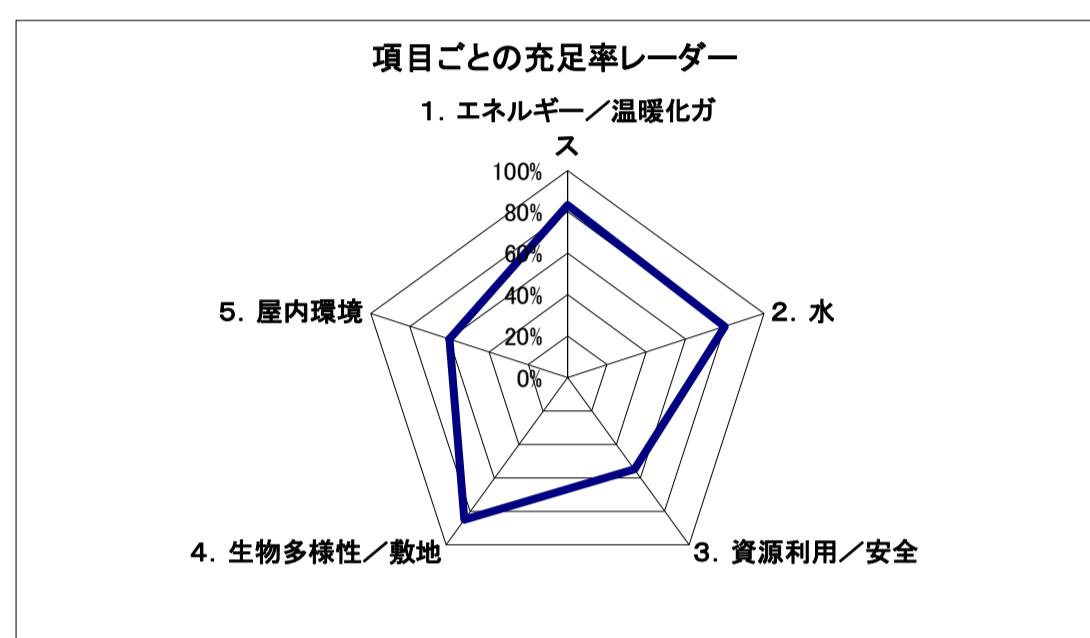


**CASBEE®-不動産 [集合住宅] | 評価結果 |**

■ 使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.11

建物概要		敷地面積 建築面積 延床面積(評価対象分)	973 m <sup>2</sup> 496 m <sup>2</sup> 1,972 m <sup>2</sup>	評価の段階 評価の実施日 作成者 不動産評価員番号	運用段階評価 2025年10月15日 野川 亜矢子 ふ-001153-27																																																																											
建物名称 建設地 用途地域 建物用途 竣工年月 直近の大規模改修実施年月 部分評価の場合の特記事項	オーパスホームズ武蔵小金井 東京都小金井市本町5丁目39番12号 第二種中高層・第一種低層住居専用地域、準防火地域、防火指定なし 共同住宅 2021年2月18日 -	階数 構造 平均居住人員 年間使用時間	地上5階 RC造 人 時間/年	確認日 確認者 不動産評価員番号	2025年10月15日 野川 亜矢子 ふ-001153-27																																																																											
評価結果																																																																																
<p>合計 (得点 / 満点) S ランク: ★★★★★ ≥ 78 A ランク: ★★★★ ≥ 66 B+ランク: ★★★ ≥ 60 B ランク: ★★ ≥ 50</p> <p>ポイントは小数点第1位までの表示とする</p>				ホームライフカーボンの評価 評価しない 取組項目数: A1-A5 B1,B3-B5 B6-B7 C1-C4																																																																												
<b>1. エネルギー／温暖化ガス</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>最大加点</th> <th>必須項目</th> <th>指標 (*は参考値)</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適合</td> <td>17.0</td> <td>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</td> <td>一次エネルギー(目標値)</td> <td>285 MJ/m<sup>2</sup>・年</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20 / 15</td> <td>1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等: BEI=0.86</td> <td>一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)</td> <td>MJ/m<sup>2</sup>・年 kWh/m<sup>2</sup>・年 kg-CO<sub>2eq</sub>/m<sup>2</sup>・年</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0</td> <td>1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等: 2024.1～2024.12の実績による</td> <td>一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)</td> <td>284.9 MJ/m<sup>2</sup>・年 29.2 kWh/m<sup>2</sup>・年 13.3 kg-CO<sub>2eq</sub>/m<sup>2</sup>・年</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- / 5</td> <td>1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等: 1.1をBEIにて評価のため対象外</td> <td>導入された対策項目数</td> <td>- 項目</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.0</td> <td>1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等: 特になし</td> <td>利用率</td> <td>- %</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25.0</td> <td>合計</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	適合	17.0	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)	285 MJ/m <sup>2</sup> ・年		20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等: BEI=0.86	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	MJ/m <sup>2</sup> ・年 kWh/m <sup>2</sup> ・年 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年		5.0	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等: 2024.1～2024.12の実績による	一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	284.9 MJ/m <sup>2</sup> ・年 29.2 kWh/m <sup>2</sup> ・年 13.3 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年		- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等: 1.1をBEIにて評価のため対象外	導入された対策項目数	- 項目		3.0	1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等: 特になし	利用率	- %		25.0	合計																																										
評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値																																																																												
適合	17.0	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)	285 MJ/m <sup>2</sup> ・年																																																																												
	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等: BEI=0.86	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	MJ/m <sup>2</sup> ・年 kWh/m <sup>2</sup> ・年 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年																																																																												
	5.0	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等: 2024.1～2024.12の実績による	一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	284.9 MJ/m <sup>2</sup> ・年 29.2 kWh/m <sup>2</sup> ・年 13.3 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年																																																																												
	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等: 1.1をBEIにて評価のため対象外	導入された対策項目数	- 項目																																																																												
	3.0	1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等: 特になし	利用率	- %																																																																												
	25.0	合計																																																																														
<b>2. 水</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>最大加点</th> <th>必須項目</th> <th>指標</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適合</td> <td>0</td> <td>根拠等: 目標設定、モニタリング、運用管理体制</td> <td>水使用量(目標値)</td> <td>8.6 L/m<sup>2</sup>・年</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.0</td> <td>2.1 水使用量(計算値)</td> <td>評価しない</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>5</td> <td>2.2 水使用量(仕様評価)</td> <td>取組数</td> <td>2 項目</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0</td> <td>2.3 水使用量(実績値) 根拠等: 2024.1～2024.12の実績による</td> <td>水使用量(実績値)</td> <td>8.6 L/m<sup>2</sup>・年</td> </tr> <tr> <td></td> <td>8.0</td> <td>合計</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	適合	0	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)	8.6 L/m <sup>2</sup> ・年		3.0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない			5	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	2 項目		5.0	2.3 水使用量(実績値) 根拠等: 2024.1～2024.12の実績による	水使用量(実績値)	8.6 L/m <sup>2</sup> ・年		8.0	合計																																															
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値																																																																												
適合	0	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)	8.6 L/m <sup>2</sup> ・年																																																																												
	3.0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない																																																																													
	5	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	2 項目																																																																												
	5.0	2.3 水使用量(実績値) 根拠等: 2024.1～2024.12の実績による	水使用量(実績値)	8.6 L/m <sup>2</sup> ・年																																																																												
	8.0	合計																																																																														
<b>3. 資源利用／安全</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>最大加点</th> <th>必須項目</th> <th>指標</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適合</td> <td>3.0</td> <td>根拠等: 新耐震基準への適合またはIs値、If値</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>5</td> <td>3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性</td> <td>3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.0</td> <td>3.1.2 免震・制震・制振性能</td> <td>根拠等: 建築基準法を満たす</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.5</td> <td>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 軸体材料 ② 非構造材料</td> <td>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 リサイクル材品目採用</td> <td>1 品目</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5</td> <td>3.2.2 廃棄物処理負荷抑制</td> <td>根拠等: 特になし</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>加点 1</td> <td>3.3 軸体材料の耐用年数</td> <td>根拠等: (1)、(2)、(3)、(6)の取り組み</td> <td>取組数</td> <td>4 ポイント</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.0</td> <td>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</td> <td>根拠等: 別途集計表による</td> <td>経過年数+今後の想定耐用年数</td> <td>- 年</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5</td> <td>3.4.2 設備(電力等)の自給率向上</td> <td>根拠等: 特になし</td> <td>更新年数の平均値</td> <td>15 年</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.0</td> <td>3.4.3 維持管理</td> <td>根拠等: 特になし</td> <td>自給率向上の取組数</td> <td>- 項目</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.0</td> <td>3.4.4 バリアフリー対策</td> <td>根拠等: 特になし</td> <td>維持管理に関する取組数</td> <td>- ポイント</td> </tr> <tr> <td></td> <td>11.0</td> <td>合計</td> <td>根拠等: 特になし</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	適合	3.0	根拠等: 新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし			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: 建築基準法を満たす			3.5	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 軸体材料 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 リサイクル材品目採用	1 品目		5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等: 特になし			加点 1	3.3 軸体材料の耐用年数	根拠等: (1)、(2)、(3)、(6)の取り組み	取組数	4 ポイント		3.0	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: 別途集計表による	経過年数+今後の想定耐用年数	- 年		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	15 年		1.0	3.4.3 維持管理	根拠等: 特になし	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: 特になし	維持管理に関する取組数	- ポイント		11.0	合計	根拠等: 特になし											
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値																																																																												
適合	3.0	根拠等: 新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし																																																																													
	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: 建築基準法を満たす																																																																													
	3.5	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 軸体材料 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 リサイクル材品目採用	1 品目																																																																												
	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等: 特になし																																																																													
	加点 1	3.3 軸体材料の耐用年数	根拠等: (1)、(2)、(3)、(6)の取り組み	取組数	4 ポイント																																																																											
	3.0	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: 別途集計表による	経過年数+今後の想定耐用年数	- 年																																																																											
	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	15 年																																																																											
	1.0	3.4.3 維持管理	根拠等: 特になし	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: 特になし	維持管理に関する取組数	- ポイント																																																																											
	11.0	合計	根拠等: 特になし																																																																													
<b>4. 生物多様性／敷地</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>最大加点</th> <th>必須項目</th> <th>指標</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適合</td> <td>10.0</td> <td>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</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>10</td> <td>4.1 生物多様性の向上 4.2 対象外の時は点数を倍</td> <td>根拠等: 自ら導入していない</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.0</td> <td>4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生 [対策不要は対象外]</td> <td>根拠等: 要措置区域に該当しない</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0</td> <td>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</td> <td>根拠等: 一定水準のバス停が徒歩3分圏内にある</td> <td>鉄道駅またはバス停からの距離</td> <td>3 分圏内</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5</td> <td>4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮</td> <td>評価しない</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0</td> <td>4.4 自然災害リスク対策</td> <td>根拠等: 自然灾害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料 (自治体・国交省・J-SHS・富士電機等の資料)</td> <td>リスクの合計数</td> <td>2 種類</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17.0</td> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	適合	10.0	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			10	4.1 生物多様性の向上 4.2 対象外の時は点数を倍	根拠等: 自ら導入していない			0.0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生 [対策不要は対象外]	根拠等: 要措置区域に該当しない	なし		5.0	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	根拠等: 一定水準のバス停が徒歩3分圏内にある	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内		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				2.0	4.4 自然災害リスク対策	根拠等: 自然灾害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料 (自治体・国交省・J-SHS・富士電機等の資料)	リスクの合計数	2 種類		17.0	合計																																		
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値																																																																												
適合	10.0	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																																																																													
	10	4.1 生物多様性の向上 4.2 対象外の時は点数を倍	根拠等: 自ら導入していない																																																																													
	0.0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生 [対策不要は対象外]	根拠等: 要措置区域に該当しない	なし																																																																												
	5.0	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	根拠等: 一定水準のバス停が徒歩3分圏内にある	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内																																																																											
	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																																																																													
	2.0	4.4 自然災害リスク対策	根拠等: 自然灾害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料 (自治体・国交省・J-SHS・富士電機等の資料)	リスクの合計数	2 種類																																																																											
	17.0	合計																																																																														
<b>5. 屋内環境</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>最大加点</th> <th>必須項目</th> <th>指標</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適合</td> <td>1.0</td> <td>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</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>3</td> <td>5.1 自然利用 5.1.1 曙光利用 5.1.1.1 自然採光</td> <td>5.1.1の点数 × 2/3 + 5.1.2の点数 × 1/3</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.0</td> <td>5.1.1.2 曙光利用設備</td> <td>根拠等: 特になし</td> <td>開口率</td> <td>- %</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.0</td> <td>5.1.2 通風・排熱</td> <td>根拠等: 特になし</td> <td>通風・排熱設備</td> <td>- 種類</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3</td> <td>5.1.3 眺望・ゆとり</td> <td>根拠等: LDおよび寝室に自然開口がある</td> <td>天井高</td> <td>2.4 m以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0</td> <td>5.2 健康・快適 5.2.1 暑さ・寒さ</td> <td>根拠等: 天井高2.4m以上、窓あり</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2</td> <td>5.2.2 主要な居室の冷房・暖房</td> <td>根拠等: レベル2を満たない</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2</td> <td>5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気</td> <td>根拠等: LD等に冷暖房設備を実装している</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2</td> <td>5.2.4 騒音・遮音</td> <td>根拠等: F☆☆☆☆建材を採用</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2</td> <td>5.3 防犯対策</td> <td>根拠等: レベル2を満たない</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>3</td> <td>5.3 防犯対策</td> <td>根拠等: 防犯カメラ、エントランスオートロック</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>12.0</td> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	適合	1.0	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			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			1.0	5.1.1.2 曙光利用設備	根拠等: 特になし	開口率	- %		1.0	5.1.2 通風・排熱	根拠等: 特になし	通風・排熱設備	- 種類		3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等: LDおよび寝室に自然開口がある	天井高	2.4 m以上		2.0	5.2 健康・快適 5.2.1 暑さ・寒さ	根拠等: 天井高2.4m以上、窓あり				2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	根拠等: レベル2を満たない				2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	根拠等: LD等に冷暖房設備を実装している				2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等: F☆☆☆☆建材を採用				2	5.3 防犯対策	根拠等: レベル2を満たない				3	5.3 防犯対策	根拠等: 防犯カメラ、エントランスオートロック				12.0	合計			
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値																																																																												
適合	1.0	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																																																																													
	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																																																																													
	1.0	5.1.1.2 曙光利用設備	根拠等: 特になし	開口率	- %																																																																											
	1.0	5.1.2 通風・排熱	根拠等: 特になし	通風・排熱設備	- 種類																																																																											
	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等: LDおよび寝室に自然開口がある	天井高	2.4 m以上																																																																											
	2.0	5.2 健康・快適 5.2.1 暑さ・寒さ	根拠等: 天井高2.4m以上、窓あり																																																																													
	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	根拠等: レベル2を満たない																																																																													
	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	根拠等: LD等に冷暖房設備を実装している																																																																													
	2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等: F☆☆☆☆建材を採用																																																																													
	2	5.3 防犯対策	根拠等: レベル2を満たない																																																																													
	3	5.3 防犯対策	根拠等: 防犯カメラ、エントランスオートロック																																																																													
	12.0	合計																																																																														
<b>6. ホームライフカーボンの評価 [任意]</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>最大(加点なし)</th> <th>必須項目</th> <th>指標</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>5</td> <td>根拠等</td> <td>取組数</td> <td>A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4 項目 項目 項目 項目</td> </tr> <tr> <td colspan="6">† 評価しない場合は空欄</td> </tr> </tbody> </table>						評価	最大(加点なし)	必須項目	指標	評価値		5	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																																																																
評価	最大(加点なし)	必須項目	指標	評価値																																																																												
	5	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																																																																																



**環境性能の特徴**  
・エネルギー、水の実績値が良い数値となっている。  
・土壤汚染は無く、敷地の素地として高品質である。