

CASBEE[®]-不動産

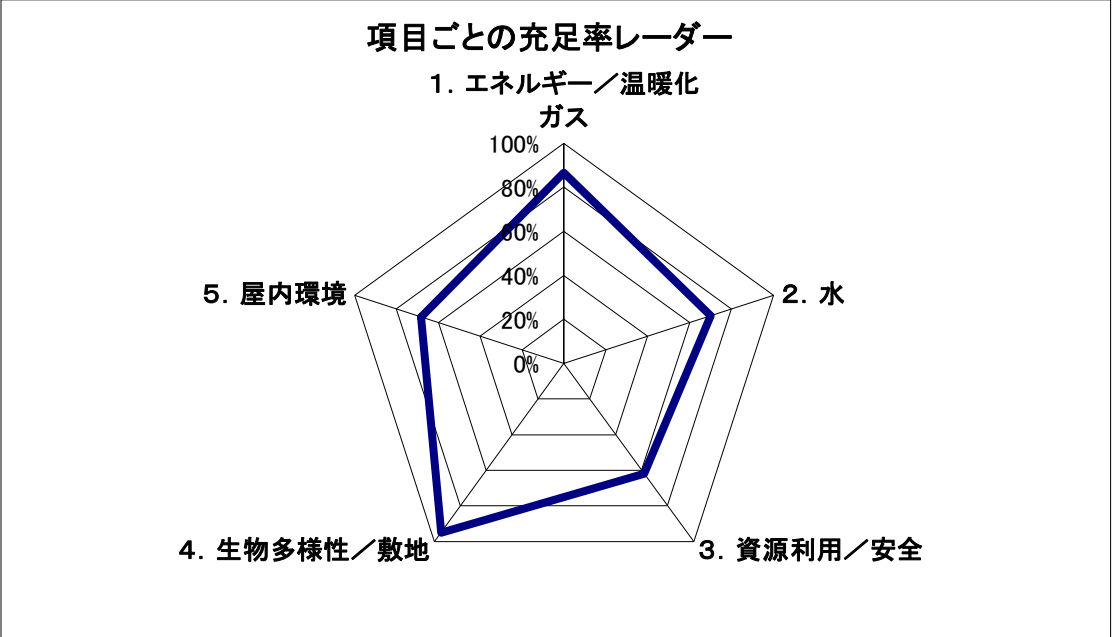
【集合住宅】

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	プライムメゾン御器所			敷地面積	1,431	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	愛知県名古屋市中昭和区阿由知通二丁目17番地2			建築面積	780	m ²	評価の実施日	2024年8月28日	
用途地域	近隣商業地域、第1種住居地域			延床面積	5,834	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	集合住宅			階数	地上14階		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2008年11月1日			構造	SRC造		確認日	2024年8月28日	
直近の大規模改修実施年月	2021年			平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登	
				年間使用時間	8,760	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27	
評価結果									
78.0 /100 合計 (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									
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			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)	180	MJ/m ² ・年
			根拠等	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			一次エネルギー(計画値)	180.0	MJ/m ² ・年
15.0	20		1.1 使用・排出原単位(計算値)	統計平均値と実績値から算出 C/S=0.279			二次エネルギー(*)	18.4	kWh/m ² ・年
			根拠等				CO ₂ 排出量(*)	0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	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)	180.0	MJ/m ² ・年
			根拠等	電気明細から算出			二次エネルギー(*)	18.4	kWh/m ² ・年
3.0	5		1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策			CO ₂ 排出量(*)	0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
			根拠等	③自然換気可能 ④高効率冷暖房機器採用 ⑥LED標準装備			導入された対策項目数	3.0	項目
3.0	5		1.4 自然エネルギー				利用率		%
			根拠等	なし					
26.0	30		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)	10.0	L/m ² ・年
		0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない			水使用量(計画値)	10.0	L/m ² ・年
2.0	5		2.2 水使用量(仕様評価)				水使用量(実績値)	10.0	L/m ² ・年
			根拠等	②大便器が6L/回					
5.0	5		2.3 水使用量(実績値)						
			根拠等	水道使用明細から算出					
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			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	導入無					
2.0	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	なし			リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
1.0			② 非構造材料	なし			取組数	2	ポイント
2.0			3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				経過年数＋今後の想定耐用年数		年
			根拠等	①多種分別回収⑥廃棄物関連の教育			3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
5.0	5		3.3 躯体材料の耐用年数				更新年数の平均値	20	年
			根拠等	等級3相当			自給率向上の取組数	1	項目
2.4	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				維持管理に関する取組数	7	ポイント
3.6			3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔						
			根拠等	空調機15年、ポンプ15年、水槽30年					
2.0			3.4.2 設備(電力等)の自給率向上						
			根拠等	③インターネットと電話回線有					
3.0			3.4.3 維持管理						
			根拠等	①頻度②役割⑤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。					
12.4	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	ヒイラギナンテン導入も適切に管理中。			②取組表による場合のポイント数	3	ポイント
10.0	10		4.1 生物多様性の向上						
			根拠等	①自然資源の保護②主体空間の創出③周辺の自然環境への配慮					
[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	対象外					
[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	御器所駅から徒歩5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					
			4.4 自然災害リスク対策				リスクの合計数	1	種類
			根拠等	リスク有:液状化、地震 対策有:液状化、地震					
4.0	5		合計						
19.0	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	質問表による評価。すべての項目で適切な対策が行われている。					
			5.1 自然利用						
1.6	3		5.1.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			開口率	31.1	%
2.0			5.1.1.1 自然採光				星光利用設備	0	種類
			根拠等	タイプB1・C2で面積按分					
1.0			5.1.1.2 星光利用設備						
			根拠等	なし					
2.0	3		5.1.2 通風・排熱						
			根拠等	LD及び寝室の1室に2カ所空けられる窓がある					
2.0	3		5.1.3 眺望・ゆとり				天井高	2.4	m以上
			根拠等	LDの天井高が2.5m、窓が設置されている					
			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	LDIに冷暖房装置を設置している					
2.0	2		5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気						
			根拠等	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					
2.0	3		5.3 防犯対策						
			根拠等	エントランスのセキュリティシステム、ITVカメラの設置					
13.6	20		合計						

プライムメゾン御器所



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
・居室照明にLEDを採用しており、省エネルギー性が高い
・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

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

プライムメゾン御器所