

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	プライムメゾン湯島	敷地面積	1,416 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都文京区湯島3-20-12	建築面積	815 m ²	評価の実施日	2025年5月15日
用途地域	商業地域	延床面積	9,756 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地下3階 地上14階	不動産評価員番号	ふ-0010111-26
竣工年月	2022年2月21日	構造	RC造 一部S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		確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	人時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果									
78.6 /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:★★★★★		Ⅲ 78		★★★★★					
A ランク:★★★★		Ⅳ 66							
B+ランク:★★★★		Ⅴ 60							
B ランク:★★★		Ⅵ 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	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		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)	4,408	MJ/m ² ・年
	加点 1	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	4,407.7	MJ/m ² ・年
20.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	451.6	kWh/m ² ・年
		BEI=0.68	GHG排出量(*)	206.4	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	4,407.7	MJ/m ² ・年
		ガス利用なし	二次エネルギー(*)	451.6	kWh/m ² ・年
0.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	206.4	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		導入された対策項目数	0.0	項目	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率		%
		利用率			
24.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	106.0	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(実績値)	106.0	L/m ² ・年
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	3	項目
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	106.0	L/m ² ・年
		水道明細から算出			
7.0	10	合計			

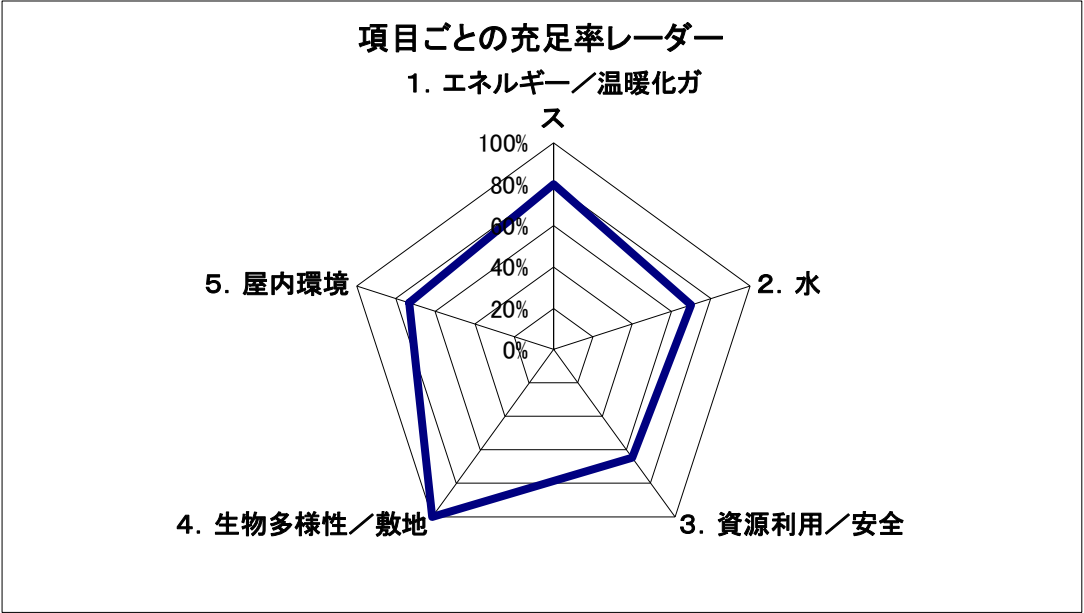
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料			
		② 非構造材料			
2.0	加点 1	3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	3	品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数	2	ポイント
2.9	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	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	21	年
2.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	1	項目
4.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	3	ポイント
13.0	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		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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	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 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	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	鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
20.0	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
1.6	3	5.1 自然利用			
2.0		5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1.1 自然採光	開口率	28.9	%
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高		m以上
2.0	2	5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
3.0	3	5.3 防犯対策			
14.7	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

プライムメゾン湯島



環境性能の特徴

- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
- ・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