

CASBEE[®]-不動産

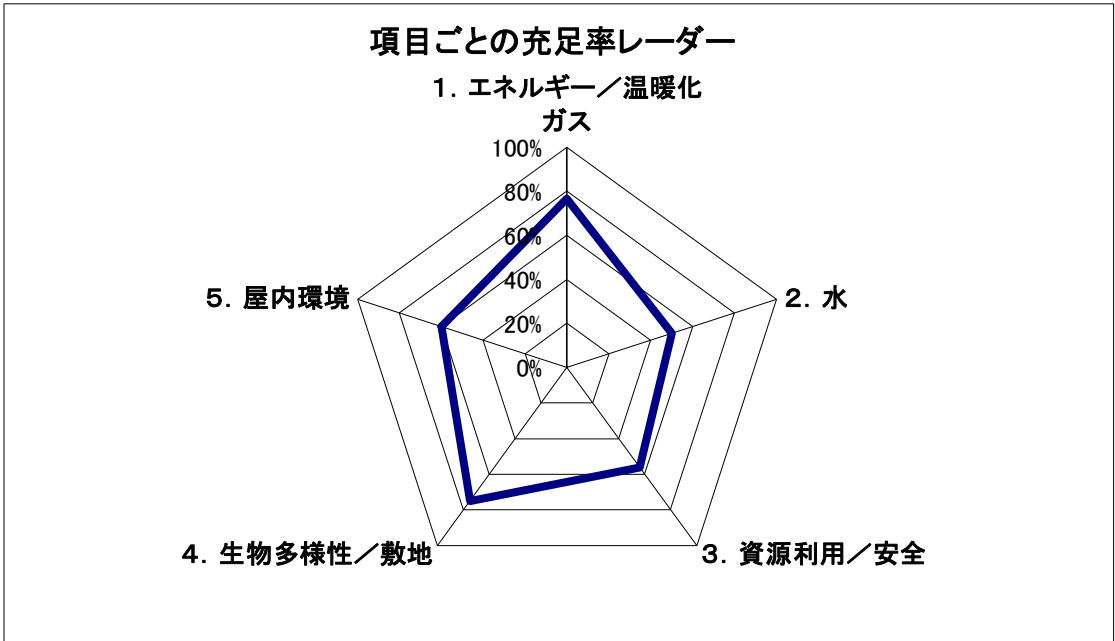
【集合住宅】

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	シャーマゾンステージ秋葉原		敷地面積	151	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	東京都千代田区神田佐久間河岸50番地6		建築面積	101	m ²	評価の実施日			
用途地域	商業地域		延床面積	998	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	共同住宅		階数	地下1階 地上12階		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2006年10月3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			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									
66.2	/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	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、モニタリング実施、運用管理体制構築			一次エネルギー(目標値)		430	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等			一次エネルギー(計画値)		429.8	MJ/m ² ・年
			C/S=0.631			二次エネルギー(*)		44.0	kWh/m ² ・年
						CO ₂ 排出量(*)		0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	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)		429.8	MJ/m ² ・年
		根拠等	1次エネルギー消費量実績値:429.8MJ/m2・年			二次エネルギー(*)		44.0	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			導入された対策項目数		1.0	項目
		根拠等	3自然換気可能						
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等			利用率		0.0	%
			なし						
23.0	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、モニタリング実施、運用管理体制構築			水使用量(目標値)		69.4	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない						
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等			水使用量(計画値)		69.4	L/m ² ・年
			なし						
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等			水使用量(実績値)		69.4	L/m ² ・年
			原単位69.4L/m2・年						
5.0	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	新耐震基準に適合			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						
			導入なし						
3.2	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)		2	品目
4.0		② 非構造材料	ビニル系床材(東リ NS861)、磁器質タイル(INAX ロディート)						
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等			取組数		3	ポイント
			1ストックスペースの設置 2分別回収容器の設置 6教育						
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等			経過年数＋今後の想定耐用年数			年
			建築基準法に定める対策が講じられている			3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
2.0	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							
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等			更新年数の平均値		15	年
			空調15年 ポンプ15年						
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等			自給率向上の取組数		1	項目
			3通信途絶対策						
2.0		3.4.3 維持管理	根拠等			維持管理に関する取組数		1	ポイント
			1頻度						
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						
11.2	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	自ら導入していない			なし			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等			②取組表による場合のポイント数		1	ポイント
			1保全すべき自然資源なし						
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			なし			
			該当なし						
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			鉄道駅またはバス停からの距離		3	分圏内
			秋葉原駅から徒歩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	根拠等			リスクの合計数		2	種類
			リスク有:水害、地震動 対策有:地震動						
15.0	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	質問票への適合			なし			
		5.1 自然利用							
1.0	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3						
1.0		5.1.1.1 自然採光	根拠等			開口率		19.6	%
			AタイプBタイプで按分						
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備	根拠等			昼光利用設備		0	種類
			導入なし						
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	根拠等						
			自然換気開口あり						
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等			天井高		2.5	m以上
			天井高2.5m						
		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						
			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とITV設備を導入している						
12.0	20	合計							

シャーマゾンステージ秋葉原



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
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

シャーマゾンステージ秋葉原