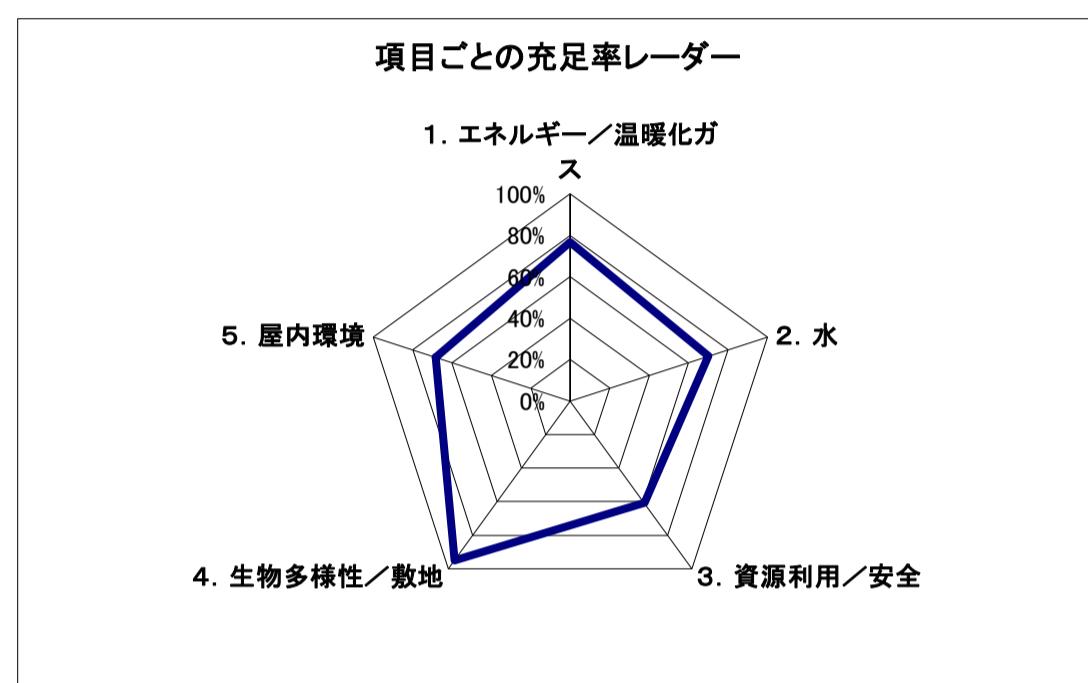


**CASBEE®-不動産【集合住宅】**

■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		敷地面積 建築面積 延床面積 階数 構造 平均居住人員 年間使用時間	1,218 m <sup>2</sup> 610 m <sup>2</sup> 5,148 m <sup>2</sup> 地上10階 RC造 人 時間/年	評価の段階 評価の実施日 作成者 不動産評価員番号 確認日 確認者 不動産評価員番号	運用段階評価 2024年11月25日 森 和枝 ふ~000932~25	
<b>評価結果</b>						
74.7 /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						
<b>1. エネルギー／温暖化ガス</b>						
評価 適合	最大加点 必須項目	指標 ("は参考値)"	評価値			
15.0	根拠等 C/S=420.3/801.0=0.525	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 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			
4.0	根拠等 CO <sub>2</sub> 排出量=二次エネルギー×実排出係数0.457として算出	二次エネルギー(計算値) 420.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年 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	420.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年 43.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年 19.7 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年			
1.0	根拠等 ①について取り組み	1.3 省エネルギー(仕様評価) 専有部の省エネ対策 2023/4~2024/3実績値	420.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年 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	導入された対策項目数 1.0 項目		
3.0	根拠等 自然エネルギーなし	1.4 自然エネルギー 自然エネルギーなし	利用率 0.0 %			
23.0 合計						
<b>2. 水</b>						
評価 適合	最大加点 必須項目	指標	評価値			
0	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				
3.0	根拠等 ①⑥について取り組み	2.1 水使用量(計算値) 評価しない				
4.0	根拠等 2023/4~2024/3実績値	2.2 水使用量(仕様評価) 水使用量(計算値) 水使用量(実績値) 77.0 L/m <sup>2</sup> ・年				
7.0 合計						
<b>3. 資源利用／安全</b>						
評価 適合	最大加点 必須項目	指標	評価値			
3.0	根拠等 2007年築、新耐震基準に適合	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性 3.1.2 免震・制震・制振性能 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 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 3.3 軸体材料の耐用年数 3.3.1 軸体材料 3.3.2 非構造材料 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 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 3.4.3 維持管理 3.4.4 バリアフリー対策	なし なし リサイクル品目数(非構造材) 1 品目 取組数 2 ポイント 経年数+今後の想定耐用年数 66 年 更新年数の平均値 25 年 自給率向上の取組数 0 項目 維持管理に関する取組数 10 ポイント			
4.0	根拠等 品確法の等級2相当	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価				
2.5	根拠等 ①軸体材料 ②非構造材料 3.0	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				
3.0	根拠等 再生碎石使用	3.2.1 軸体材料 導入なし				
2.0	根拠等 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 ①2)について取り組み	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 リサイクル品目数(非構造材) 1 品目 取組数 2 ポイント				
加点 1	根拠等 3.3 軸体材料の耐用年数 品確法の等級2相当	3.3.1 耐震性 3.3.2 非構造材料 3.4 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 3.4.3 維持管理 3.4.4 バリアフリー対策	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価			
4.0	根拠等 3.3.1 耐震性 3.3.2 非構造材料 3.4 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 3.4.3 維持管理 3.4.4 バリアフリー対策	3.2.1 軸体材料 導入なし				
5.0	根拠等 3.3.2 非構造材料 3.4 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 3.4.3 維持管理 3.4.4 バリアフリー対策	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 リサイクル品目数(非構造材) 1 品目 取組数 2 ポイント				
4.0	根拠等 3.3.2 非構造材料 3.4 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 3.4.3 維持管理 3.4.4 バリアフリー対策	3.3.1 耐震性 3.3.2 非構造材料 3.4 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 3.4.3 維持管理 3.4.4 バリアフリー対策	3.2.1 軸体材料 導入なし			
5.0	根拠等 3.3.2 非構造材料 3.4 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 3.4.3 維持管理 3.4.4 バリアフリー対策	3.3.2 廃棄物処理負荷抑制 リサイクル品目数(非構造材) 1 品目 取組数 2 ポイント				
12.1	根拠等 3.3.2 非構造材料 3.4 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 3.4.3 維持管理 3.4.4 バリアフリー対策	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 3.4.3 維持管理 3.4.4 バリアフリー対策	3.3.1 耐震性 3.3.2 非構造材料 3.4 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 3.4.3 維持管理 3.4.4 バリアフリー対策			
12.1 合計						
<b>4. 生物多様性／敷地</b>						
評価 適合	最大加点 必須項目	指標	評価値			
10.0	根拠等 ①②③について取り組み	4.1 生物多様性の向上 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 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ます自ら導入していない。	②取組表による場合のポイント数 3 ポイント			
0.0	根拠等 ④対策不要(は対象外)	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 要措置区域に該当しない	なし			
5.0	根拠等 ⑤公共交通機関の接近性	4.3 公共交通機関の接近性 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 ⑥公共交通機関の接近性	4.3.1 公共交通機関の接近性 JR中央線 立川駅から徒歩8分	8 分圏内			
4.0	根拠等 ⑦公共交通機関の接近性	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	8 分圏内			
4.0	根拠等 ⑧自然災害リスク対策	4.4 自然災害リスク対策 地震:対策あり、水害:対策なし	リスクの合計数 1 種類			
19.0	根拠等 ⑨自然災害リスク対策	19.0 合計	1 種類			
<b>5. 屋内環境</b>						
評価 適合	最大加点 必須項目	指標	評価値			
1.6	根拠等 ⑩自然利用	5.1 自然利用 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 質問票による評価項目に合致している	なし			
1.0	根拠等 ⑪自然採光	5.1.1.1の点数×2/3+5.1.1.2の点数×1/3 5.1.1.1 自然採光 5.1.1.2 昼光利用設備 開口率計算 トップライトあり	開口率 20.7 %			
3.0	根拠等 ⑫通風・排熱	5.1.1.2 昼光利用設備 LD及び寝室に各1ヶ所開口あり	1 種類			
1.0	根拠等 ⑬眺望・ゆとり	5.1.3 眺望・ゆとり 天井高さ2.5m≥2.4m、窓あり	天井高 2.4 m以上			
2.0	根拠等 ⑭健康・快適	5.2 健康・快適 暑さ・寒さ レベル2を満たさない				
2.0	根拠等 ⑮主要な居室の冷房・暖房	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房 LD等に冷暖房装置を実装している				
2.0	根拠等 ⑯化学汚染物質対策・適切換気	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気 F★★★★建材を採用している				
1.0	根拠等 ⑰騒音・遮音	5.2.4 騒音・遮音 レベル2を満たさない				
3.0	根拠等 ⑱防犯対策	5.3 防犯対策 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	根拠等 ⑲防犯対策	13.6 合計				



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

アーバンスタイル立川