

CASBEE[®]-不動産

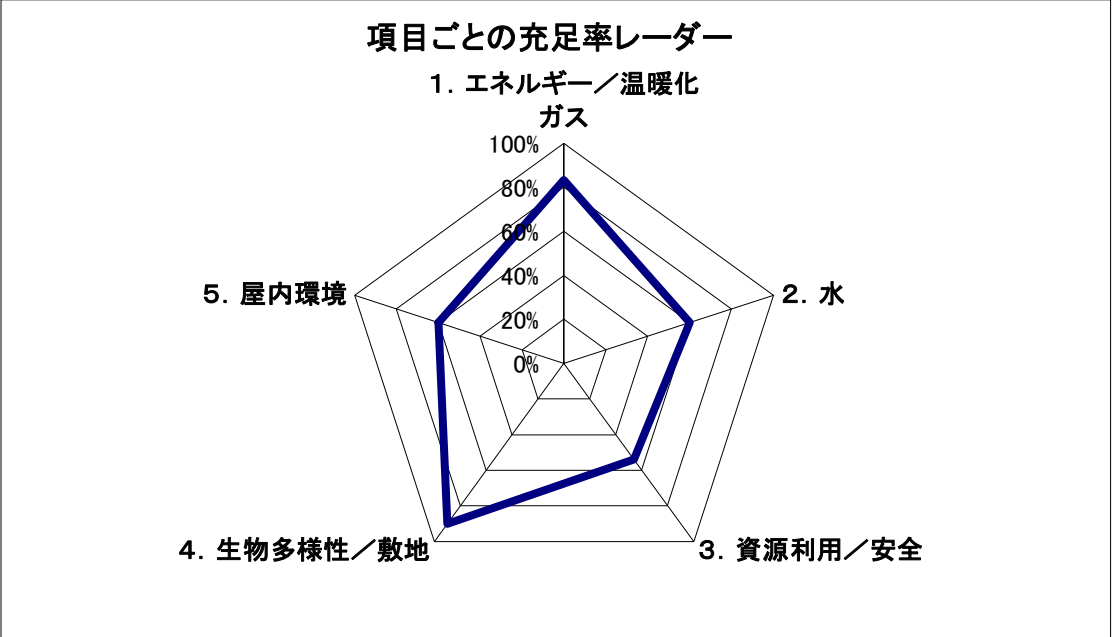
【集合住宅】

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広瀬通			敷地面積	663	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	宮城県仙台市青葉区立町2番14号			建築面積	328	m ²	評価の実施日			
用途地域	商業地域			延床面積	3,061	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	共同住宅			階数	地上13階		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2006年1月17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										
71.7 /100 (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		: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、モニタリング実施、運用管理体制構築			一次エネルギー(目標値)	244	MJ/m ² ・年		
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)								
		根拠等	C/S=0.363			一次エネルギー(計画値)	244.3	MJ/m ² ・年		
						二次エネルギー(*)	25.0	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	1次エネルギー消費量実績値 244.3MJ/m ² ・年			一次エネルギー(実績値)	244.3	MJ/m ² ・年		
						二次エネルギー(*)	25.0	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	③LD、寝室に窓有 ④高効率冷暖房装置			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		:目標設定、モニタリング、運用管理体制								
		根拠等	目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築			水使用量(目標値)	36.0	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	なし			水使用量(計画値)	36.0	L/m ² ・年		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)								
		根拠等	水使用量実績値 36L/m ² ・年			水使用量(実績値)	36.0	L/m ² ・年		
6.0	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		:新耐震基準への適合またはIs値、If値								
		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							
		根拠等	制震・制振性能							
		根拠等	導入なし							
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				
		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	なし							
		② 非構造材料	東リ NS800			リサイクル材品目数(非構造材)		品目		
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制								
		根拠等	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			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	建築基準法に定める対策が講じられている			経過年数＋今後の想定耐用年数		年		
1.7	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	ポンプ15年 ヒートポンプ式パッケージエアコン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								
		根拠等	③通信途絶対策			自給率向上の取組数	1	項目		
1.0		3.4.3 維持管理								
		根拠等	取り組みなし			維持管理に関する取組数	1	ポイント		
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							
10.7	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		: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	カミヤツデ導入も適切に管理中			なし				
8.0	10	4.1 生物多様性の向上								
		根拠等	②生態空間創出 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	2	ポイント		
[4.2対象外の時は点数を倍]	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生								
[対策不要は対象外]		根拠等	指定なし			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	大町西公園駅徒歩7分			鉄道駅またはバス停からの距離	7	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:地震動 対策有:地震動			リスクの合計数	1	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		: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								
1.0	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	Aタイプ、Bタイプで按分			開口率	20.7	%		
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備								
		根拠等	昼光利用設備がない			昼光利用設備	0	種類		
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2.4m以上			天井高	2.5	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							
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房								
		根拠等	冷暖房装置あり							
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	集合玄関機、ITVカメラ監視							
12.0	20	合計								

シャーマゾンステージ広瀬通



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
・水使用量の実績値が統計値と比較して少ない
・自然災害の該当リスクが少なく、対策も講じられている

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広瀬通