

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	エスティメゾン葵	敷地面積	908 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市中区葵一丁目14番20号	建築面積	532 m ²	評価の実施日	2025年5月15日
用途地域	商業地域、近隣商業地域	延床面積	6,119 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	地上14階	RC造	不動産評価員番号	ふ-0010111-26
竣工年月	2007年10月15日	階数		確認日	2025年5月15日
直近の大規模改修実施年月		構造		確認者	柳澤 将登
		平均居住人員		不動産評価員番号	ふ-001192-27
		年間使用時間	人 時間/年		

評価結果									
70.0 /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:★★★★★		Ⅳ	78						
A ランク:★★★★		Ⅳ	66						
B+ランク:★★★		Ⅳ	60						
B ランク:★★		Ⅳ	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	最大加点点	必須項目	指標（*は参考値）	評価値	
適合	加点点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)	380 MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	379.9	MJ/m ² ・年
		根拠等	実績値と統計平均値から算出	二次エネルギー(*)	38.9 kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	16.9	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	379.9	MJ/m ² ・年
		根拠等	共用部の評価	二次エネルギー(*)	38.9 kWh/m ² ・年
			ガス利用なし	GHG排出量(*)	16.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
1.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	0.0	項目
		根拠等	レベル2以上を満たさない	利用率	0.0 %
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等	なし		
23.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	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)	17.6 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	節水型水栓 食洗器	取組数	2 項目
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	17.6	L/m ² ・年
		根拠等	水道明細から算出		
8.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	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	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	建築基準法に定める耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	免震・制震装置なし		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	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	高炉セメント	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0		② 非構造材料	路盤材		
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	ストックスペース 回収BOX 教育	取組数	3 ポイント
	加点点1	3.3 躯体材料の耐用年数	等級1相当	経過年数＋今後の想定耐用年数	
3.0	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		
2.1		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	受変電25年 受水槽25年 空調15年 ポンプ15年	更新年数の平均値	20 年
3.5		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	通信の途絶対策	自給率向上の取組数	1 項目
2.0		3.4.3 維持管理	頻度 実施	維持管理に関する取組数	4 ポイント
2.0		3.4.4 バリアフリー対策	レベル2以上を満たさない		
1.0		合計			
11.6	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	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	
		根拠等	自ら導入していない		
4.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組数による場合のポイント数	0	ポイント
		根拠等	なし		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等	対象外		
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	新栄町駅 徒歩4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		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
		根拠等	リスク:液状化、地震動 対策:地震動		
13.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	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	
		根拠等	質問票への適合		
2.3	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 屋光利用			
		5.1.1.1 自然採光	AタイプとBタイプで按分	開口率	50.2 %
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備	なし	屋光利用設備	
		根拠等	なし		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	レベル2を満たさない		
		根拠等	天井高2.4m以上	天井高	2.4 m以上
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等			
1.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ	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	空調あり		
		根拠等	化学汚染物質対策・適切換気		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	化学汚染物質の発散を抑制する建材を使用		
		根拠等	騒音・遮音		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	レベル2を満たさない		
		根拠等	集合玄関機 ITV設備 常駐管理 機械警備		
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等			
14.3	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					

エスティメゾン葵

環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・自然災害の該当リスクが少なく、対策も講じられている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好