

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

建物名称	CAVANA+YOTSUYA	敷地面積	291 m ²	評価の段階	適用段階評価
建設地	東京都新宿区	建築面積	218 m ²	評価の実施日	2025年8月10日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1983.59m ²	作成者	青柳 正幸
建物用途	共同住宅	階数	評価対象面積:1,954.31 m ²	不動産評価員番号	ふ-001114-27
竣工年月	2023年10月23日	構造	地上14F	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	RC造	確認者	
		年間使用時間	60 人	不動産評価員番号	
			8,760 時間/年		

評価結果	69.0 /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:★★★★★	Ⅳ	78		
A ランク:★★★★	Ⅲ	66		
B+ランク:★★★	Ⅱ	60	取組項目数: A1-A5	B1,B3-B5
B ランク:★★	Ⅰ	50	B6-B8	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/環境化ガス	評価	最大加点	指標	(1は参考値)	評価値
評価	適用	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)	364 MJ/m ² ・年
加点	1	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(計画値)	
12.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	二次エネルギー(*)	
		根拠等	共用部含むEEm値=0.96	GHG排出量(*)	
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	367.6 MJ/m ² ・年
		根拠等	【屋外地下型】直近1年間(2024年5月～2025年4月)の実績値	二次エネルギー(*)	37.7 kWh/m ² ・年
			二次エネルギー＝一次エネルギー×0.78	GHG排出量(*)	15.4 kg-CO ₂ eq/m ² ・年
			CO2排出量＝二次エネルギー×CO2排出係数0.408		
			(東京電力エナジーパートナー一階)		
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等	利用率	%
		根拠等	導入なし		
18.0	30.0	合計			

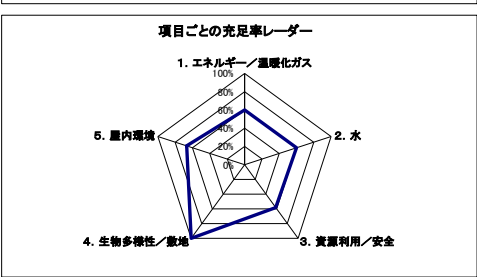
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	19.7	L/m ² ・年
	0	根拠等 目標設定、モニタリング、運用管理体制	評価しない		
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)			
		2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等	取組数	項目
		根拠等	取組みなし		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	水使用量(実績値)	19.9
		根拠等	直近1年間(2024年5月～2025年4月)の実績値		L/m ² ・年
6.0	10	合計			

3. 資源利用/安全			指標	評価値
評価	最大加点	必須項目		
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
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		3.1.1 耐震性		
3.0		根拠等建築基準法準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等導入なし		
3.2	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	
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	取組無し	
4.0		② 非構造材料	ゼニル床、磁器質タイル	リサイクル材品目数(非構造材)
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		2
	加点 1	根拠等【1）、2）、6）取組み		品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数	3
		根拠等基準を満たす		ポイント
2.3	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	経過年数+今後の想定耐用年数	30
2.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	年
		根拠等空調5年、ポンプ類20年		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	13
		根拠等取組無し		年
5.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	0
		根拠等【1）、2）、3）、4）、5）、6）取組み		項目
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	13
		根拠等取組みなし		ポイント
11.6	20	合計		

4. 生物多様性/敷地			指標	評価値
評価	最大加点	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 自ら導入していない	なし
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等 ①健全すべき自然資源はない、2)、5) 取組み	②取組数による場合のポイント数 3 ポイント
(4.2対象外の時は点数を0)		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等 要措置区域外	なし
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等	
[対策不要は対象外]		4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等 東京メトロ丸ノ内線四谷三丁目駅 徒歩3分	駅距離またはバス停からの距離 3 分圏内
5.0	5	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	
5.0		4.4 自然災害リスク対策	根拠等 地震動(対策:PMI評価4.3%)	リスクの合計数 1 種類
5.0	5	合計		
20.0	20			

5. 室内環境			指標	評価値
評価	最大加点			
適合	必須項目		: 建築衛生管理基準の準拠または質問票への適合 衛生管理に関する質問票すべて適合	なし
2.3	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
3.0		5.1.1 昼光利用		
1.0		5.1.1.1 自然採光	根拠等 35%≦開口率	開口率 38.7 %
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備	根拠等 取組みなし	昼光利用設備 0 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	根拠等 居室に自然換気開口がある	
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等 天井高さ2.4m以上で屋外の情報が得られる窓の設置あり	天井高 2.5 m以上
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 主要な居室の冷暖・換気	根拠等 冷暖房を兼用している	
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 防災対策	根拠等 エントランスセキュリティ及びITV監視カメラを設置	
13.3	20	合計		

6. ホールライフカーボンの評価【注意】					
評価	最大(加点なし)	指標	取組数	評価値	項目
5		根拠等		A1-A5	項目
↑評価しない場合は空欄				B6-B7	項目
				B1,B3-B5	項目
				C1-C4	項目



環境性能の特徴
2023年竣工の集合住宅である。
東京メトロ丸ノ内線四谷三丁目駅より徒歩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。