

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	CITY SPIRE 三ノ輪	敷地面積	418 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都荒川区	建築面積	224 m ²	評価の実施日	2025年10月1日
用途地域	準工業地域、準防火地域	延床面積	1,522 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上8F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2005年11月14日	構造	RC造	確認日	2025年10月20日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	56 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果									
69.1 /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:★★★★		Ⅳ 66							
B+ランク:★★★★		Ⅳ 60							
B ランク:★★★		Ⅳ 50							
ポイントは小数点第1位までの表示とする									
				取組項目数：A1-A5		B1,B3-B5			
				B6-B6		C1-C4			

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	一次エネルギー(目標値)	229	MJ/m ² ・年
	加点 1	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 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			
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)	231.4	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	23.7	kWh/m ² ・年
		実績値より	GHG排出量(*)	10.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	231.4	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	23.7	kWh/m ² ・年
		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-CO2/kWh(電気)	GHG排出量(*)	10.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
1.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0	項目
		根拠等	利用率		%
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等			
24.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	19.7	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)			
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数		項目
		根拠等			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	19.9	L/m ² ・年
		根拠等			
6.0	10	合計			

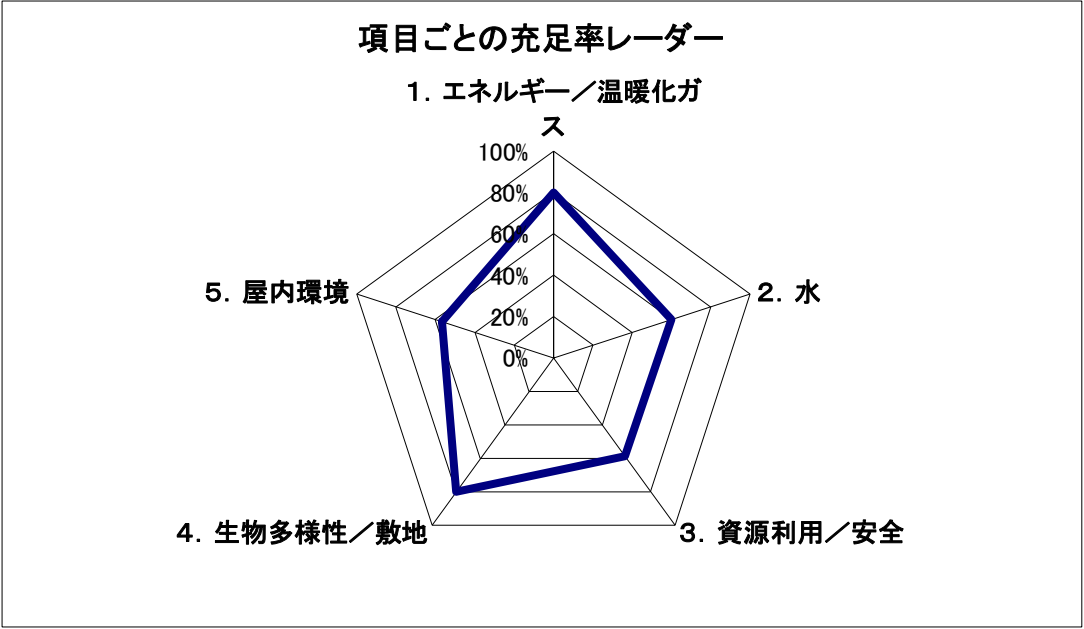
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料			
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
	加点 1	根拠等			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等			
2.2	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔／設備の自給率向上／維持管理／バリアフリー			
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
4.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
11.8	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	なし		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等			
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等			
3.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
16.0	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	なし		
		質問票への適合			
2.3	3	5.1 自然利用			
2.0		5.1.1 昼光利用			
		5.1.1.1 自然採光			
3.0		5.1.1.2 昼光利用設備			
		根拠等			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等			
1.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷暖房			
		根拠等			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等			
1.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等			
11.3	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		
5		取組数	A1-A5		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

CITY SPIRE 三ノ輪



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値/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。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・徒歩4分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。