

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 2024年版v1.0

建物概要					
建物名称	コンフォリア赤羽岩淵	敷地面積	2,156 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都北区岩淵町26-11	建築面積	785 m ²	評価の実施日	2025年4月21日
用途地域	商業地域(防火地域) 準工業地域(準防火地域)	延床面積	5,608 m ²	作成者	成田 まゆみ
建物用途	共同住宅	階数	地上9階	不動産評価員番号	ふ-000924-26
竣工年月	2003年2月28日	構造	RC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	

評価結果									
72.4 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない	
(得点 / 満点)									
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									
				取組項目数：A1-A5				B1,B3-B5	
				B6-B6				C1-C4	

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (※は参考値)	評価値	
	加点 1	根拠等	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	一次エネルギー(目標値)	519 MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	C/S=524.3/801=0.655 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出 CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.405として算出	一次エネルギー(計画値)	524.3 MJ/m ² ・年
		根拠等		二次エネルギー(*)	53.7 kWh/m ² ・年
				GHG排出量(*)	21.7 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	524.3 MJ/m ² ・年
		根拠等	2023/2-2024/1実績値 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出、CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.405として算出	二次エネルギー(*)	53.7 kWh/m ² ・年
				GHG排出量(*)	21.7 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
2.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数	2.0 項目
		根拠等	③⑥について取り組み	利用率	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等	自然エネルギーなし		
24.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	23.4 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)		取組数	項目
		根拠等	⑥について取り組み		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	23.4 L/m ² ・年
		根拠等	2023/2-2024/1実績値		
7.0	10	合計			

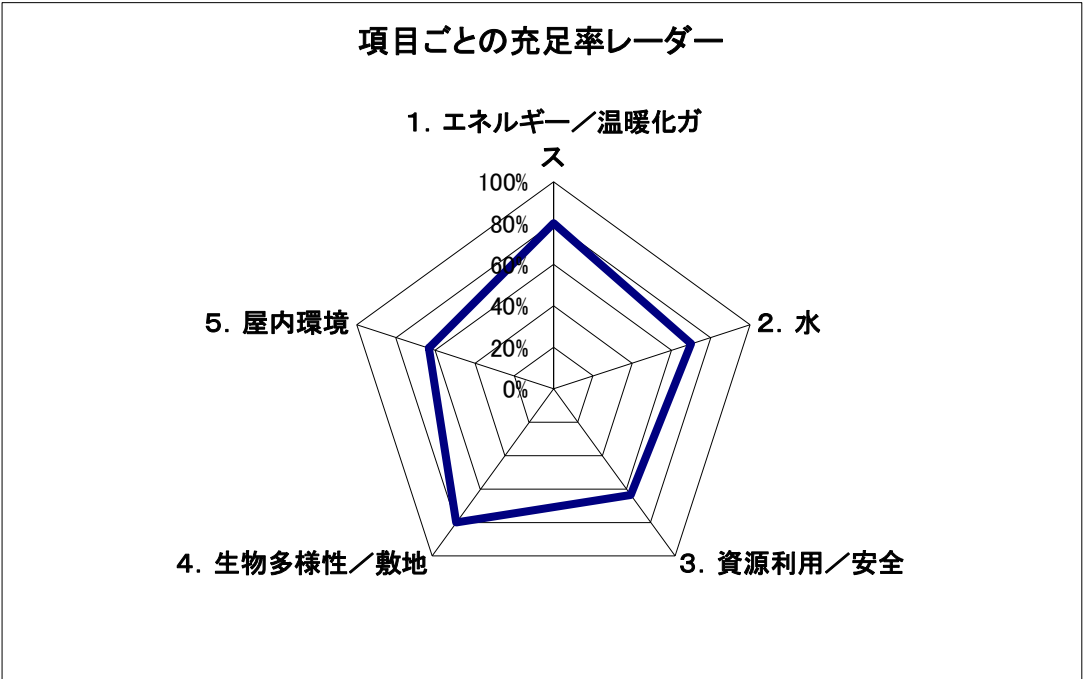
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	2003年築、新耐震基準に適合	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	揺れを抑える装置を導入していない		
2.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
		① 躯体材料	導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		② 非構造材料	導入なし		
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		取組数	3 ポイント
	加点 1	根拠等	①,②,⑥について取り組み		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		経過年数＋今後の想定耐用年数	年
		根拠等	品確法の等級 1 相当 (建築基準法に準拠)	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.2	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		更新年数の平均値	20 年
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等	ポンプ類20		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等	取組みなし		
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	①,②,③,④,⑤,⑥について取り組み		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	バリアフリー新法の建物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている		
12.8	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	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	なし	
			自ら導入していない。		
8.0	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	2 ポイント
		根拠等	①,②について取り組み		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等	要措置区域に該当しない	なし	
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0		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	東京メトロ南北線 赤羽岩淵駅から徒歩5分		
		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		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	3 種類
		根拠等	地震リスク・液状化:対策あり、水害:対策なし		
16.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
			質問票による評価項目に合致している		
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 屋光利用	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	29.5 %
		根拠等	開口率計算		
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備		屋光利用設備	0 種類
		根拠等	該当なし		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	LD及び寝室の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	天井高さ2.575m 窓あり		
		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	LD等に冷暖房装置を実装している		
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	レベル 2 を満たさない		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	レベル 2 を満たさない		
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	日中には常駐監視を行っている。夜間はセキュリティ会社に警報が配信される。		
12.6	20	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加点なし)	指標	評価値		
	5	取組数	A1-A5		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑ 評価しない場合は空欄					

コンフォリア赤羽岩淵



環境性能の特徴
良好な水使用量の実績値
維持管理につき全ての項目で取組みあり
公共交通機関への接近性に優れ利便性が高い