

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	ブライムメゾン桜新町	敷地面積	706 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都世田谷区用賀三丁目3番20号	建築面積	492 m ²	評価の実施日	2025年5月15日
用途地域	準工業地域	延床面積	1,932 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上6階	不動産評価員番号	ふ-0010111-26
竣工年月	2022年9月2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									
72.7 /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	必須項目	指標（*は参考値）	評価値	
適合	加点 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)	204 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)	203.8	MJ/m ² ・年
		根拠等	使用量と統計平均値から算出 C/S=0.254	二次エネルギー(*)	20.9 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	0.0	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)	203.8 MJ/m ² ・年
		根拠等	ガス利用なし CO2排出係数0のメニューを採用	二次エネルギー(*)	20.9 kWh/m ² ・年
2.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	0.0	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等	専有部の省エネ対策	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)	利用率	0.0	%
		根拠等	なし		
25.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点	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)	920.2 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	節水型便器	取組数	1 項目
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	920.2	L/m ² ・年
		根拠等	水道明細から算出		
3.0	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		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		
2.7	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		
4.0		② 非構造材料	ビニル床材 タイル	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
	加点 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		
		根拠等	劣化対策等級3	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.3	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			
		根拠等	受変電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	自給率向上の取組数	1	項目
		根拠等	通信の途絶対策		
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	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2以上を満たさない		
13.1	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		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	生態系被害防止外来種であるヒイラギナンテンが導入されているが、拡散防止のため適切な管理がされている		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組数による場合のポイント数	3	ポイント
(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 灌水機		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
[対策不要は対象外]		根拠等	対象外		
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		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	5	分圏内
		根拠等	バス停(桜新町二丁目)徒歩5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		
18.0	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		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	
		根拠等	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	A1タイプとG1タイプで按分	開口率	29.3 %
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備	なし	屋光利用設備	0 種類
		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2.5m		
		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BOX		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	冷暖房設備あり		
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		
13.7	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	取組数	評価値	
	5	根拠等	A1-A5		項目
↑評価しない場合は空欄			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

ブライムメゾン桜新町

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