

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 2024年版 v1.0					
建物概要					
建物名称	プロシードTX流山セントラルパーク(区分所有)	敷地面積	1,826 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県流山市	建築面積	922 m ²	評価の実施日	2025年8月25日
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	延床面積	4822.33(うち所有部分: 3,507.32 m ²)	作成者	米田 拓朗
建物用途	共同住宅	階数	地下1F、地上13F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2014年4月16日	構造	RC造	確認日	2025年9月24日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	132 人	確認者	米田 拓朗
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29
評価結果					
75.8 /100 合計 (得点 / 満点)		ホールライフカーボンの評価		評価しない	
S ランク: ★★★★★ ≥ 78 A ランク: ★★★★ ≥ 66 B+ランク: ★★★ ≥ 60 B ランク: ★★ ≥ 50				取組項目数: A1-A5 B1,B3-B5 B6-B6 C1-C4	
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	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			
	加点 1	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	155 MJ/m ² ・年		
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	156.7 MJ/m ² ・年		
		根拠等: 実績値より	16.1 kWh/m ² ・年		
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	6.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年		
		根拠等: エネルギー消費量実績値一覧参照 二次エネルギー=一次エネルギー/9.76 CO ₂ 排出量を算出する係数は0.429kg-CO ₂ /kWh(電気)	156.7 MJ/m ² ・年		
1.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	16.1 kWh/m ² ・年		
		根拠等: [3]	6.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	導入された対策項目数		
		根拠等: [導入していない]	1.0 項目		
24.0	30.0	合計	利用率	%	
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			
	加点 1	根拠等: 水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	6.2 L/m ² ・年		
0	5	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)	取組数		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	2 項目		
		根拠等: 水使用量実績値一覧参照	6.2 L/m ² ・年		
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			
	加点 1	根拠等: 新耐震基準に適合	なし		
5.0	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		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等: 建物全体で揺れを抑える装置を導入している		
3.0	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		
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
5.0		① 転体材料	なし		
2.0		② 非構造材料	リサイクル材を使用している		
加点 1		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	取組数		
3.0	5	3.3 転体材料の耐用年数	2 ポイント		
2.7	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		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値		
3.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数		
13.8	20	合計	13 年		
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			
	加点 1	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	2 取組数		
4.2 対象外の時は点数を倍	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	2 ポイント		
[対策不要は対象外]	5.0	4.3 公共交通機関の接近性	なし		
5.0		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		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	8 分圏内		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数		
		根拠等: [該当リスクが1種で有効な防災対策を実施している]	1 種類		
18.0	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			
	加点 1	根拠等: [質問票への適合]	なし		
5.1	自然利用	5.1.1 曜光利用	5.1.1の点数 × 2/3 + 5.1.2の点数 × 1/3		
1.0	3	5.1.1.1 自然採光			
1.0		根拠等: 計算式参照	開口率		
1.0		5.1.1.2 曜光利用設備	21.4 %		
1.0		根拠等: 曜光利用設備がない	曜光利用設備		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	種類		
1.0		根拠等: 居室に自然換気開口がある			
2.0	3	5.1.3 跳望・ゆとり	天井高		
		根拠等: [天井高2.4m以上、かつ居住者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置]	2.4 m以上		
5.2	健康・快適	5.2.1 暑さ・寒さ			
1.0	2	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	評価しない		
2.0	2	根拠等: [居室に冷暖房装置を実装している]			
1.0	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]		
12.0	20	合計			
6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加点なし)	指標	評価値		
	5	取組数	A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4		
†評価しない場合は空欄					

