

CASBEE[®]-不動産

【店舗】

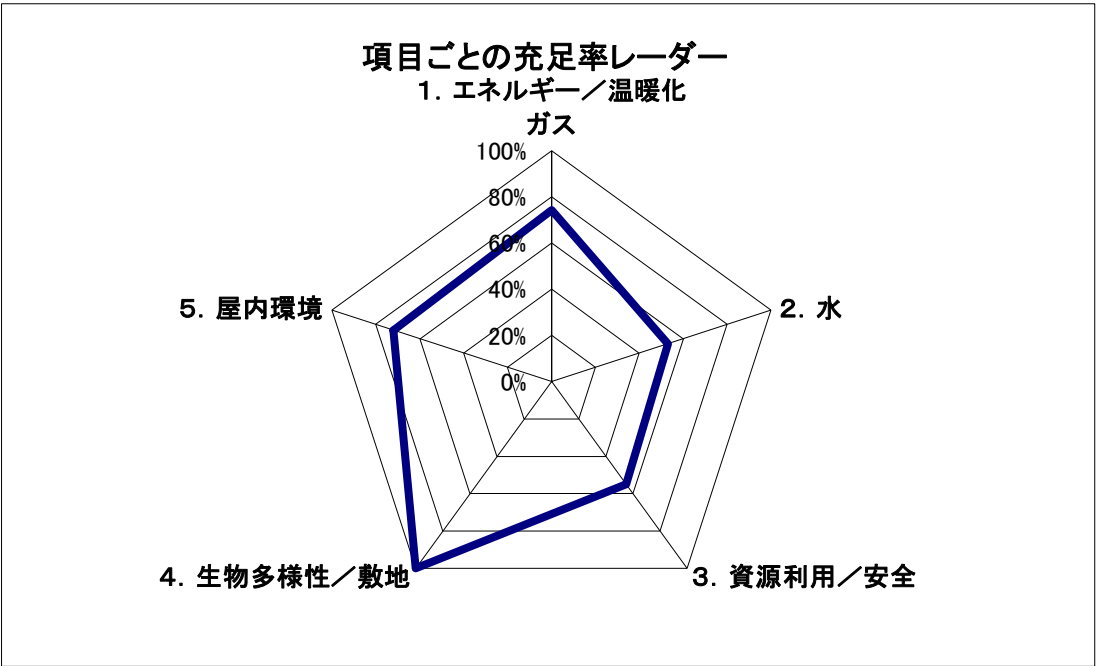
評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【店舗】(2021年SDGs対応版)

v1.2.1

建物概要									
建物名称	白金台アパートメント			敷地面積	654	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	東京都港区			建築面積	521	m ²	評価の実施日	2024年10月1日	
用途地域	第一種住居・第一種中高層住居専用地域、防火・準防			延床面積	3170.55	m ²	作成者	富士 明子	
建物用途	店舗			階数	地上7F地下1F		不動産評価員番号	ふ-001189-27	
竣工年月	1999年11月11日			構造	SRC造一部RC造		確認日	2024年10月30日	
直近の大規模改修実施年月	—			常勤者・来場者	—	人	確認者	富士 明子	
				年間使用日数	365	日/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27	
評価結果									
72.2 /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	最大加点点	必須項目	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、運用管理体制						
1.0	加点点	根拠等	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、テナントと共同で			一次エネルギー(目標値)	7,838	MJ/m ² ・年	
18.9	25	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)	7,917.0	MJ/m ² ・年	
		根拠等	実績値より			二次エネルギー(*)	811.2	kWh/m ² ・年	
						CO ₂ 排出量(*)	386.9	kg-CO ₂ /m ² ・年	
3.2	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等			一次エネルギー(実績値)	7,917.0	MJ/m ² ・年	
		根拠等	エネルギー消費量実績値一覽参照			二次エネルギー(*)	811.2	kWh/m ² ・年	
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76			CO ₂ 排出量(*)	386.9	kg-CO ₂ /m ² ・年	
			CO2排出量を算出する係数は0.477 k g -CO2/kWh (電気)						
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない						
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等						
		根拠等	導入していない			利用率		%	
26.0	35	合計							
2. 水									
評価	最大加点点	必須項目	指標			評価値			
適合		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制						
2.5	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等			水使用量(目標値)		L/m ² ・年	
		根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定			水使用量(計画値)	別紙による	L/m ² ・年	
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない						
2.8	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等			水使用量(実績値)	5,569.3	L/m ² ・年	
		根拠等	水使用量実績値一覽参照						
5.3	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		根拠等	:新耐震基準への適合またはIs値、If値						
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						
		根拠等	新耐震基準に適合						
		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等						
3.0		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する						
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	根拠等						
4.5	10	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	使用していない						
4.0		② 非構造材料	リサイクル資材を使用している			リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目	
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等						
		根拠等	2)、3)			取組数	2	ポイント	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等						
		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	
3.2	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						
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等						
		根拠等	計算式参照			更新年数の平均値	19	年	
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等						
1.0		根拠等	特になし			自給率向上の取組数		項目	
		3.4.3 維持管理	根拠等						
5.0		根拠等	1)～6)			維持管理に関する取組数	13	ポイント	
		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等						
3.0		根拠等	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている						
13.7	25	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		根拠等	: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	特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない						
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等						
		根拠等	1)、3)、5)			②取組表による場合のポイント数	3	ポイント	
4.2対象外の時は点数を倍)		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等						
0.0	0	根拠等	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない						
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性	根拠等						
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等						
5.0		根拠等	白金台駅 徒歩5分			鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内	
		4.3.2 交通結节点への接近性、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						
		根拠等	リスクの合計数は1種で、有効な防災対策を実施している			リスクの合計数	1	種類	
20.0	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		根拠等	: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						
3.2	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3						
2.8		5.1.1 自然採光	根拠等						
		根拠等	店舗スコア表参照			開口率		%	
4.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等						
		根拠等	昼光利用設備が1種類ある			昼光利用設備	1	種類	
3.0	4	5.2 自然換気性能	※コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、G104セルと同じ数値を入力。						
		根拠等	店舗スコア表参照						
1.0	2	5.3 眺望・視環境	根拠等						
		根拠等	店舗スコア表参照			天井高		m以上	
7.2	10	合計							

白金台アパートメント



環境性能の特徴

- ・新耐震基準を満たしている。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・徒歩5分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄

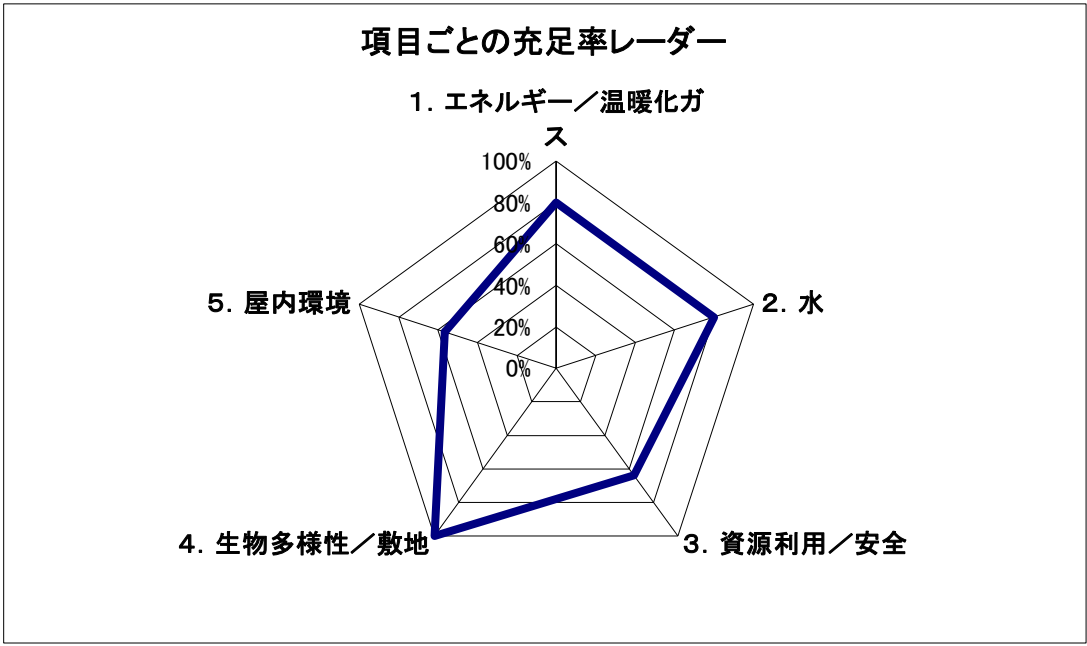
認証機関記名欄



■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	白金台アパートメント			敷地面積	654	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	東京都港区			建築面積	521	m ²	評価の実施日	2024年10月1日	
用途地域	第一種住居・第一種中高層住居専用地域、防火・準防火地域			延床面積	3,171	m ²	作成者	福士 明子	
建物用途	共同住宅			階数	地上7F、地下1F		不動産評価員番号	ふ-001189-27	
竣工年月	1999年11月11日			構造	SRC造一部RC造		確認日	2024年10月30日	
直近の大規模改修実施年月	—			平均居住人員	47	人	確認者	福士 明子	
				年間使用時間	8,760	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27	
評価結果									
76.0 /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						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				一次エネルギー(目標値)		339 MJ/m ² ・年
		根拠等	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						
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)					一次エネルギー(計画値)	342.8	MJ/m ² ・年
		根拠等	実績値より				二次エネルギー(*)	35.1	kWh/m ² ・年
							CO ₂ 排出量(*)	16.8	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)	342.8	MJ/m ² ・年
		根拠等	エネルギー消費量実績値一覧参照				二次エネルギー(*)	35.1	kWh/m ² ・年
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76				CO ₂ 排出量(*)	16.8	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]						
3.0	5	1.4 自然エネルギー					利用率		%
		根拠等	導入していない						
24.0	30	合計							
2. 水									
評価	最大加						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				水使用量(目標値)		L/m ² ・年
		根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定						
	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	[1]、[3]				水使用量(計画値)		L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)					水使用量(実績値)	10.5	L/m ² ・年
		根拠等	水使用量実績値一覧参照						
8.0	10	合計							
3. 資源利用／安全									
評価	最大加						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	導入していない						
3.5	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	使用していない				リサイクル材品目数(非構造材)	1	品目
3.0		② 非構造材料	リサイクル資材を使用している						
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制					取組数	4	ポイント
		根拠等	[1]、[2]、[3]、[6]						
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
3.2	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						
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔							
		根拠等	計算式参照				更新年数の平均値	19	年
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
		根拠等	特になし						
5.0		3.4.3 維持管理					維持管理に関する取組数	13	ポイント
		根拠等	[1]～[6]						
3.0		3.4.4 バリアフリー対策							
		根拠等	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている						
12.7	20	合計							
4. 生物多様性／敷地									
評価	最大加						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	特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない				なし		
10.0	10	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
		根拠等	[1]、[3]、[5]						
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	[4.2対象外の時は点数を倍]						
		[対策不要は対象外]							
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	白金台駅 徒歩5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	リスクの合計数は1種で、有効な防災対策を実施している				リスクの合計数	1	種類
20.0	20	合計							
5. 屋内環境									
評価	最大加						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							
2.3	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	計算式参照				開口率	28.8	%
3.0		5.1.1.2 昼光利用設備					昼光利用設備	1	種類
		根拠等	昼光利用設備がある						
1.0	3	5.1.2 通風・排熱							
		根拠等	居室に自然換気開口がある						
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり							
		根拠等	天井高2.4m以上、かつ居住者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置				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						
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房							
		根拠等	居室に冷暖房装置を実装している						
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気							
		根拠等	レベル2を満たさない						
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音							
		根拠等	レベル2を満たさない						
1.0	3	5.3 防犯対策							
		根拠等	レベル2を満たさない						
11.3	20	合計							

白金台アパートメント



環境性能の特徴

・エネルギー使用の計算値/実績値、水使用の実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
・新耐震基準を満たしている。
・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
・徒歩5分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

白金台アパートメント