

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	ブライムメゾン西早稲田	敷地面積	858 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都新宿区西早稲田三丁目26番14号	建築面積	634 m ²	評価の実施日	2025年5月15日
用途地域	第一種中高層住居専用地域	延床面積	2,248 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-0010111-26
竣工年月	2022年8月19日	構造	RC造	確認日	2025年5月15日
直近の大規模改修実施年月		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									
80.6 /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)	449	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)	449.4	MJ/m ² ・年
		根拠等:実績値と統計平均値から算出 C/S=0.687	二次エネルギー(*)	46.0	kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	21.0	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等:共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	449.4	MJ/m ² ・年
4.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	46.0	kWh/m ² ・年
		根拠等:窓換気 LED その他 高効率給湯器	GHG排出量(*)	21.0	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	導入された対策項目数	4.0	項目
		根拠等:なし	利用率	0.0	%
26.0	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)	9.5	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)	取組数	2	項目
		根拠等:節水型水栓 節湯器具	水使用量(実績値)	9.5	L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等:水道明細から算出			
8.0	10	合計			

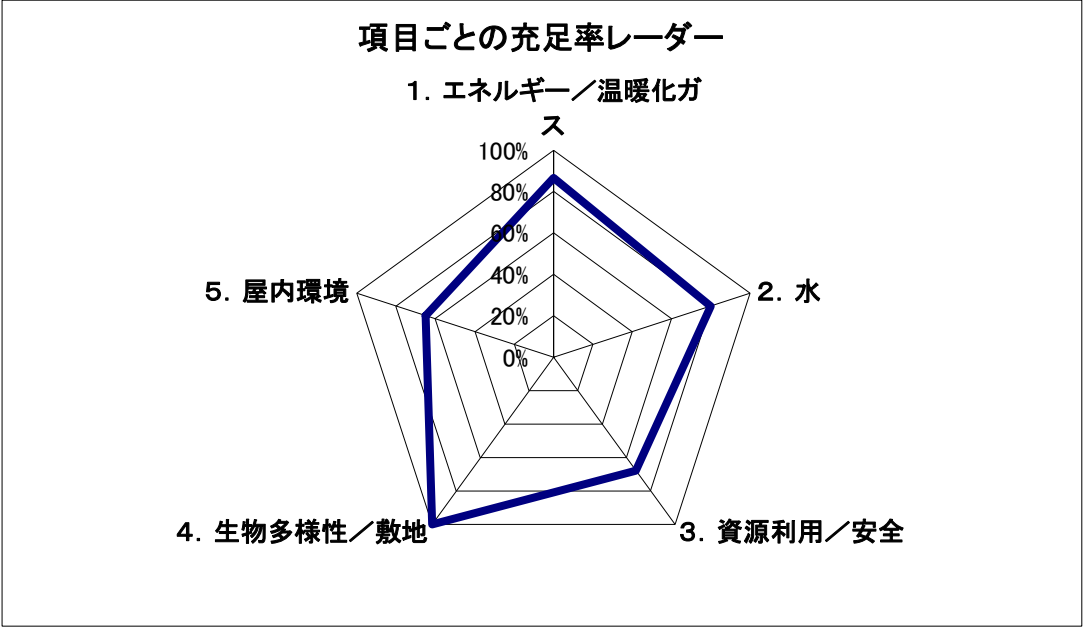
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性	建築基準法に定める耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	免震・制震装置なし		
2.7	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	なし		
4.0		② 非構造材料	タイル ビニル床材		
2.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)		品目
	加点点1	根拠等:ストックスペース 回収BOX	取組数	2	ポイント
5.0	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:劣化対策等級3相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.8	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	更新年数の平均値	18	年
3.3		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	1	項目
		根拠等:受変電25年 空調15年 ポンプ15年	維持管理に関する取組数	3	ポイント
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			
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等:頻度			
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等:移動円滑化基準に適合			
13.6	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	②取組数による場合のポイント数	3	ポイント
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:生態空間の創出 自生種の導入 植栽銘板			
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: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:西早稲田駅 徒歩6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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		根拠等:リスク:地震動 対策:地震動			
20.0	20	合計			

5. 屋内環境					指標	評価値
評価	最大加点点		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		
適合			根拠等	質問票への適合	なし	
			5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.0	3	5.1.1 屋光利用				
1.0		5.1.1.1 自然採光	根拠等	GタイプとEタイプで按分	開口率	23.0 %
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備	根拠等	屋光利用設備なし	屋光利用設備	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	根拠等	レベル2以上を満たさない		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等	天井高2.4m以上	天井高	2.4 m以上
			5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ	根拠等	複層ガラス 外壁断熱 カーテンレール		
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		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	根拠等	化学汚染物質の発生を抑制した建材を使用		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等	レベル2以上を満たさない		
2.0	3	5.3 防犯対策	根拠等	集合玄関機 ITV設備		
13.0	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)	根拠等	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					

ブライムメゾン西早稲田



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
- ・自生種を植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