

CASBEE[®]-不動産

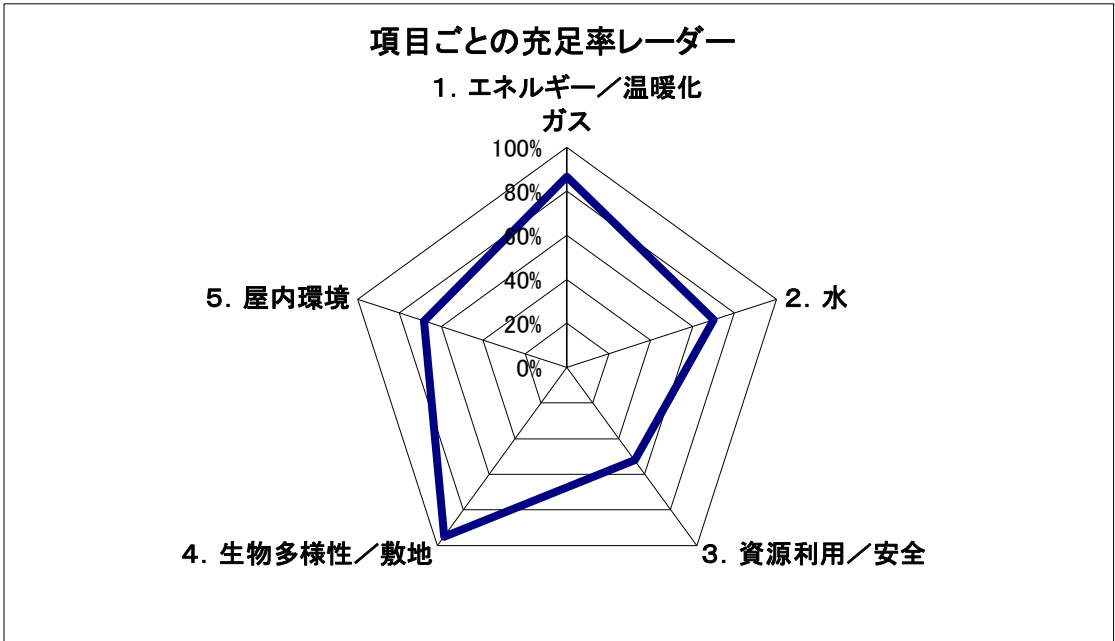
【集合住宅】

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	プライムメゾン矢田南		敷地面積	1,149	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	愛知県名古屋市中区矢田南三丁目11番7号		建築面積	484	m ²	評価の実施日			
用途地域	住宅地		延床面積	2,785	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	準工業地域、準防火地域		階数	地上12階		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2007年7月1日		構造	鉄筋コンクリート造		確認日			
直近の大規模改修実施年月	2019年4月		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									
76.0 /100 (得点 / 満点)		合計				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	: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			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、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			一次エネルギー(目標値)		326	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=0.5			一次エネルギー(計画値)		326.3	MJ/m ² ・年
		根拠等				二次エネルギー(*)		33.4	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			一次エネルギー(実績値)		326.3	MJ/m ² ・年
		根拠等	電気明細から算出			二次エネルギー(*)		33.4	kWh/m ² ・年
						CO ₂ 排出量(*)		0.0	kg-CO ₂ /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			導入された対策項目数		2.0	項目
		根拠等	自然採光可能 ④高効率冷暖房設備の安装 ⑤居室のLED標準仕様						
3.0	5	1.4 自然エネルギー				利用率		0.0	%
		根拠等	なし						
26.0	30	合計							
2. 水									
評価	最大加点	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制			指標		評価値	
適合		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)		5.0	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)		5.0	L/m ² ・年
		根拠等	②節水型便器						
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)				水使用量(実績値)		5.0	L/m ² ・年
		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	:新耐震基準への適合またはIs値、If値			指標		評価値	
適合		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						
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						
		① 躯体材料	導入無			リサイクル材品目数(非構造材)		0	品目
		② 非構造材料	導入無						
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	②ごみの多種分別可能 ⑥廃棄物削減の教育						
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
		根拠等				3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
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							
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔				更新年数の平均値		20	年
		根拠等	空調機15年 消防用水槽30年 排水ポンプ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	③複数通信設備の導入						
3.0		3.4.3 維持管理				維持管理に関する取組数		7	ポイント
		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						
10.4	20	合計							
4. 生物多様性／敷地									
評価	最大加点	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			指標		評価値	
適合		根拠等	ヒイラギナンテン導入も適切に管理中。			なし			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上							
		根拠等	①自然景観の保護 ②主体空間の創出 ③周辺の自然植生への配慮			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 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生							
		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				鉄道駅またはバス停からの距離		3	分圏内
		根拠等	バス停「矢田南三丁目」から徒歩3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	リスク有:洪水・内水、地震動 対策有:洪水・内水、地震動						
19.0	20	合計							
5. 屋内環境									
評価	最大加点	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			指標		評価値	
適合		根拠等	質問表に適合			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		30.6	%
		根拠等	タイプA・Dで面積按分						
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備				昼光利用設備		0	種類
		根拠等	昼光利用設備無						
1.0	3	5.1.2 通風・排熱							
		根拠等	LDIに自然換気開口(窓)がある						
3.0	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、サッシ高2.2m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						
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房							
		根拠等	LDへの冷暖房装置実装						
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気							
		根拠等	化学汚染物質を抑制する内装材を使用						
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音							
		根拠等	レベル2を満たさない						
2.0	3	5.3 防犯対策							
		根拠等	集合玄関機 ITV設備						
13.6	20	合計							

プライムメゾン矢田南



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
- ・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
- ・採光面積が大きく、屋内環境良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

プライムメゾン矢田南