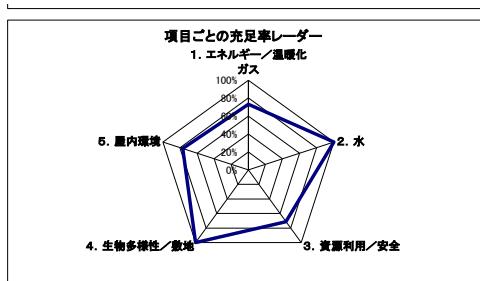


CASBEE®-不動産		【集合住宅】		■使用評価マニュアル CASBEE-不動産 2024年版		評価結果	
建物概要						v1.0	
建物名称	CAVANA+南青山	敷地面積	549 m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	東京都港区	建築面積	234 m ²	評価の実施日	2025年8月10日		
用途地域	商業地域、第一種中高層住居専用地域、防火地域、準防火地域	延床面積	2,201.10m ²	評価対象面積	地下1F地上14F		
建物用途	共同住宅	階数	267.29	作成者	青柳 正幸		
竣工年月	2014年2月12日	構造	RC造	不動産評価員番号	ふ-001114-27		
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	77 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		
評価結果							
81.6 /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		B1-A5	B1,B3-B5	B6-B6	C1-C4	
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/省エネルギー							
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	1.2実績値(ヘルス3以上、目標値設定、モニタリングの実施、運用管理体制表)		662 MJ/m ² ・年			
13.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	BE評価が無いため実績値にて評価 C:一次エネルギー、S:屋内廊下型】801MJ/m ² ・年 面積換算分/S=0.835		一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	669.0 MJ/m ² ・年 68.6 kWh/m ² ・年 21.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価 根拠等【室内廊下型】直近1年間(2024年4月～2025年3月)の実績値 C:一次エネルギー/9.76 CO ₂ 排出量:二度エネルギー×CO ₂ 排出量係数:0.318 [面積換算分]		一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	669.0 MJ/m ² ・年 68.6 kWh/m ² ・年 21.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
3.0	- 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策 根拠等:①、②の組み		導入された対策項目数	3.0 項目	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等:入なし		利用率	%	
22.0	30.0	合計					
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		水使用量(目標値)			
	根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制表		8.3 L/m ² ・年			
0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない				
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数 根拠等【1)、2)、3)、4)取組み		取組数	4 項目	
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等【直近1年間(2024年4月～2025年3月)の実績値		水使用量(実績値)	8.4 L/m ² ・年	
10.0	10	合計					
3. 農薬利用／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I値、IF値		なし			
	根拠等	新耐震基準適合					
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 3.1.1 耐震性				
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等【建築基準法準拠				
3.0		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 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) ビニール床	1 品目	
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等【1)、2)、3)取組み		取組数	3 ポイント	
5.0	5	3.3 躯体材料の耐久性	根拠等【変化対策等級3		経過年数今後の想定耐用年数	75 年	
3.2	5	3.4 主要設備機器の更新必要期間／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期間 根拠等【電気機器30年、空調15年、ポンプ類20年】		更新年数の平均値	22 年	
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等【取組無し】		自給率向上の取組数	0 項目	
5.0		3.4.3 維持管理	根拠等【1)、2)、3)、4)、5)、6)取組み		維持管理に関する取組数	13 ポイント	
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等【円滑化基準項目の半分以上を満たす】				
14.3	20	合計					
4. 生物多様性／愛地							
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		なし			
	根拠等	自ら導入していない					
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等【1)保全すべき自然资源はない、2)、3)、5)取組み】		②取組表による場合のポイント数	4 ポイント	
4.2 対象外の時は点数を倍	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】				
[対象外は対象外]	0	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		鉄道駅またはバス停からの距離	1 分区内	
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:PML評価4.9%)】		リスクの合計数	1 種類	
20.0	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		なし			
	根拠等	衛生管理に関する質問票すべて適合					
2.3	3	5.1 自然利用	5.1.1 曙光利用 5.1.1.1 自然採光		5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1.2 曙光利用設備	根拠等【25%≤開口率<35%】		開口率	27.4 %	
3.0		5.1.2 通風・換熱	根拠等【ハイサイドライトと同等の効果が得られる大型建具の設置】		暎光利用設備	1 種類	
3.0	3	5.1.3 着脱・ゆとり	根拠等【自然換気開口が2か所あり、かつ対面通風も可能】				
2.0	3	5.2 健康・快適	根拠等【天井高さ2.4m以上、屋外の情報が得られる窓の設置】		天井高	2.5 m以上	
1.0	2	5.2.1 喵々・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【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【☆☆☆☆☆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 防犯対策	根拠等【セキュリティシステムの設置及びITVカメラ監視を行っている】				
15.3	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)	指標		評価値			
	根拠等	取組数		A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4	項目 項目 項目 項目		
†評価しない場合は空欄							

CAVANA+南青山



環境性能の特徴
2014年竣工の集合住宅である。
南青山七丁目バス停より徒歩1分の好立地である。
水光熱貯のモニタリングや建物の維持管理を良好に行っている。