

CASBEE[®]-不動産【集合住宅】評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要					
建物名称	パインフィールド東野	敷地面積	555 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	京都府京都市山科区	建築面積	434 m ²	評価の実施日	2024年4月3日
用途地域	商業地域、準防火地域、31m第一種高度地区	延床面積	3,315 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	共同住宅	地上9F、地下1F	RC造	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2014年7月8日	階数		確認日	2024年5月24日
直近の大規模改修実施年月	20XX/XX/XX	構造		確認者	米田 拓朗
		平均居住人員	108 人	不動産評価員番号	ふ-001471-29
		年間使用時間	8,760 時間/年		

評価結果					
79.6 /100 (得点 / 満点)	合計		S ランク:★★★★★	≧	78
			A ランク:★★★★	≧	66
			B+ランク:★★★	≧	60
			B ランク:★★	≧	50
ポイントは小数点第1位までの表示とする					

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点		指標	(*)は参考値)	評価値
適合		必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定		一次エネルギー(目標値)
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			105 MJ/m ² ・年
		根拠等	実績値より		一次エネルギー(計画値)
					106.1 MJ/m ² ・年
					二次エネルギー(*)
					10.9 kWh/m ² ・年
					CO ₂ 排出量(*)
					5.2 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等	エネルギー消費量実績値一覧参照		一次エネルギー(実績値)
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76		106.1 MJ/m ² ・年
			CO ₂ 排出量を算出する係数は0.477 kg-CO ₂ /kWh(電気)		二次エネルギー(*)
					10.9 kWh/m ² ・年
					CO ₂ 排出量(*)
					5.2 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策		
		根拠等	3)		導入された対策項目数
5.0	5	1.4 自然エネルギー			1.0 項目
		根拠等	太陽光発電あり		利用率
					27.4 %
26.0	30	合計			

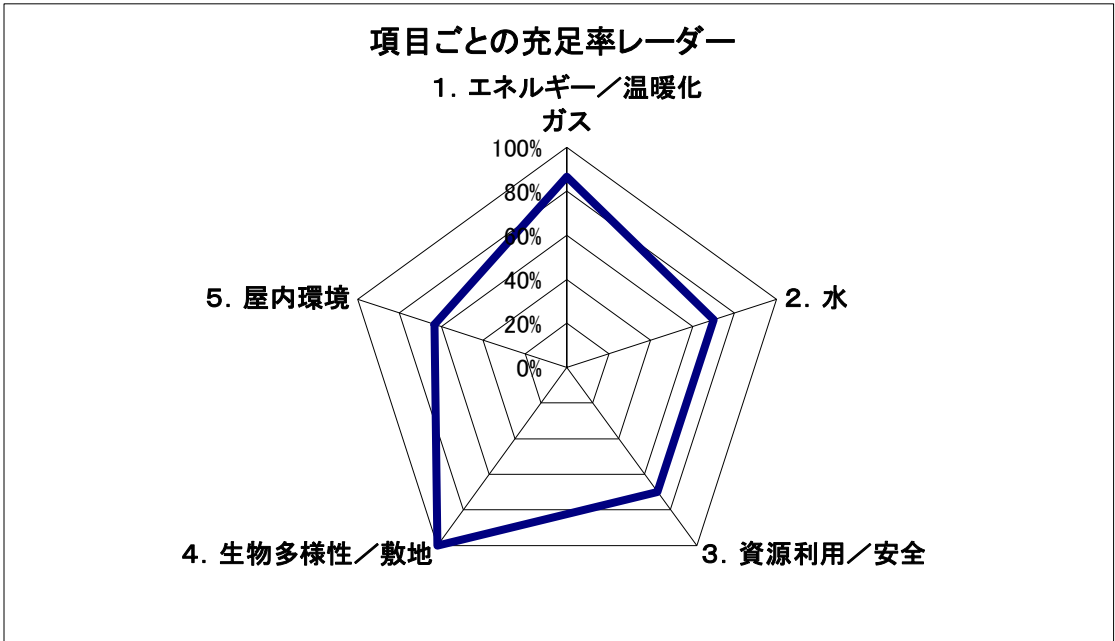
2. 水					
評価	最大加点			指標	評価値
適合		必須項目	: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(目標値)	19.3 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	2)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等	水使用量実績値一覧参照	水使用量(実績値)	19.5 L/m ² ・年
7.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価		最大加点		指標	評価値
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等	新耐震基準に適合		なし
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	導入していない		
4.2	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料	リサイクル資材を使用している		リサイクル材品目数(非構造材)
4.0		② 非構造材料	リサイクル資材を使用している		
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等	1)、2)、3)、6)		取組数
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている		経過年数＋今後の想定耐用年数
3.7	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔／設備の自給率向上／維持管理／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		年
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	計算式参照		更新年数の平均値
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			19 年
		根拠等	4)		自給率向上の取組数
5.0		3.4.3 維持管理			1 項目
		根拠等	1)、2)、3)、4)、5)		維持管理に関する取組数
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			12 ポイント
		根拠等	建築物移動等円滑化基準を満たしている		
14.0	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		必須項目	:特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
		根拠等	特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
		根拠等	1)、3)、5)		
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	なし	
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性		鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
		根拠等	東野駅 徒歩4分		
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	評価しない		
		4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	0 種類
		根拠等	リスクの合計数は0		
20.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		必須項目	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		根拠等	質問票への適合	なし	
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1.1 自然採光		開口率	25.0 %
		根拠等	計算式参照		
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	種類
		根拠等	昼光利用設備がない		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	居室に自然換気開口がある		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり		天井高	2.4 m以上
		根拠等	天井高2.4m以上、かつ居住者が十分な屋外の情報を得られるための設置		
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等	レベル2を満たさない		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	居室に冷暖房装置を実装している		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	化学汚染物質を抑える建材を使用している		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	レベル2を満たさない		
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	エントランスにセキュリティシステム、かつITV設備の設置		
12.6	20	合計			

パインフィールド東野



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用量の計算値/実績値、水使用量の実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・徒歩8分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
- ・自然災害リスクが無い。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も比較的良好である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

パインフィールド東野