

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	エスティメゾン登戸	敷地面積	361 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県川崎市多摩区登戸新町364	建築面積	216 m ²	評価の実施日	2025年4月10日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	831 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上5階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2007年12月12日	構造	RC造	確認日	2025年4月10日
直近の大規模改修実施年月	2021年3月31日	平均居住人員	人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果									
69.5 /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)	574	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)	574.2	MJ/m ² ・年
		根拠等: 省エネ基準の適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	二次エネルギー(*)	58.8	kWh/m ² ・年
		C/S=0.717 CO2排出係数0のメニューを契約	GHG排出量(*)	0.0	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		
		根拠等: ガス利用なし	一次エネルギー(実績値)	574.2	MJ/m ² ・年
		電気明細から算出	二次エネルギー(*)	58.8	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	0.0	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		
		根拠等: 窓換気 高効率空調機の採用	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(間接利用)			
		根拠等: なし	利用率	0.0	%
24.0	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		
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等: なし	取組数		項目
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等: 水道明細から算出	水使用量(実績値)	17.6	L/m ² ・年
6.0	10	合計			

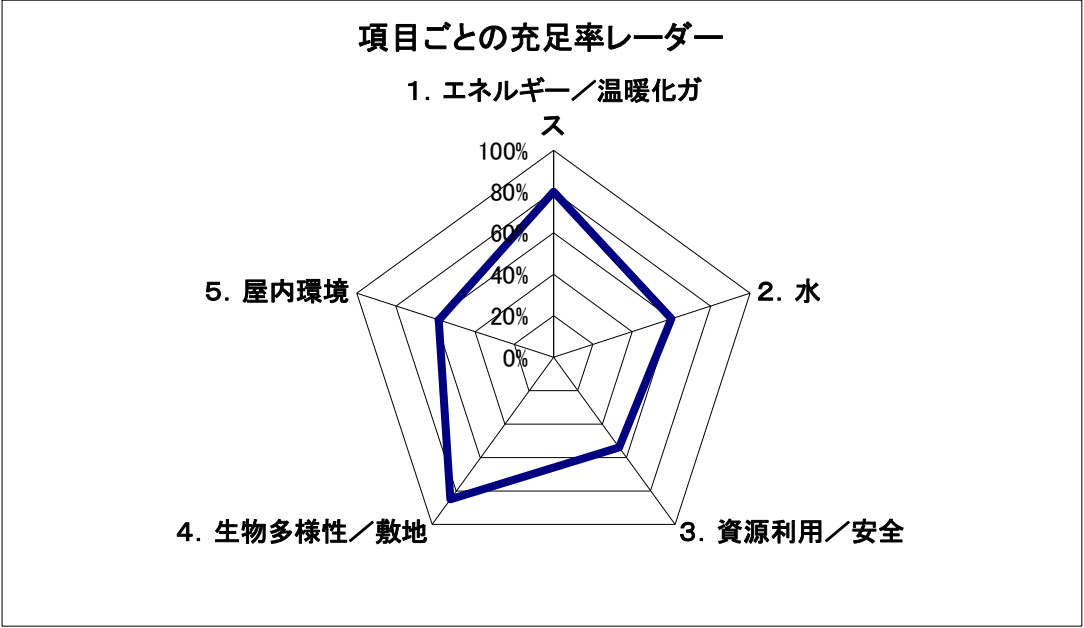
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等 新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等 建築基準法に定める耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 免震・制震装置なし			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	なし		
1.0		② 非構造材料	なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
2.0	加点点 1	根拠等 ゴミ置き場 回収BOX	取組数	2	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等 建築基準に定める劣化対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数		年
1.8	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		
3.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 受電設備25年 空調15年 ポンプ15年	更新年数の平均値	18	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 通信の途絶対策	自給率向上の取組数	1	項目
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 なし	維持管理に関する取組数		ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 レベル2以上を満たさない			
10.8	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		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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
[4.2対象外の場合は点数を倍]		根拠等 生態空間 自生種	②取組表による場合のポイント数	2	ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		根拠等 対象外	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 バス停（登戸駅入口）徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離	3	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		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 リスク：水害、地震動 対策：地震動	リスクの合計数	2	種類
17.0	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			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 星光利用	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 AタイプとBタイプで按分	開口率	34.5 %
1.0		5.1.1.2 星光利用設備	根拠等 なし	星光利用設備	0 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	根拠等 レベル2を満たさない		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等 天井高2.45m	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 空調設置あり		
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		
2.0	3	5.3 防犯対策	根拠等 集合玄関機 ITV設備		
11.7	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)	必須項目	指標	評価値	
	5	根拠等:	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					

エスティメゾン登戸



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
- ・自生種を補栽するなど生物多様性への取組が実施されている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好