

CASBEE<sup>®</sup>-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) v1.2.2

建物概要					
建物名称	アーバンスタイル立川	敷地面積	1,218 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都立川市曙町1-20-1	建築面積	610 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2024年11月25日
用途地域	近隣商業地域(準防火地域) 商業地域(防火地域)	延床面積	5,148 m <sup>2</sup>	作成者	森 和枝
建物用途	共同住宅	階数	地上10階	不動産評価員番号	ふ-000932-25
竣工年月	2007年9月14日	構造	RC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	
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	

評価結果					
74.7 /100 (得点 / 満点)	合計	<div>★★★★★</div>	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	最大加算点	必須項目	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 根拠等実績値レベル4。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。	一次エネルギー(目標値)	416	MJ/m <sup>2</sup> ・年
15.0	20 / 15 / -	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等C/S=420.3/801.0=0.525 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出 CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出	一次エネルギー(計画値)	420.3	MJ/m <sup>2</sup> ・年
			二次エネルギー(*)	43.1	kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO <sub>2</sub> 排出量(*)	19.7	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
4.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等2023/4-2024/3実績値 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出、CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出	共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	420.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年
				二次エネルギー(*)	43.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年
				CO <sub>2</sub> 排出量(*)	19.7 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
1.0	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等⑩について取り組み	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数	1.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー 根拠等自然エネルギーなし	利用率	0.0	%
23.0	30	合計			

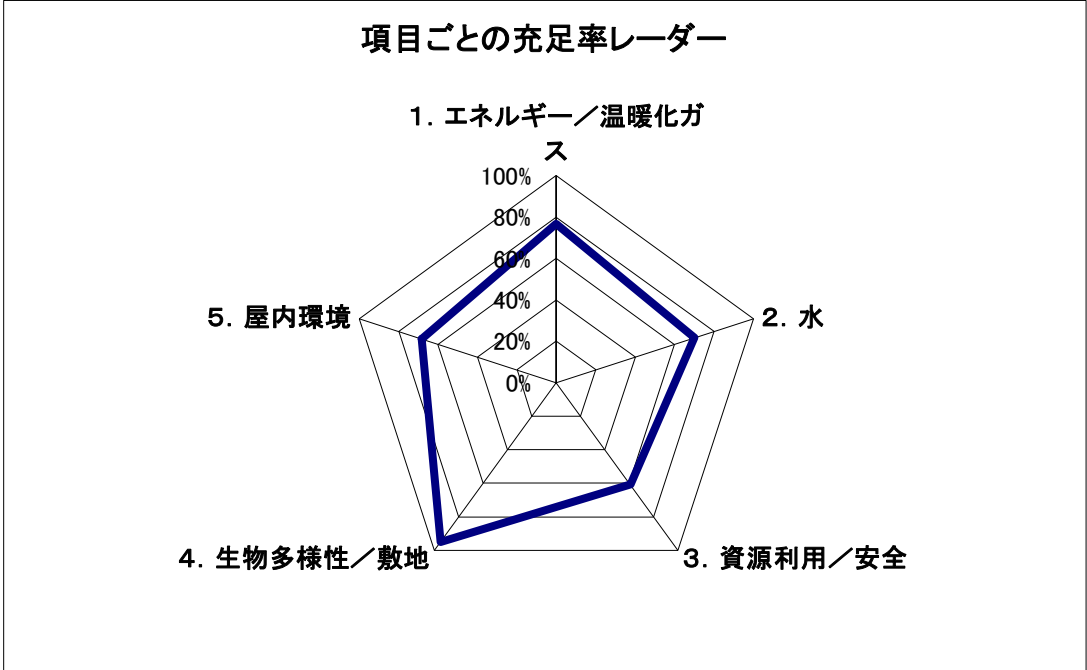
2. 水					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		必須項目:目標設定、モニタリング、運用管理体制 根拠等目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(目標値)	77.0	L/m <sup>2</sup> ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等①⑥について取り組み	水使用量(計画値)		L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値) 根拠等2023/4-2024/3実績値	水使用量(実績値)	77.0	L/m <sup>2</sup> ・年
7.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加算点	必須項目	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2007年築、新耐震基準に適合	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性 根拠等建築基準法に準拠	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等揺れを抑える装置を導入していない			
2.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制 3.2.1 再生材利用率 ① 躯体材料 ② 非構造材料 根拠等①②について取り組み	3.2.1と3.2.2の平均で評価する ①と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
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等①②について取り組み	取組数	2	ポイント
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数 根拠等品確法の等級2相当	経過年数＋今後の想定耐用年数	66	年
3.0		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 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等受変電30、ポンプ類20	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	更新年数の平均値	25 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等取組みなし		自給率向上の取組数	0 項目
4.0		3.4.3 維持管理 根拠等①②④⑤⑥について取り組み		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 根拠等基準を満たしていない			
12.1	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加算点	必須項目	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 根拠等自ら導入していない。なお、生態系被害防止外来種が1種類存するが、取得前に植栽されたものであり自ら導入していない。	なし		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上 根拠等①②③について取り組み	②取組表による場合のポイント数	3	ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等要措置区域に該当しない	なし		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性 4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等JR中央線 立川駅から徒歩8分	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
5.0		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 根拠等地震:対策あり、水害:対策なし	リスクの合計数	1	種類
19.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加算点	必須項目	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 根拠等質問票による評価項目に合致している	なし		
		5.1 自然利用 5.1.1 昼光利用 5.1.1.1 自然採光 根拠等開口率計算	5.1.1.1の点数×2/3＋5.1.1.2の点数×1/3	開口率	20.7 %
1.6	3	5.1.1.2 昼光利用設備 根拠等トップライトあり		昼光利用設備	1 種類
3.0		5.1.2 通風・排熱 根拠等LD及び寝室に各1ヶ所開口あり			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり 根拠等天井高さ2.5m≧2.4m、窓あり	天井高	2.4	m以上
2.0	3	5.2 健康・快適 5.2.1 暑さ・寒さ 根拠等レベル2を満たさない			
1.0	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・適切換気 根拠等F★★★★建材を採用している			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音 根拠等レベル2を満たさない			
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システム設置、ITVカメラ監視導入。日中：常駐監視、夜間：セキュリティー会社に警報配信あり。			
13.6	20	合計			

アーバンスタイル立川



環境性能の特徴

- ・良好な省エネルギー実績値
- ・生物多様性に積極的に取り組み
- ・自然災害リスクの少ない立地、適切な対策

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄