

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	ブライムメゾン北田辺	敷地面積	641	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市東住吉区北田辺四丁目9番17	建築面積	275	m ²	評価の実施日	2024年8月1日
用途地域	近隣商業地域 第一種住居地域	延床面積	2,225	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上10階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2006年6月14日	構造	RC造		確認日	2024年8月1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					
68.9	/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)	160 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等	実績値と統計平均値から算出 C/S=0.307	一次エネルギー(計画値)	160.4 MJ/m ² ・年
				二次エネルギー(*)	16.4 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	電気明細から算出	一次エネルギー(実績値)	160.4 MJ/m ² ・年
				二次エネルギー(*)	16.4 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	0.0 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		
		根拠等	自然換気	導入された対策項目数	1.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等	自然エネルギーの利用なし	利用率	0.0 %
24.0	30	合計			

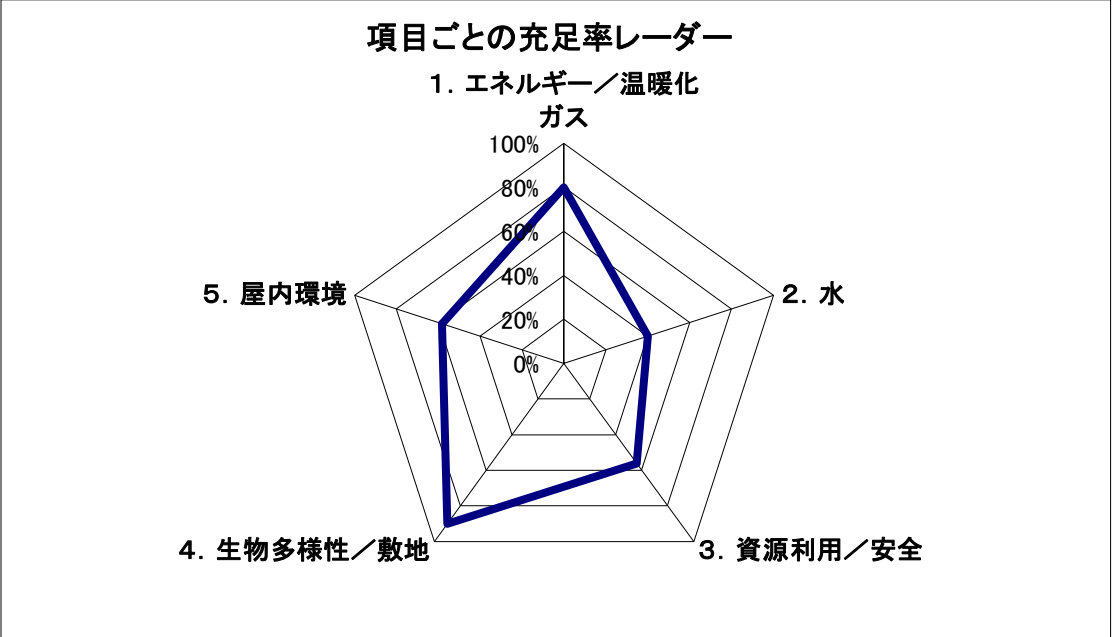
2. 水					
評価	最大加点		指標		評価値
適合		必須項目	目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	5,953.2 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	泡沫水栓 食洗器	水使用量(計画値)	- L/m ² ・年
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等	水道明細から算出 専有部使用量含む	水使用量(実績値)	5,953.2 L/m ² ・年
4.0	10	合計			

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を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	免振装置なし		
3.0	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 ①と②の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料	使用なし	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
5.0		② 非構造材料	セラミックタイル ビニル床材 断熱材		
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		取組数	2 ポイント
		根拠等	廃棄物ストックスペース 廃棄物関連の教育		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	等級1相当	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
2.2	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		
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	空調15年 ポンプ15年	更新年数の平均値	15 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	通信系途絶対策		
3.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	6 ポイント
		根拠等	1 4 6		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	レベル2を満たさない		
11.2	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			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	生態空間の創出 自生種の導入	②取組表による場合のポイント数	2 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			
[対策不要は対象外]		根拠等	対象外	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	北田辺駅徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	リスク有:地震 対策有:地震	リスクの合計数	種類
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	A TYPE B TYPEで按分	開口率	27.5 %
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	0 種類
		根拠等	昼光利用設備なし		
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			
		根拠等	天井高2.5m	天井高	2.4 m以上
		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		
1.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	床暖房のみ		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	化学汚染物質の発生を低減した材料を使用		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	LL-45 LH-50		
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	集合玄関機 ITV設備		
11.6	20	合計			

ブライムメゾン北田辺



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
・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
・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

プライムメゾン北田辺