

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	コンフォリア駒場	敷地面積	3,115	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都世田谷区池尻四丁目8番25号	建築面積	1,682	m ²	評価の実施日	2024年5月20日
用途地域	第二種中高層住居専用地域(準防火地域)	延床面積	7,833	m ²	作成者	成田 まゆみ
建物用途	共同住宅	階数	地上5階 地下1階		不動産評価員番号	ふ-000924-26
竣工年月	2009年4月15日	構造	R C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					
74.0 /100 合計	★★★★★	S ランク:★★★★★	≧	78	
(得点 / 満点)		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	実績値レベル5。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。	一次エネルギー(目標値)	289 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)	292.0 MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=292/801=0.364 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0.457として算出	二次エネルギー(*)	29.9 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	13.7 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	一次エネルギー(実績値)	292.0 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0.457として算出	二次エネルギー(*)	29.9 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	13.7 kg-CO ₂ /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		
		根拠等	③⑧に該当	導入された対策項目数	2.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等	自然エネルギーなし	利用率	%
25.0	30	合計			

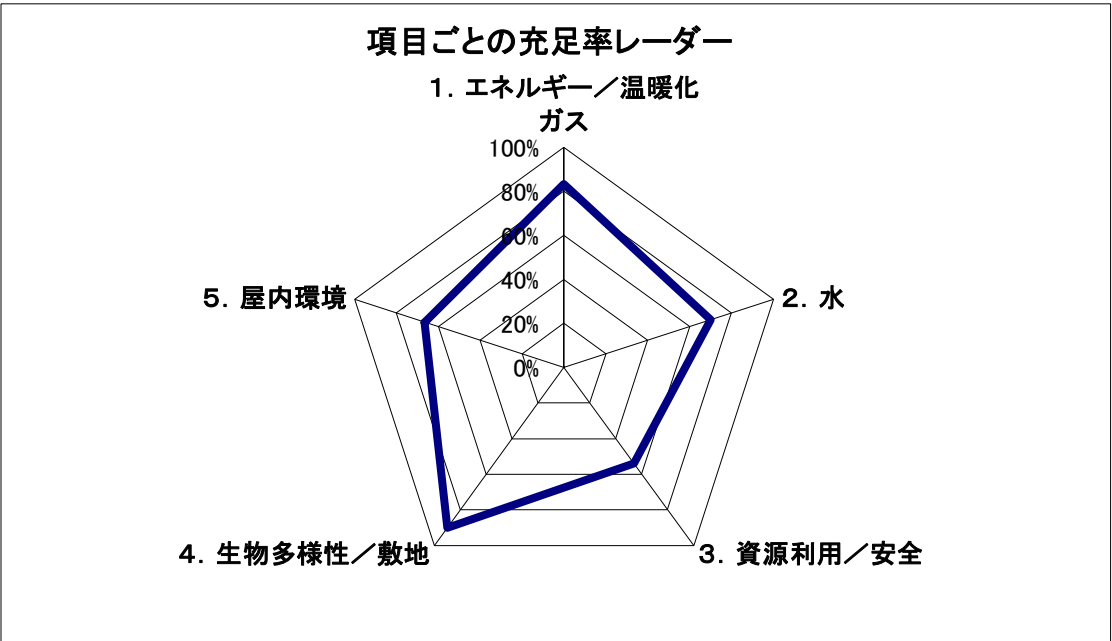
2. 水					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(目標値)	22.1 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	⑥について取り組み	水使用量(計画値)	0.0 L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	22.1 L/m ² ・年
		根拠等	2023/2-2024/1実績値		
7.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	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	2009年築、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		
3.0	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		
3.0		② 非構造材料	再生クラッシャーラン使用	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等	①②⑥について取り組み	取組数	3 ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	品確法の等級1相当(建築基準法に準拠)	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
1.7	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		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	受変電25、ポンプ類20	更新年数の平均値	23 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	取組みなし	自給率向上の取組数	0 項目
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	取組みなし	維持管理に関する取組数	0 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	基準を満たしていない		
10.7	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	自ら導入していない。	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	①②③④について取り組み	②取組表による場合のポイント数	4 ポイント
[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	要措置区域に該当しない	なし	
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
3.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
3.0		根拠等	東急田園都市線 池尻大橋駅から徒歩11分	鉄道駅またはバス停からの距離	15 分圏内
		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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	地震リスク対策あり	リスクの合計数	1 種類
18.0	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	質問票による評価項目に合致している	なし	
		5.1 自然利用			
2.3	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			
		根拠等	開口率計算	開口率	26.0 %
3.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等	ハイスайдライトあり	屋光利用設備	1 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	LD及び寝室に各1ヶ所開口あり		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等	天井高さ2.4m≧2.4m、窓あり	天井高	2.4 m以上
		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		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	F★★★★建材を採用している		
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設置、ITVカメラ監視導入		
13.3	20	合計			

コンフォリア駒場



環境性能の特徴

・省エネ・節水に配慮した共用部の運営がなされている
・生物多様性の向上に資する取組みが多い
・自然災害リスクが低く、対策が講じられている

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

コンフォリア駒場