



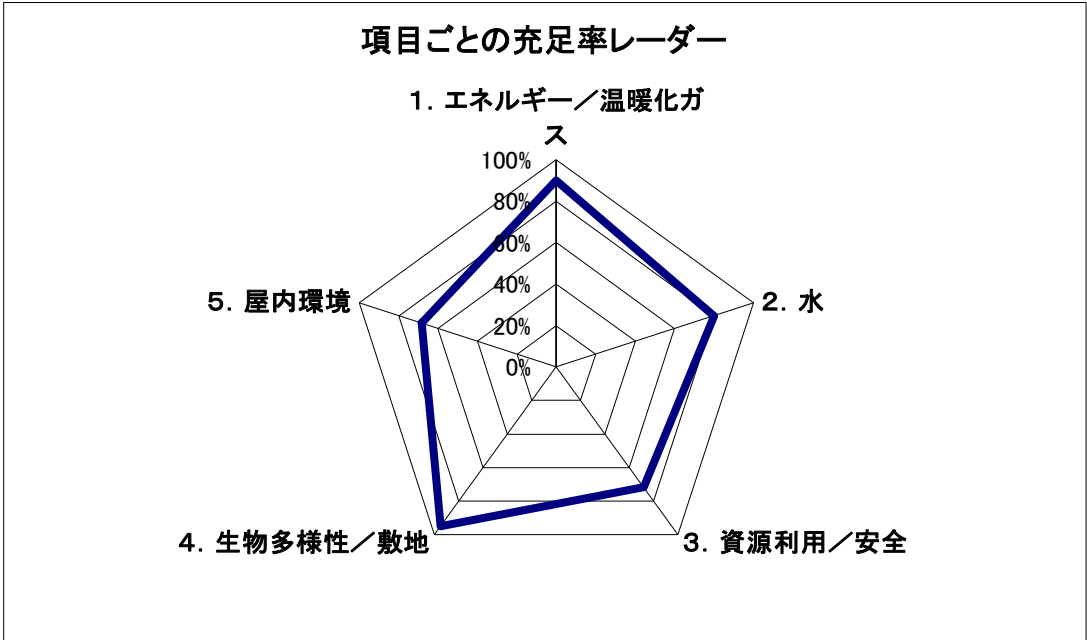
【集合住宅】

【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	RESIDENCE KOENJI			敷地面積	2,026	m ²	評価の段階	運用段階評価			
建設地	東京都杉並区			建築面積	1,191	m ²	評価の実施日	2024年9月20日			
用途地域	第一種中高層住居専用地域地域、準防火地域かつ新防火規制区域			延床面積	4,924	m ²	作成者	小崎 麻莉菜			
建物用途	共同住宅			階数	地上5F		不動産評価員番号	ふ-001450-29			
竣工年月	2023年3月24日			構造	RC造		確認日	2024年9月20日			
直近の大規模改修実施年月	—			平均居住人員		人	確認者	柿沼 香奈恵			
				年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001397-28			
評価結果											
81.9 /100 合計 (得点 / 満点)				★★★★★			S ランク:★★★★★ A ランク:★★★★ B+ランク:★★★ B ランク:★★	≧ ≧ ≧ ≧	78 66 60 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					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)		MJ/m ² ・年			
		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(計画値)	357.7	MJ/m ² ・年			
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	実績値による。C/S≦0.80			二次エネルギー(*)	36.7	kWh/m ² ・年			
		根拠等				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)	357.7	MJ/m ² ・年			
		根拠等	2023年5月～2024年4月の実績値による			二次エネルギー(*)	36.7	kWh/m ² ・年			
						CO ₂ 排出量(*)	16.8	kg-CO ₂ /m ² ・年			
4.0	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	4.0	項目			
		根拠等	[2]、[3]、[6]、[8]			利用率	-	%			
3.0	5	1.4 自然エネルギー	特になし								
		根拠等									
27.0	30	合計									
2. 水											
評価	最大加点					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)	147.9	L/m ² ・年			
		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制			水使用量(計画値)	-	L/m ² ・年			
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない			水使用量(実績値)	147.9	L/m ² ・年			
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)									
		根拠等	[1]、[2]、[3]、[6]								
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)	2023年4月～2024年3月の実績値による								
		根拠等									
8.0	10	合計									
3. 資源利用／安全											
評価	最大加点					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			なし					
		根拠等	新耐震基準に適合								
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	特になし								
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			リサイクル材品目数(非構造材)				1	品目
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する			取組数				4	ポイント
		① 躯体材料	特になし			経過年数＋今後の想定耐用年数				75～90	年
3.0		② 非構造材料	グリーン購入法に適合した材料を使用			3.4.1、3.4.2、3.4.3、3.4.4の平均					
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				更新年数の平均値				17	年
		根拠等	[1]、[2]、[3]、[6]			自給率向上の取組数				0	項目
5.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数				維持管理に関する取組数	7	ポイント			
		根拠等	劣化対策等級3								
2.8	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									
3.2		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔									
		根拠等	別紙集計表より								
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上									
		根拠等	特になし								
3.0		3.4.3 維持管理									
		根拠等	[1]、[2]、[5]								
4.0		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を満たしている								
14.3	20	合計									
4. 生物多様性／敷地											
評価	最大加点					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			なし					
		根拠等	生態系被害防止外来種(カミヤツデ)が確認できるが、特定外来生物、未判定外来生物に該当しないため敷地内に現存しているものは対象外。								
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	[2]、[3]、[4]								
[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	要措置区域に該当しない								
[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				8	分圏内
5.0		根拠等	鉄道駅が徒歩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								
4.0	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	1種類のリスクがあり、有効な防災対策は行っていない								
19.0	20	合計									
5. 屋内環境											
評価	最大加点					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			なし					
		根拠等	質問票への適合								
		5.1 自然利用									
1.6	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			開口率				25.6	%
2.0		5.1.1.1 自然採光				昼光利用設備				0	種類
		根拠等	開口率25%以上35%未満								
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備									
		根拠等	特になし								
1.0	3	5.1.2 通風・排熱									
		根拠等	特になし								
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり				天井高				2.4	m以上
		根拠等	天井高2.4m以上かつ窓の設置								
		5.2 健康・快適									
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ									
		根拠等	外壁断熱、カーテンレール、複層ガラスを設置している								
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房									
		根拠等	LD等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									
		根拠等	内装仕上にF☆☆☆☆建材を使用								
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音									
		根拠等	特になし								
2.0	3	5.3 防犯対策									
		根拠等	セキュリティシステムの設置、ITVカメラ監視								
13.6	20	合計									

RESIDENCE KOENJI



環境性能の特徴

・エネルギー実績値の数値が良く、1.エネルギー/温暖化ガスが高得点となっている。
・自生種の採用や種の多様性保全に配慮した植栽計画とすることにより、4.生物多様性/敷地が高得点となっている。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

RESIDENCE KOENJI