

CASBEE[®]-不動産

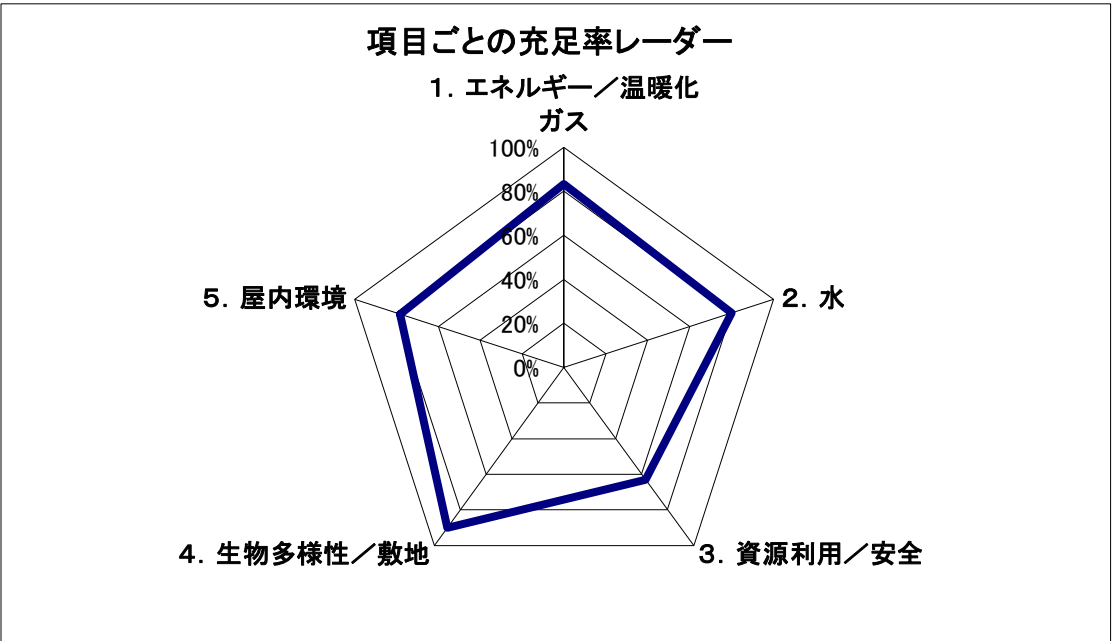
【集合住宅】

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	プライムメゾン森下			敷地面積	462	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	東京都江東区森下三丁目6番4			建築面積	331	m ²	評価の実施日	2024年9月4日	
用途地域	商業地域			延床面積	2,974	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	共同住宅			階数	地上12階		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2013年5月21日			構造	鉄筋コンクリート造		確認日	2024年9月4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									
79.2 /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					
			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(目標値)		344	MJ/m ² ・年
15.0	20		1.1 使用・排出原単位(計算値)						
			根拠等	C/S=0.441		一次エネルギー(計画値)		343.6	MJ/m ² ・年
						二次エネルギー(*)		35.2	kWh/m ² ・年
						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					
			根拠等	電気使用量から算出		一次エネルギー(実績値)		343.6	MJ/m ² ・年
						二次エネルギー(*)		35.2	kWh/m ² ・年
						CO ₂ 排出量(*)		0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	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	[2]自然換気、4)潜熱回収型ガス湯沸器		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						
			根拠等	なし		利用率		0.0	%
25.0	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					
			根拠等	:目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築		水使用量(目標値)		89.8	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	[1]泡沫水栓、2)節水型便器 3)節湯型シャワー		水使用量(計画値)		—	L/m ² ・年
4.0	5		2.3 水使用量(実績値)						
			根拠等	水道明細から算出		水使用量(実績値)		89.8	L/m ² ・年
8.0	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					
			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					
3.0			3.1.2 免震・制震・制振性能						
			根拠等	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	なし					
5.0			② 非構造材料	断熱材 タイル ビニル床材		リサイクル材品目数(非構造材)		3	品目
3.0			3.2.2 廃棄物処理負荷抑制						
			根拠等	[2]多種分別回収スペース、3)回収ボックスの設置 6)教育		取組数		3	ポイント
3.0	5		3.3 躯体材料の耐用年数						
			根拠等	:等級1相当		経過年数＋今後の想定耐用年数			年
3.0	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均					
3.3			3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔						
			根拠等	:受電盤25年、空調機15年、ポンプ類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						
			根拠等	[3]通信途絶対策		自給率向上の取組数		1	項目
3.0			3.4.3 維持管理						
			根拠等	[1]頻度 2)役割 5)実施		維持管理に関する取組数		7	ポイント
4.0			3.4.4 バリアフリー対策						
			根拠等	:建築物移動等円滑化基準に適合					
12.5	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					
			根拠等	:自ら導入していない		なし			
10.0	10		4.1 生物多様性の向上						
			根拠等	:生態空間の創出 自生種の植栽 灌水機の導入		②取組表による場合のポイント数		3	ポイント
0.0	0		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生						
			根拠等	:該当しない		なし			
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						
			根拠等	:バス停(菊川一丁目) 徒歩3分		鉄道駅またはバス停からの距離		3	分圏内
			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					
3.0	5		4.4 自然災害リスク対策						
			根拠等	:リスク有:水害、液状化、地震 対策有:液状化、地震		リスクの合計数		3	種類
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					
			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						
			根拠等	:Bタイプ、Dタイプ 按分結果 30.2%		開口率		30.2	%
1.0			5.1.1.2 昼光利用設備						
			根拠等	:なし		昼光利用設備		0	種類
2.0	3		5.1.2 通風・排熱						
			根拠等	:Dタイプ 自然換気開口、開閉可能な窓有り					
2.0	3		5.1.3 眺望・ゆとり						
			根拠等	:Bタイプ、Dタイプ 窓有り 天井高2.4m		天井高		2.4	m以上
			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、複層ガラスを全て設置					
2.0	2		5.2.2 主要な居室の冷房・暖房						
			根拠等	:冷暖房装置有り					
2.0	2		5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気						
			根拠等	:化学汚染物質を抑える建材を使用					
1.0	2		5.2.4 騒音・遮音						
			根拠等	:レベル2を満たさない					
3.0	3		5.3 防犯対策						
			根拠等	:集合玄関機、ITV設備有り、日中常駐監視、24時間遠隔監視					
15.6	20		合計						

プライムメゾン森下



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
・潜熱回収型給湯器の採用など、省エネ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

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

プライムメゾン森下