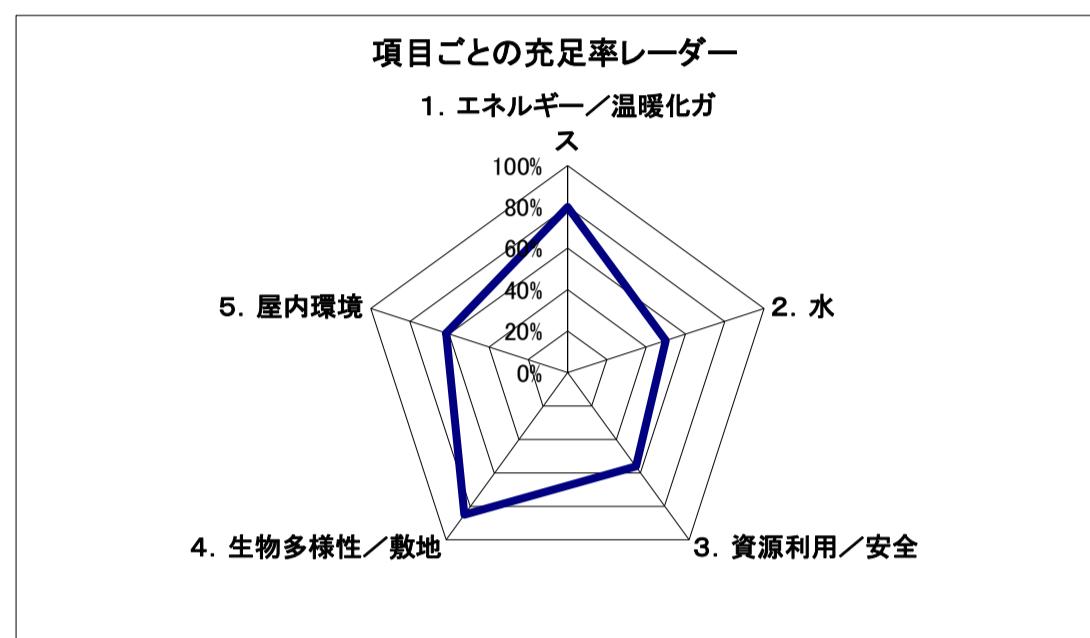


CASBEE®-不動産		【集合住宅】		評価結果	
■ 使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.0					
建物概要					
建物名称	エルプレイス宮崎台	敷地面積	922 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県川崎市	建築面積	515 m ²	評価の実施日	2025/9/10
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域	延床面積	2,100 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	共同住宅	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	1992年1月27日	構造	RC造	確認日	2025/9/10
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	85 人	確認者	若山 香保
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27
評価結果					
69.6 /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			取組項目数 : A1-A5	
A ランク: ★★★★	≥ 66			B1,B3-B5	
B+ランク: ★★★	≥ 60			B6-B6	
B ランク: ★★	≥ 50			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	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		根拠等 [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)	144	MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	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) 実績値より	145.8	MJ/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 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 GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO _{2eq} /kWh(電気)]	一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	145.8	MJ/m ² ・年
1.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 [3]	一次エネルギー(仕様) 導入された対策項目数	145.8	MJ/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等 [導入していない]	導入された対策項目数	14.9	kWWh/m ² ・年
24.0	30.0	合計	利税率	6.4	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等 [目標設定、モニタリング、運用管理体制]	水使用量(目標値)	47.8	L/m ² ・年
0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 [特になし]	取組数		項目
4.0	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)	48.3	L/m ² ・年
5.0	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		根拠等 [新耐震基準への適合またはI _s 値、IF値]	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性	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 [導入していない]			
2.7	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 転体材料 ② 非構造材料	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)	2	品目
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等 [1]、[2]	取組数		ポイント
2.0		3.3 転体材料の耐用年数 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
加点 1		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 [計算式参照]	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4 の平均		
3.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 [特になし]	更新年数の平均値	19	年
4.0		3.4.3 維持管理 根拠等 [1]、[2]、[4]、[5]	自給率向上の取組数		項目
1.0		3.4.4 バリアフリー対策 根拠等 [維持管理に関する取組数	9	ポイント
11.3	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		根拠等 [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]	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	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 土壤環境品質・プラウンフィールド再生 [対策不要は対象外]	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 [宮崎台駅 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 [リスクの合計数は1種]	リスクの合計数	1	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		根拠等 [建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合]	なし		
2.3	3	5.1 自然利用 5.1.1 昼光利用 5.1.1.1 自然採光	5.1.1の点数 × 2/3 + 5.1.2の点数 × 1/3 開口率	32.7	%
2.0		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	2	種類
3.0		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
1.0	2	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]			
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・滴切換気 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、ITVカメラ監視]			
12.3	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)	根拠等	指標	評価値	
5		取組数	A1-A5 B6-B6 B1,B3-B5 C1-C4	項目 項目 項目 項目	
† 評価しない場合は空欄					



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。
- ・新耐震基準に適合している。
- ・非構造材料にリサイクル資材を使用している。
- ・公共交通機関(鉄道駅)から徒歩8分圏内であり、利便性が高い。