

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	ブライムメゾン門前仲町	敷地面積	405 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都江東区門前仲町1-6-6	建築面積	290 m ²	評価の実施日	2025年3月31日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	3,184 m ²	作成者	高岸佑季
建物用途	共同住宅	階数	地上14階	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2021年10月12日	構造	RC造	確認日	2025年5月12日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	東 晃司
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果									
78.2 /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		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)	540 MJ/m ² ・年
	加点点1		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築		
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)	539.7 MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	55.3 kWh/m ² ・年	
		BEI=0.79	GHG排出量(*)	25.3 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	539.7 MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	55.3 kWh/m ² ・年	
		共用部の評価	GHG排出量(*)	25.3 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
		電気明細から算出			
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	0.0	項目
		根拠等	利用率	0.0	%
		1.1をBEIで評価するため対象外			
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等			
		導入無			
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)	49.0 L/m ² ・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	取水数	3	項目
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	49.0	L/m ² ・年
		根拠等			
		水道明細から算出			
8.0	10	合計			

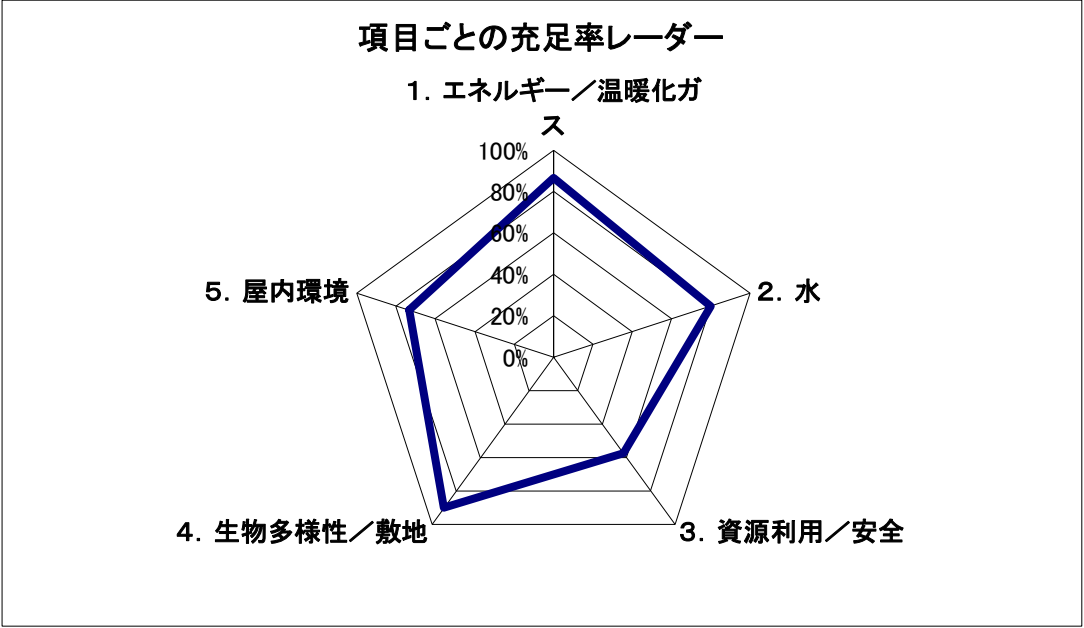
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
		省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	導入なし		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	導入なし		
5.0		② 非構造材料	ビニル床材 磁器質タイル 吸音板	リサイクル材品目数(非構造材)	3
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
	加点点1	根拠等	①ストックスペース ②分別回収容器	取水数	2
3.0	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		
		根拠等	建築基準法に定める対策を講じている	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.5	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	23	年
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	発電機30年 受変電設備25年 空冷パッケージ空調機15年		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取水数	1	項目
		根拠等	③通信途絶対策		
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取水数	7	ポイント
		根拠等	頻度 役割 実施		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	レベル3を満たさない		
11.5	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	
		自ら導入していない			
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
		根拠等	②生態空間創出 ③自然植生配慮 ⑤灌水機		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
		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	門前仲町駅 徒歩2分		
3.0	5	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		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3	種類
		根拠等	リスク:水害、液化化、地震動 対策:液化化、地震動		
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	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
		質問票への適合			
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 屋光利用	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	C、Gタイプで按分	開口率	27.4 %
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備	導入無	屋光利用設備	0
		根拠等			
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	天井高	2.4	m以上
		根拠等	天井高2.4m以上 窓有		
		5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等	外壁断熱、カーテンレール、複層ガラス有		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	LDへの冷暖房装置実装		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	化学汚染物質を抑える建材を用いている		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	レベル2を満たさない		
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	集合玄関機、ITV設備有 機械警備 常駐管理		
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(加点点なし)	根拠等	指標	評価値	
	5		取水数	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					

ブライムメゾン門前仲町



環境性能の特徴

- ・節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・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