

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	アルファコート西川口26	敷地面積	297 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県川口市	建築面積	197 m ²	評価の実施日	2024年6月3日
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	1,344 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	地上8F RC造		不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2021年8月26日			確認日	2024年6月24日
直近の大規模改修実施年月	—			確認者	福士 明子
		平均居住人員	52 人	不動産評価員番号	ふ-001189-27
		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					

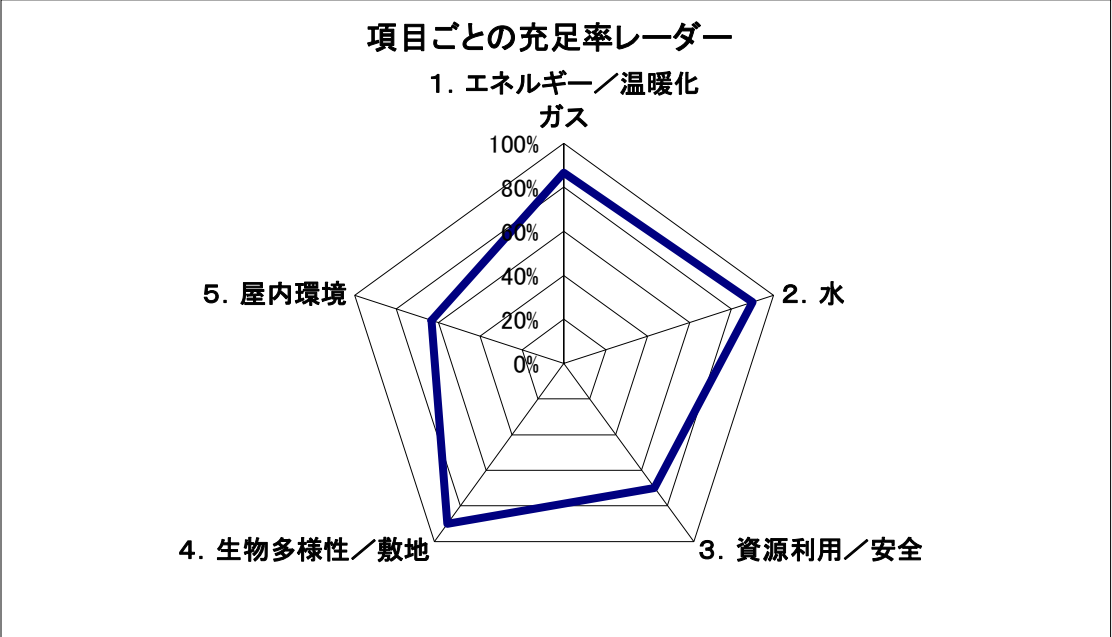
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標	(*)は参考値	評価値
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)		120 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	121.3	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	12.4	kWh/m ² ・年
		実績値より	CO ₂ 排出量(*)	5.9	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	121.3	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	12.4	kWh/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	CO ₂ 排出量(*)	5.9	kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0	項目
		根拠等	利用率		%
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
26.0	30	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	水使用量(目標値)	11.8	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)			
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
		根拠等	水使用量(実績値)	12.0	L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
9.0	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		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等 新耐震基準への適合	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		
4.5	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	
3.0		① 躯体材料	使用していない	
5.0		② 非構造材料	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)
5.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		3 品目
		根拠等 ①)、②)、③)、⑤)、⑥)		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数	5 ポイント
		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	年
3.5	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 計算式参照	更新年数の平均値	18 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等 特になし	自給率向上の取組数	項目
5.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等 ①)～⑥)	維持管理に関する取組数	13 ポイント
4.0		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	必須項目	指標	評価値
適合		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ない	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等 1)、3)、5)	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生		
[対策不要は対象外]		根拠等 土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定がない	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		
		根拠等 西川口駅 徒歩4分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 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	
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 リスクの合計数は3種あり、2種については有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	3 種類
18.0	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 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			
		根拠等: 計算式参照	開口率	25.0	%
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備			
		根拠等: 昼光利用設備がない	昼光利用設備		種類
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			
		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窓の設置	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			



環境性能の特徴

・エネルギー使用量の計算値/実績値、水使用量の実績値及び仕様評価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。

・廃棄物の減容化に取り組んでいる。

・非構造材料にリサイクル資材を使用している。

・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。

・徒歩4分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。

・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄