

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【集合住宅】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要					
建物名称	オーパスホームズ白山レジデンス	敷地面積	1,397 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都文京区	建築面積	746 m ²	評価の実施日	2024年9月5日
用途地域	近隣商業地域、防火地域	延床面積	4,201 m ²	作成者	柿沼香奈慧
建物用途	共同住宅	階数	地上11F、地下1階	不動産評価員番号	ふ-001397-28
竣工年月	1998年7月16日	構造	RC造	確認日	2024年9月5日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	柿沼香奈慧
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001397-28

評価結果					
73.7	/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	省エネ基準適合、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)	359 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)	358.6 MJ/m ² ・年
		根拠等	2023年4月～2024年3月の実績値による	二次エネルギー(*)	36.7 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	16.8 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)	358.6 MJ/m ² ・年
		根拠等	2023年4月～2024年3月の実績値による	二次エネルギー(*)	36.7 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	16.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数	- 項目
		根拠等	特になし		
3.0	5	1.4 自然エネルギー		利用率	- %
		根拠等	特になし		
23.0	30	合計			

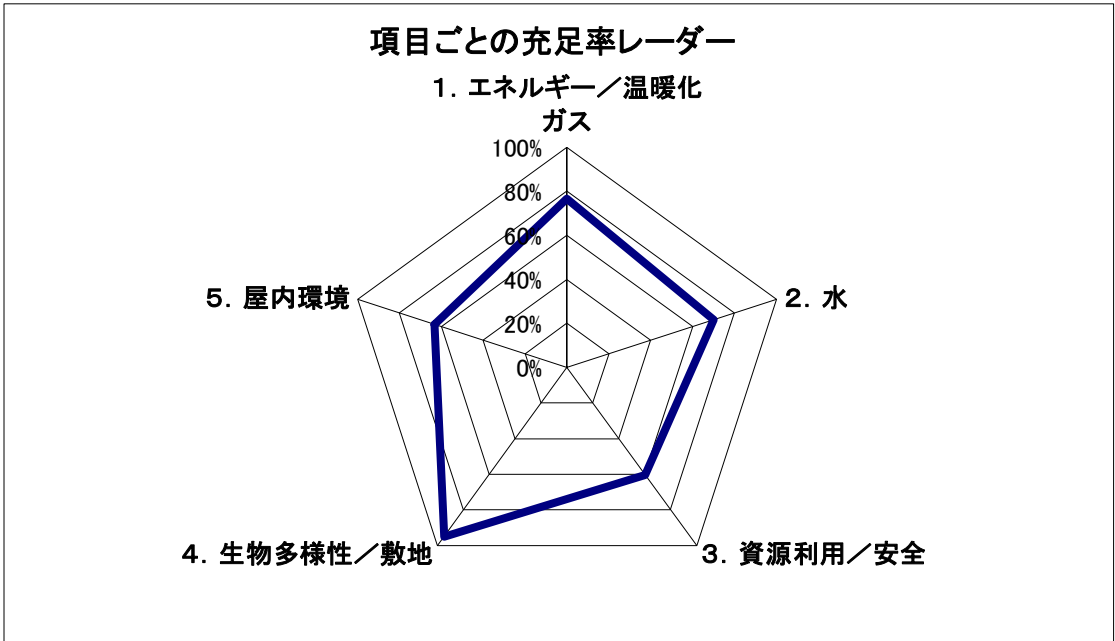
2. 水					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	24.4 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)		水使用量(計画値)	- L/m ² ・年
		根拠等	1		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	24.4 L/m ² ・年
		根拠等	2023年4月～2024年3月の実績値による		
7.0	10	合計			

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	新耐震基準への適合	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	建築基準法に定められた耐震性能を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	特になし		
3.5	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	特になし	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0		② 非構造材料	エコマーク認定品の採用1つあり		
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		取組数	4 ポイント
		根拠等	1)、2)、3)、6)		
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	特になし	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	19 年
3.4		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	- 項目
		根拠等	別紙集計表による		
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	12 ポイント
		根拠等	特になし		
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	1)、2)、3)、4)、5)		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	特になし		
12.1	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	外来種を自ら採用していない	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
		根拠等	2)、3)、5)		
[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
5.0		根拠等	鉄道駅まで徒歩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		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	2 種類
		根拠等	リスク2つ、対策あり		
19.0	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	質問票への適合	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	29.5 %
		根拠等	25%以上35%未満		
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	- 種類
		根拠等	特になし		
2.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	別途案分表より		
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、窓あり		
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等	特になし		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	LD等に冷暖房装置を実装している		
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	特になし		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	特になし		
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＋防犯カメラあり		
12.6	20	合計			

オーパスホームズ白山レジデンス



環境性能の特徴

・エネルギー実績値の数値が高く、「エネルギー」の項目が高い点数となっている。
・種の多様性や周辺の自然植生に配慮した環境づくりを行っており、「生物多様性／敷地」の項目が高い点数となっている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

オーパスホームズ白山レジデンス