

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	ブライムメゾン本郷	敷地面積	492 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都文京区本郷4丁目14番10号	建築面積	291 m ²	評価の実施日	2025年7月14日
用途地域	商業地域	延床面積	3,068 m ²	作成者	福本剛大
建物用途	共同住宅	階数	地上14F	不動産評価員番号	ふ-001556-29
竣工年月	2018年3月23日	構造	RC造	確認日	2025年7月14日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	高岸 佑季
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001427-28

評価結果									
73.9 /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:★★★★★		≧ 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									
				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	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	一次エネルギー(目標値)	593 MJ/m ² ・年
	加点点 1	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		
14.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	593.4	MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=0.801	二次エネルギー(*)	60.8 kWh/m ² ・年
			再エネ電力の契約によりCO2排出量は0kg-CO2/m ² ・年	GHG排出量(*)	0.0 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
			ガス利用無し		
3.0	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)	593.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	593.4MJ/m ² ・年	二次エネルギー(*)	60.8 kWh/m ² ・年
				GHG排出量(*)	0.0 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	- / 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	1)断熱等性能 2)平均日射取得率 3)窓による自然換気	導入された対策項目数	5.0 項目
			5)高効率給湯器 6)LED採用		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等	無し	利用率	0.0 %
25.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	267.0 L/m ² ・年
	0	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		
		2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	1)泡沫水栓 2)節水型便器 3)節湯器具	取組数	3 項目
2.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	267.0 L/m ² ・年
		根拠等	水道明細から算出		
6.0	10	合計			

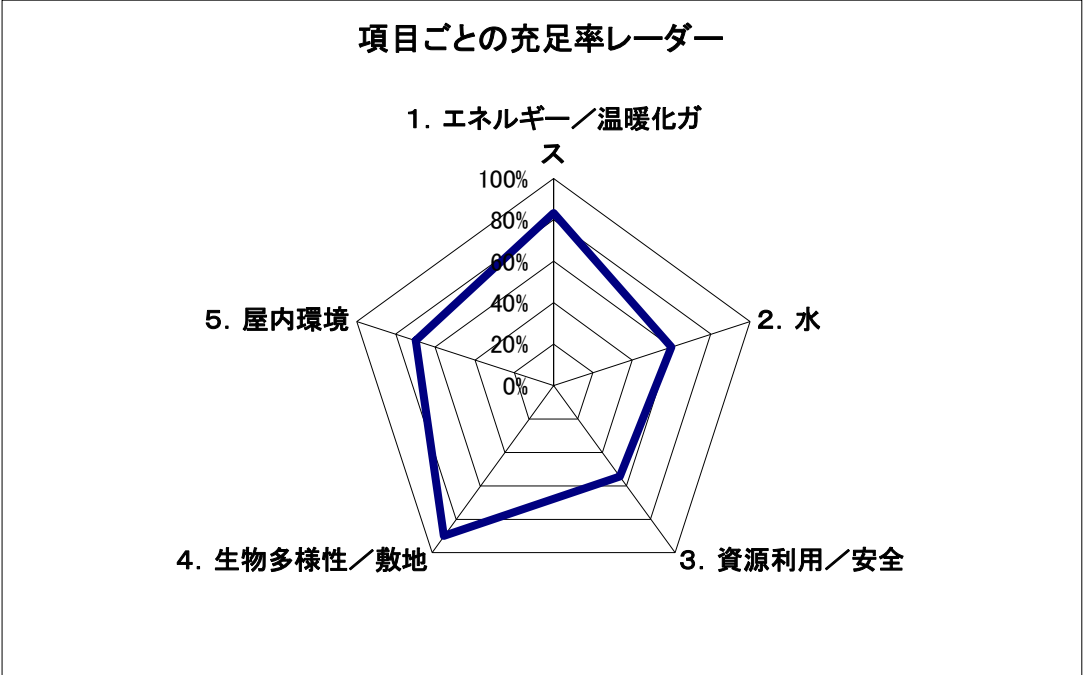
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	無し		
2.8	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	無し	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
4.0		② 非構造材料	ビニル床材 断熱材		
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		取組数	2 ポイント
	加点点 1	根拠等	1)分別回収スペース 2)回収ボックス		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		経過年数+今後想定耐用年数	年
		根拠等	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	
2.1	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		更新年数の平均値	20 年
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等	受電盤25年 空調機15年	維持管理に関する取組数	4 ポイント
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		
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	1)頻度 5)実施		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	移動円滑化基準を満たさない		
10.9	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		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	自ら導入していない	なし	
8.0	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	2 ポイント
		根拠等	2)生態空間創出 3)自然植生配慮		
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			
0.0	0	根拠等	対象外	なし	
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	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	7 分圏内
5.0		根拠等	後楽園駅徒歩7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
		根拠等	リスク有:地震動 対策:地震動		
18.0	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	なし	
		根拠等	質問票への適合		
		5.1 自然利用			
1.0	3	5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1.1 自然採光		開口率	17.5 %
		根拠等	Aタイプ Bタイプ 17.5%	屋光利用設備	0 種類
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等	無		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	自然換気口有	天井高	2.4 m以上
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等	天井高2.45m		
		5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等	外壁断熱、日射遮蔽装置、複層ガラス全ての設置		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	LDIに空調機有		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	化学汚染物質の発生を抑制する建材を使用		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	レベル2を満たさない		
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	エントランスにセキュリティ設備有 ITV設備有 24時間監視有口		
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
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑ 評価しない場合は空欄					

ブライムメゾン本郷



環境性能の特徴

- ・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
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好
- ・節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・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