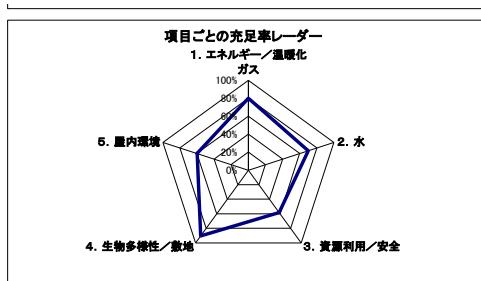


CASBEE®-不動産		【集合住宅】		■使用評価マニュアル CASBEE-不動産 2024年版		評価結果	
<b>建物概要</b>						v1.0	
建物名称	CAVANA+SHINTOMICHO	敷地面積	207 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価		
建設地	東京都中央区	建築面積	155 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年6月10日		
用途地域、防火地域	商業地域、防火地域	床面積	1607.32 m <sup>2</sup>	評価対象面積	1,563.22 m <sup>2</sup>		
建物用途	事務所	階数	地上12F	作成者	青柳 正幸		
竣工年月	2024年1月5日	構造	RC造	不動産評価員番号	ふ-001114-27		
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	40 人	確認日			
		年間使用時間	8,760 時間/年	確認者	不動産評価員番号		
<b>評価結果</b>							
72.6 /100 合計		ホールライフカーボンの評価		評価しない			
(得点 / 満点)		★★★★★					
S ランク: ★★★★★	≥ 78	★★★★★					
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							
<b>1. エネルギー/省エネルギー</b>							
評価	最大加点	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		一次エネルギー(目標値)			
	根拠等	[2]実績値レベル3以上、目標設定、モニタリング、運用管理体制表		428 MJ/m <sup>2</sup> ・年			
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)		432.7 MJ/m <sup>2</sup> ・年	
	根拠等	共用部等実績値不明の為、実績値で評価 S:屋内下型180MJ/m <sup>2</sup> ・年 面積割合%/5.04		44.3 kWh/m <sup>2</sup> ・年		18.1 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年	
4.0	5	GHG排出量(*)		GHG排出量(*)			
2.0	- 5	1.3 省エネルギー(仕様規範)		一次エネルギー(実績値)		432.7 MJ/m <sup>2</sup> ・年	
	根拠等	[3]実取組み		44.3 kWh/m <sup>2</sup> ・年		18.1 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(開発利用)		導入された対策項目数		2.0 項目	
	根拠等	導入なし		利用率		%	
24.0	30.0	合計					
<b>2. 水</b>							
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		水使用量(目標値)		8.7 L/m <sup>2</sup> ・年	
	根拠等	[2]目標設定、モニタリング、運用管理体制表		評価しない			
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)		取組数		1 項目	
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)		根拠等		[2]近1年間(2024年5月～2025年4月)の実績値	
7.0	10	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)		8.8 L/m <sup>2</sup> ・年	
2.0	5	合計					
<b>3. 資源利用/安全</b>							
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		なし			
	根拠等	新耐震基準適合		3.1と3.12の点数の高い方で評価			
3.0	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	5	3.1.1 耐震性		根拠等建築基準法準拠			
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能		根拠等導入なし			
3.5	5	3.2 再生材利用等・廃棄物処理負荷抑制		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	5	3.2.1 再生材利用率		①躯体材料 ②非構造材料		リサイクル材品目数(非構造材) 1 品目	
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		③廃棄物処理負荷抑制 根拠等[1]、[2]、[3]、[6]取組み		取組数 4 ポイント	
4.0	5	3.3 躯体材料の耐久性		根拠等[3]、[4]、[5]、[6]取組み		経年率±今後の想定耐用年数 30 年	
3.0	5	3.4 主要設備機器の更新必要問題/設備の自燃率向上/維持管理/バリアフリー		根拠等[3]、[4]、[5]、[6]取組み		3.4.1.3.4.2.3.4.3.4.4の平均	
2.1	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要問題		根拠等空調5台、ポンプ類20年		更新年数の平均値 13 年	
2.5	5	3.4.2 設備(電力等)の自燃率向上		根拠等取組みなし		自燃率向上の取組数 0 項目	
1.0	5	3.4.3 維持管理		根拠等[1]、[3]、[4]、[5]、[6]取組み		維持管理に関する取組数 10 ポイント	
4.0	5	3.4.4 バリアフリー対策		根拠等取組みなし			
1.0	5	合計					
<b>4. 生物多様性/質地</b>							
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		なし			
	根拠等	自ら導入していない		評価しない			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		根拠等[1]保全すべき自然資源はない、[2]、[5]取組み		2取組表による場合のポイント数 3 ポイント	
[4.2除外の時は点数を倍] 0.0	0	4.2 土壌環境品質・プランツフィールド再生		根拠等要措置区域外		なし	
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		根拠等東京メトロ 新富町駅 徒歩3分		鉄道駅またはバスからの距離 3 分以内	
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		根拠等水害、液状化(対策:基礎の強化)、地震動(対策:PM評価7.0%)		リスクの合計数 3 種類	
18.0	20	合計					
<b>5. 屋内環境</b>							
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		なし			
	根拠等	衛生管理に関する質問票すべて適合		評価しない			
1.0	3	5.1 自然利用		5.1.1 の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3			
1.0	3	5.1.1 自然採光		根拠等開口率<25%		開口率 19.0 %	
1.0	3	5.1.1.2 曙光利用設備		根拠等取組無し		曙光利用設備 0 種類	
1.0	3	5.1.2 通風・換気		根拠等自然換気開口がある			
2.0	3	5.1.3 脱湿・ゆとり		根拠等天井高さ2.4mかつ屋外の情報を得られる窓の設置あり		天井高 2.5 m以上	
1.0	2	5.2 階段・扶手		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EVAPORATION材を用いている			
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セキュリティ及びTVカメラ監視を行っている			
12.0	20	合計					
<b>6. ホールライフカーボンの評価(任意)</b>							
評価	最大(加点なし)	指標		評価値			
	根拠等	取組数		A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4		項目	
†評価しない場合は空欄							

CAVANA+SHINTOMICHO



**環境性能の特徴**  
2024年竣工の集合住宅である。  
東京メトロ新富町駅より徒歩3分の好立地である。  
水光熱費のモニタリングや建物の維持管理を良好に行っている。