

CASBEE[®]-不動産

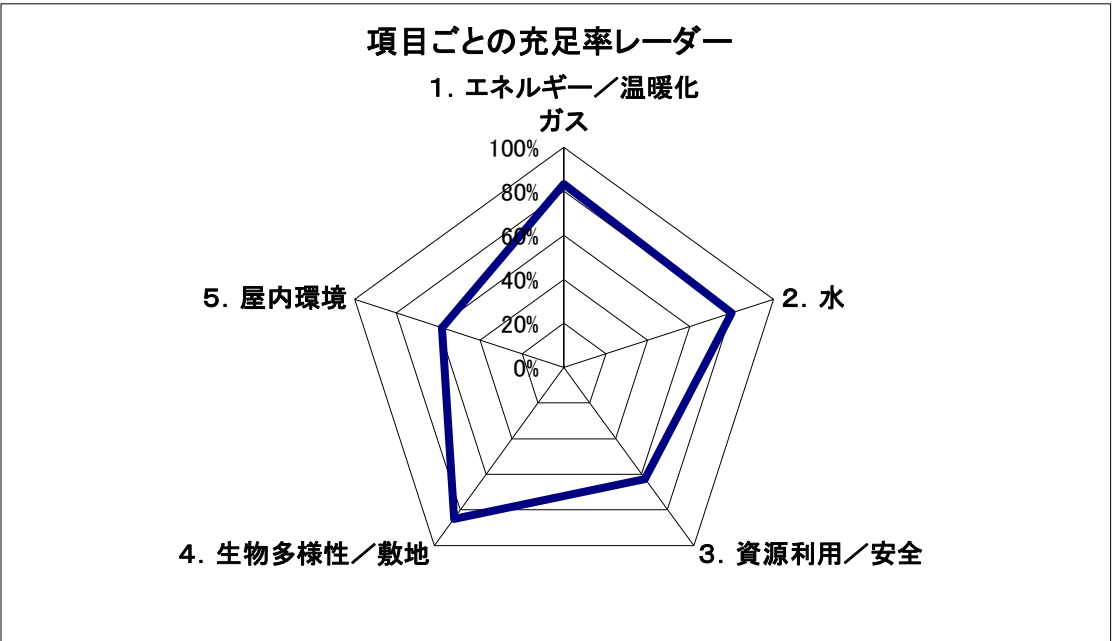
【集合住宅】

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	S-RESIDENCE葵Ⅱ		敷地面積	555	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	愛知県名古屋市東区		建築面積	323	m ²	評価の実施日	2024年10月1日		
用途地域	商業地域、防火地域		延床面積	4,275	m ²	作成者	福士 明子		
建物用途	共同住宅		階数	地上15F		不動産評価員番号	ふ-001189-27		
竣工年月	2021年2月2日		構造	RC造		確認日	2024年11月6日		
直近の大規模改修実施年月	—		平均居住人員	179	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									
74.1		/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			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	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			一次エネルギー(目標値)	279	MJ/m ² ・年
15.0	20		1.1 使用・排出原単位(計算値)						
			根拠等	実績値より			一次エネルギー(計画値)	282.2	MJ/m ² ・年
							二次エネルギー(*)	28.9	kWh/m ² ・年
							CO ₂ 排出量(*)	13.8	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			
			根拠等	エネルギー消費量実績値一覧参照			一次エネルギー(実績値)	282.2	MJ/m ² ・年
				二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76			二次エネルギー(*)	28.9	kWh/m ² ・年
				CO2排出量を算出する係数は0.477kg-CO2/kWh(電気)			CO ₂ 排出量(*)	13.8	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	[3]、6)			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	導入していない			利用率		%
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						
		0	2.1 水使用量(計算値)	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定			水使用量(目標値)		L/m ² ・年
3.0	5		2.2 水使用量(仕様評価)			評価しない			
			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)						
			根拠等	水使用量実績値一覧参照			水使用量(実績値)	5.0	L/m ² ・年
8.0	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					
3.0			3.1.2 免震・制震・制振性能						
			根拠等	導入していない					
4.0	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	使用していない					
			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)	3	品目
4.0			3.2.2 廃棄物処理負荷抑制						
			根拠等	[1]、2) 、3) 、6)			取組数	4	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
2.5	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	21	年
1.0			3.4.2 設備(電力等)の自給率向上						
			根拠等	特になし			自給率向上の取組数		項目
4.0			3.4.3 維持管理						
			根拠等	[1]、2) 、4) 、5) 、6)			維持管理に関する取組数	10	ポイント
1.0			3.4.4 バリアフリー対策						
			根拠等	特になし					
12.5	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	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		
8.0	10		4.1 生物多様性の向上						
[4.2対象外の時は点数を倍]	0		根拠等	[1]、3)			②取組表による場合のポイント数	2	ポイント
0.0	0		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生						
[対策不要は対象外]			根拠等	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない			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	車道駅 徒歩2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			
4.0	5		4.4 自然災害リスク対策						
			根拠等	リスク合計数は2種で、有効な防災対策を実施している			リスクの合計数	2	種類
17.0	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						
1.6	3		5.1.1 昼光利用			5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
1.0			5.1.1.1 自然採光						
			根拠等	レベル2を満たさない			開口率		%
3.0			5.1.1.2 昼光利用設備						
			根拠等	昼光利用設備がある			昼光利用設備	1	種類
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					
1.0	3		5.1.3 眺望・ゆとり						
			根拠等	レベル2を満たさない			天井高		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					
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使用している					
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	エントランスにセキュリティシステムの設置、かつITVカメラ監視					
11.6	20		合計						

S-RESIDENCE葵Ⅱ



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。
・非構造材料にリサイクル資材を使用している。
・徒歩2分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
・自然災害リスクへの対策が講じられている。
・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

S-RESIDENCE菱Ⅱ