

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 2024年版v1.0

建物概要					
建物名称	アベニューガーデン三鷹	敷地面積	3,205 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都三鷹市	建築面積	1,083 m ²	評価の実施日	2025年4月23日
用途地域	工業地域、準防火地域	延床面積	5,687 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	共同住宅	階数	地上8F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2012年1月12日	構造	RC造一部S造	確認日	2025年7月17日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	288 人	確認者	米田 拓朗
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果									
79.0 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない	
(得点 / 満点)									
S ランク:★★★★★		Ⅳ	78						
A ランク:★★★★★		Ⅳ	66						
B+ランク:★★★★		Ⅳ	60						
B ランク:★★★		Ⅳ	50						
ポイントは小数点第1位までの表示とする									
				取組項目数: A1-A5			B1,B3-B5		
				B6-B6			C1-C4		

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合	加点点1	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)	185	MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(計画値)	186.9	MJ/m ² ・年
		実績値より	二次エネルギー(*)	19.2	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	8.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	186.9	MJ/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	二次エネルギー(*)	19.2	kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	8.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		CO2排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)	導入された対策項目数	4.0	項目
4.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率		%
		専有部の省エネ対策			
		2)、3)、5)、6)			
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		導入していない			
27.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	56.5	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)	取組数	1	項目
		2)			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	57.1	L/m ² ・年
		水使用量実績値一覧参照			
6.0	10	合計			

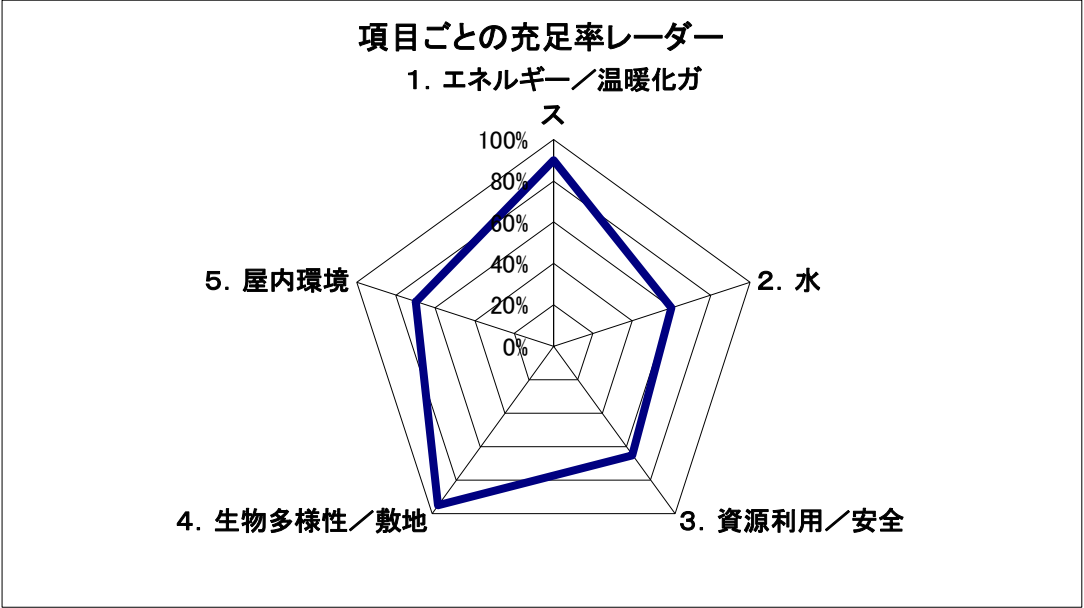
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		導入していない			
2.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料	リサイクル材を使用している	1	品目
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
	加点点1	1)、2)	取組数	2	ポイント
5.0	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
		劣化対策等級3	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.5	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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	18	年
		計算式参照			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		項目
		特になし			
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	10	ポイント
		1)、3)、4)、5)、6)			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
13.0	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		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		
		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ている			
5.0	5	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
		1)、3)、5)			
4.2対象外の時は点数を倍	4.0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		「形質変更時要届出区域」に指定され、開発時に計画の届出、それに基づく措置を実施	なし		
[対策不要は対象外]	5.0	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
		下連雀6丁目 バス停 徒歩1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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		該当リスクが1種のみで、有効な防災対策を実施している			
19.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
		質問票への適合			
		5.1 自然利用			
3.0	3	5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1.1 自然採光	開口率	36.7	%
		計算式参照			
3.0		5.1.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	1	種類
		屋光利用設備がある			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		居室に自然換気開口がある			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高		m以上
		レベル2を満たさない			
		5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		外壁断熱、日射遮蔽装置、複層ガラス			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		居室に冷暖房装置を実装している			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気			
		化学汚染物質を抑える建材を使用している			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		レベル2を満たさない			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		エントランスにセキュリティシステムの設置、かつITVカメラ監視			
14.0	20	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加点点なし)	指標	評価値		
	5	取組数	A1-A5		項目
↑ 評価しない場合は空欄			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

アベニューガーデン三鷹



環境性能の特徴

- ・エネルギー・水の使用量計算値・実績値が高く、省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準に適合している。
- ・非構造材にリサイクル材を採用しており、再生材利用に配慮している。
- ・劣化対策等級が設定され、耐用年数に配慮されている。
- ・維持管理への配慮もなされている。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。
- ・公共交通機関から徒歩8分圏内であり、利便性が高い。
- ・自然災害リスクへの対策がなされている。
- ・屋内環境も比較的良好である。