

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) v1.2.2

建物概要					
建物名称	VIA LATTEA志村(集合住宅部分)	敷地面積	992 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都板橋区志村3-24-5	建築面積	564 m ²	評価の実施日	2024年11月25日
用途地域	準工業地域(準防火地域)	延床面積	2,097 m ²	作成者	森 和枝
建物用途	共同住宅	階数	地上6階	不動産評価員番号	ふ-000932-25
竣工年月	2008年2月25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					
71.8	/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	一次エネルギー(目標値)		408 MJ/m ² ・年
		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(計画値)		411.8 MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15 / -	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		42.2 kWh/m ² ・年
		根拠等C/S=411.8/801.0=0.514	CO ₂ 排出量(*)		19.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出			
		CO ₂ 排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出			
4.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等2023/4-2024/3実績値	一次エネルギー(実績値)		411.8 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出、CO ₂ 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(*)		42.2 kWh/m ² ・年
1.0	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO ₂ 排出量(*)		19.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等⑩について取り組み	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	利用率		0.0 %
		根拠等自然エネルギーなし			
23.0	30	合計			

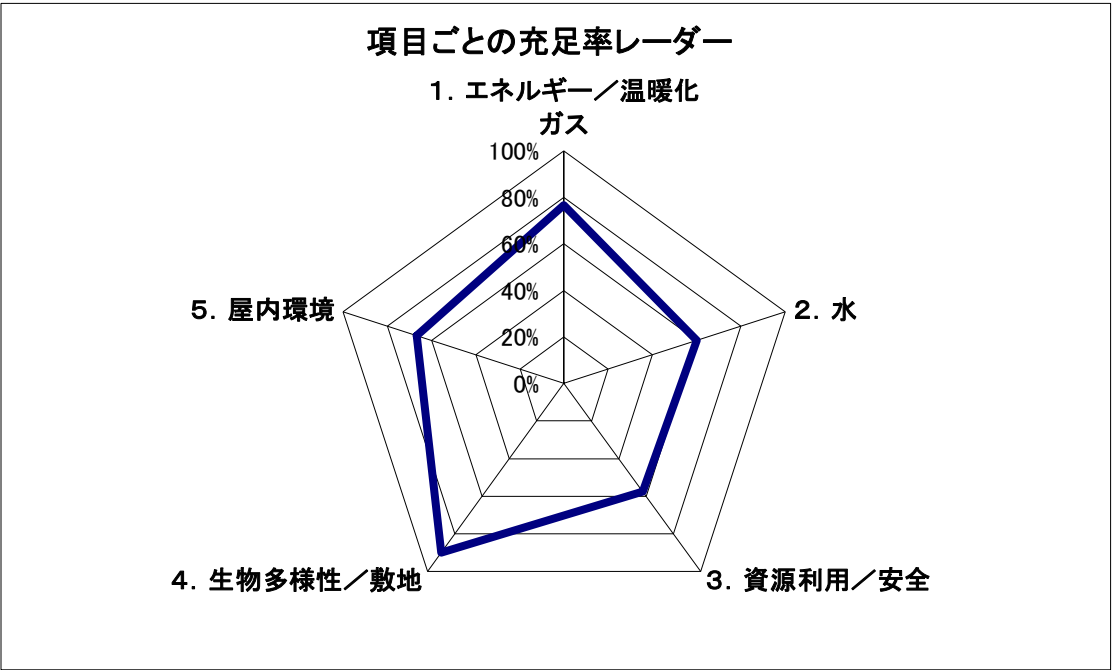
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		80.0 L/m ² ・年
		根拠等目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
		根拠等⑩について取り組み	水使用量(実績値)		80.0 L/m ² ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等2023/4-2024/3実績値			
6.0	10	合計			

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		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	根拠等2008年築、新耐震基準に適合			
3.0		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		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等建築基準法に準拠			
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			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	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	導入なし		
3.0		② 非構造材料	導入なし		
1.0					
2.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)		0 品目
		根拠等1).2)について取り組み	取組数		2 ポイント
4.0	加点点 1	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数		66 年
	5	根拠等品確法の等級2相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.5		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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等受変電25、ポンプ類20	更新年数の平均値		23 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		0 項目
		根拠等取組みなし			
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		10 ポイント
		根拠等1).2).4).5).6)について取り組み			
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			
11.5	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		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		
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1).2).3)について取り組み			
[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	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		8 分圏内
5.0		根拠等都営三田線 志村三丁目駅から徒歩2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		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等液状化、地震リスク対策あり、水害リスク対策なし	リスクの合計数		3 種類
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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
		根拠等質問票による評価項目に合致している			
		5.1 自然利用			
2.3	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1.1の点数×2/3＋5.1.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等開口率計算	開口率		39.9 %
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備		0 種類
		根拠等該当なし			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等LD及び寝室に各1ヶ所開口あり			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高		2.4 m以上
		根拠等天井高さ2.5m≧2.4m、窓あり			
		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			
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設置、ITVカメラ監視導入			
13.3	20	合計			

VIA LATTEA志村(集合住宅部分)



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 ・公共交通機関に近接
評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

VIA LATTEA志村(集合住宅部分)