

CASBEE[®]-不動産【集合住宅】

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

評価結果

建物概要						
建物名称	ブライムアーバン目黒大橋ヒルズ	敷地面積	1,064	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都目黒区大橋二丁目4番16号	建築面積	636	m ²	評価の実施日	2024年7月5日
用途地域	第一種住居地域(防火),第二種住居地域(準防火)	延床面積	4,113	m ²	作成者	森 和枝
建物用途	共同住宅	階数	地上10階		不動産評価員番号	ふ-000932-25
竣工年月	2008年3月17日	構造	RC造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	

評価結果					
72.7 /100 合計	★★★★★	S ランク:★★★★★	≧	78	
(得点 / 満点)		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					

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	指標	(*)は参考値	評価値	
適合		必須項目	: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		
		根拠等	BEL=C/S=0.81。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築している。	一次エネルギー(目標値)	340 MJ/m ² ・年
19.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=0.81	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	375.8 MJ/m ² ・年
		根拠等	2022/08-2023/07実績値	二次エネルギー(*)	38.5 kWh/m ² ・年
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出、CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.486として算出	CO ₂ 排出量(*)	18.7 kg-CO ₂ /m ² ・年
0.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策		
		根拠等	評価対象外	導入された対策項目数	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー		利用率	0.0 %
		根拠等	自然エネルギーなし		
26.0	30	合計			

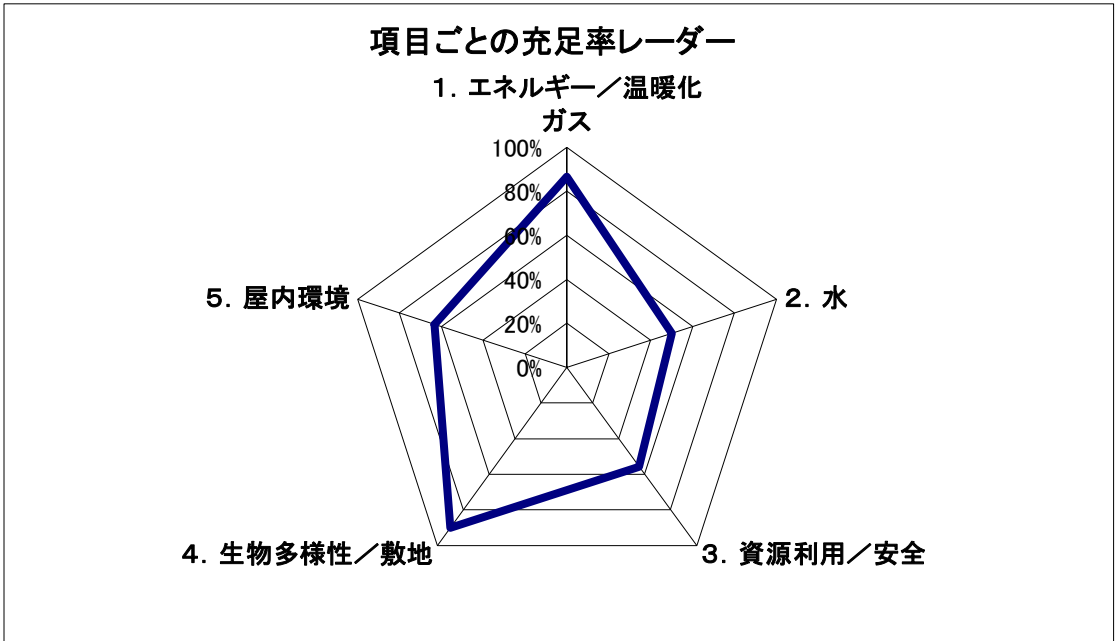
2. 水					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(目標値)	42.1 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)		水使用量(計画値)	L/m ² ・年
		根拠等	取り組みなし		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	42.4 L/m ² ・年
		根拠等	2022/08-2023/07実績値		
5.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等	2008年築、新耐震基準に適合	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	建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	揺れを抑える装置を導入していない		
2.5	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		
		① 躯体材料	導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		② 非構造材料	導入なし		
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		取組数	3 ポイント
		根拠等	1),2),6)について取り組み		
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	年
		根拠等	品確法の等級1相当(建築基準法に準拠)	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.6	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
3.5		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	0 項目
		根拠等	空調15、ポンプ類20		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等	取組みなし		
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	1)～6)に取組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	基準を満たしていない		
11.1	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		必須項目	: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		
		根拠等	自ら導入していない。	なし	
8.0	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	2 ポイント
		根拠等	1),2)について取り組み		
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等	要措置区域に該当しない	なし	
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	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	東急田園都市線 池尻大橋駅から徒歩7分		
5.0		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	地震リスク:対策あり		
18.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		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		
		根拠等	質問票による評価項目に合致している	なし	
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 昼光利用	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		開口率	30.7 %
		根拠等	開口率計算		
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	0 種類
		根拠等	該当なし		
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	天井高さ2.45m≧2.4m、窓あり		
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等	レベル2を満たさない		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	LDに冷暖房装置を実装している		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	F☆☆☆☆建材を採用している		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	レベル2を満たさない		
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	エントランスにセキュリティシステム設置、ITVカメラ監視導入		
12.6	20	合計			

ブライムアーバン目黒大橋ヒルズ



環境性能の特徴

- ・良好な省エネルギー性能
- ・維持管理に積極的に取り組み
- ・公共交通機関に近接
- ・自然災害リスクの少ない立地

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

プライムアーバン目黒大橋ヒルズ