

CASBEE<sup>®</sup>-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         | ブライムメゾン浅草イースト    | 敷地面積   | 574 m <sup>2</sup>   | 評価の段階    | 運用段階評価       |
| 建設地          | 東京都墨田区本所二丁目16番2号 | 建築面積   | 401 m <sup>2</sup>   | 評価の実施日   | 2025年5月15日   |
| 用途地域         | 近隣商業地域           | 延床面積   | 2,227 m <sup>2</sup> | 作成者      | 東 晃司         |
| 建物用途         | 共同住宅             | 階数     | 地上7階                 | 不動産評価員番号 | ふ-0010111-26 |
| 竣工年月         | 2022年6月13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                |  |    |    |                  |  |  |          |       |  |
|---------------------|--|----|----|------------------|--|--|----------|-------|--|
| 82.3 /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 | <div>★★★★★</div> |  |  |          |       |  |
| 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             |         | 根拠等               | 一次エネルギー(目標値) | 117   | MJ/m <sup>2</sup> ・年                    |
| 20.0           | 20 / 15 | 1.1 使用・排出原単位(計算値) | 一次エネルギー(計画値) | 117.3 | MJ/m <sup>2</sup> ・年                    |
|                |         | 根拠等               | 二次エネルギー(*)   | 12.0  | kWh/m <sup>2</sup> ・年                   |
|                |         | BEI=0.72          | GHG排出量(*)    | 5.5   | kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・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) | 117.3 | MJ/m <sup>2</sup> ・年                    |
|                |         | 根拠等               | 二次エネルギー(*)   | 12.0  | kWh/m <sup>2</sup> ・年                   |
|                |         | ガス利用なし            | GHG排出量(*)    | 5.5   | kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
| 0.0            | - / 5   | 1.3 省エネルギー(仕様評価)  | 導入された対策項目数   | -     | 項目                                      |
|                |         | 根拠等               | 利用率          | 55.0  | %                                       |
| 5.0            | 5       | 1.4 自然エネルギー(間接利用) |              |       |                                         |
|                |         | 根拠等               |              |       |                                         |
| 30.0           | 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            | 水使用量(目標値) | 30.2 | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      | 0     | 2.1 水使用量(計算値)  | 評価しない     |      |                     |
| 4.0  | 5     | 2.2 水使用量(仕様評価) |           |      |                     |
|      |       | 根拠等            | 取組数       | 3    | 項目                  |
| 5.0  | 5     | 2.3 水使用量(実績値)  | 水使用量(実績値) | 30.2 | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      |       | 根拠等            |           |      |                     |
| 9.0  | 10    | 合計             |           |      |                     |

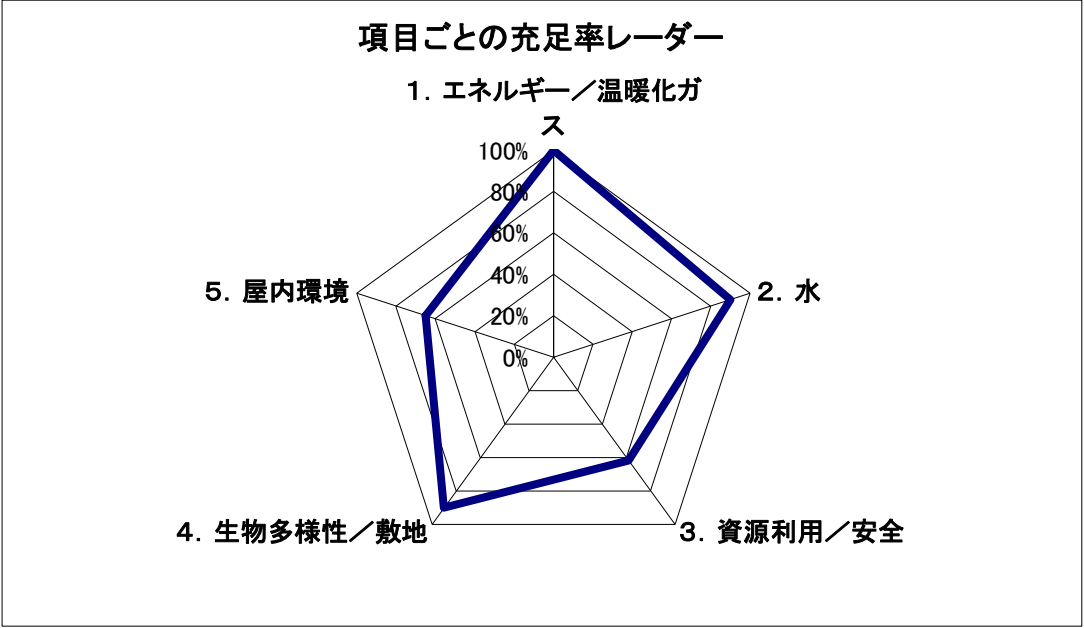
| 3. 資源利用／安全 |       |                                        |                |     |      |
|------------|-------|----------------------------------------|----------------|-----|------|
| 評価         | 最大加点点 | 必須項目                                   | 指標             | 評価値 |      |
| 適合         |       | 根拠等                                    | なし             |     |      |
| 3.0        | 5     | 3.1 高耐震・免震等                            |                |     |      |
| 3.0        |       | 3.1.1 耐震性                              |                |     |      |
| 3.0        |       | 3.1.2 免震・制震・制振性能                       |                |     |      |
| 3.5        | 5     | 3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制                     |                |     |      |
|            |       | 3.2.1 再生材利用率                           |                |     |      |
| 5.0        |       | ① 躯体材料                                 |                |     |      |
| 5.0        |       | ② 非構造材料                                |                |     |      |
| 2.0        |       | 3.2.2 廃棄物処理抑制                          |                |     |      |
|            | 加点点 1 | 根拠等                                    | 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                                    | 経過年数＋今後の想定耐用年数 |     | 年    |
| 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 |                |     |      |
| 3.3        |       | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔                    |                |     |      |
|            |       | 根拠等                                    | 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                                    | 自給率向上の取組数      | 1   | 項目   |
| 2.0        |       | 3.4.3 維持管理                             |                |     |      |
|            |       | 根拠等                                    | 維持管理に関する取組数    | 3   | ポイント |
| 4.0        |       | 3.4.4 バリアフリー対策                         |                |     |      |
|            |       | 根拠等                                    |                |     |      |
| 12.3       | 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                       | なし              |     |      |
| 10.0        | 10    | 4.1 生物多様性の向上              |                 |     |      |
|             |       | 根拠等                       | 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    |                 |     |      |
|             |       | 根拠等                       | 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                       | 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 |                 |     |      |
| 3.0         | 5     | 4.4 自然災害リスク対策             |                 |     |      |
|             |       | 根拠等                       | リスクの合計数         | 3   | 種類   |
| 18.0        | 20    | 合計                        |                 |     |      |

| 5. 屋内環境 |       |                     |        |      |     |
|---------|-------|---------------------|--------|------|-----|
| 評価      | 最大加点点 | 必須項目                | 指標     | 評価値  |     |
| 適合      |       | 根拠等                 | なし     |      |     |
|         |       | 5.1 自然利用            |        |      |     |
| 1.0     | 3     | 5.1.1 屋光利用          |        |      |     |
| 1.0     |       | 5.1.1.1 自然採光        |        |      |     |
|         |       | 根拠等                 | 開口率    | 19.3 | %   |
| 1.0     |       | 5.1.1.2 屋光利用設備      |        |      |     |
|         |       | 根拠等                 | 屋光利用設備 | 0    | 種類  |
| 1.0     | 3     | 5.1.2 通風・排熱         |        |      |     |
|         |       | 根拠等                 |        |      |     |
| 2.0     | 3     | 5.1.3 眺望・ゆとり        |        |      |     |
|         |       | 根拠等                 | 天井高    | 2.4  | m以上 |
| 2.0     | 2     | 5.2 健康・快適           |        |      |     |
|         |       | 5.2.1 暑さ・寒さ         |        |      |     |
| 2.0     | 2     | 5.2.2 主要な居室の冷房・暖房   |        |      |     |
|         |       | 根拠等                 |        |      |     |
| 2.0     | 2     | 5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気 |        |      |     |
|         |       | 根拠等                 |        |      |     |
| 1.0     | 2     | 5.2.4 騒音・遮音         |        |      |     |
|         |       | 根拠等                 |        |      |     |
| 2.0     | 3     | 5.3 防犯対策            |        |      |     |
|         |       | 根拠等                 |        |      |     |
| 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) | 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 |

ブライムメゾン浅草イースト



**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