

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					
建物名称	オーバスホームズ武蔵小金井	敷地面積	973 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都小金井市本町5丁目39番12号	建築面積	496 m ²	評価の実施日	2025年10月15日
用途地域	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	延床面積(評価対象分)	1,972 m ²	作成者	野川 亜矢子
建物用途	共同住宅	階数	地上5階	不動産評価員番号	ふ-001153-27
竣工年月	2021年2月18日	構造	RC造	確認日	2025年10月15日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	人	確認者	野川 亜矢子
部分評価の場合の特記事項	-	年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001153-27

評価結果									
73.0 /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:★★★★		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-B7				C1-C4	

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合	加点点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(目標値)	285	MJ/m ² ・年
17.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
		根拠等:省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
		BEI=0.86	GHG排出量(*)		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)	284.9	MJ/m ² ・年
		根拠等:共用部の評価	二次エネルギー(*)	29.2	kWh/m ² ・年
		2024.1～2024.12の実績による	GHG排出量(*)	13.3	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	-	項目
		根拠等:1.1をBEIにて評価のため対象外	利用率	-	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等:特になし			
25.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		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 ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	2	項目
		根拠等:2)、3)			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	8.6	L/m ² ・年
		根拠等:2024.1～2024.12の実績による			
8.0	10	合計			

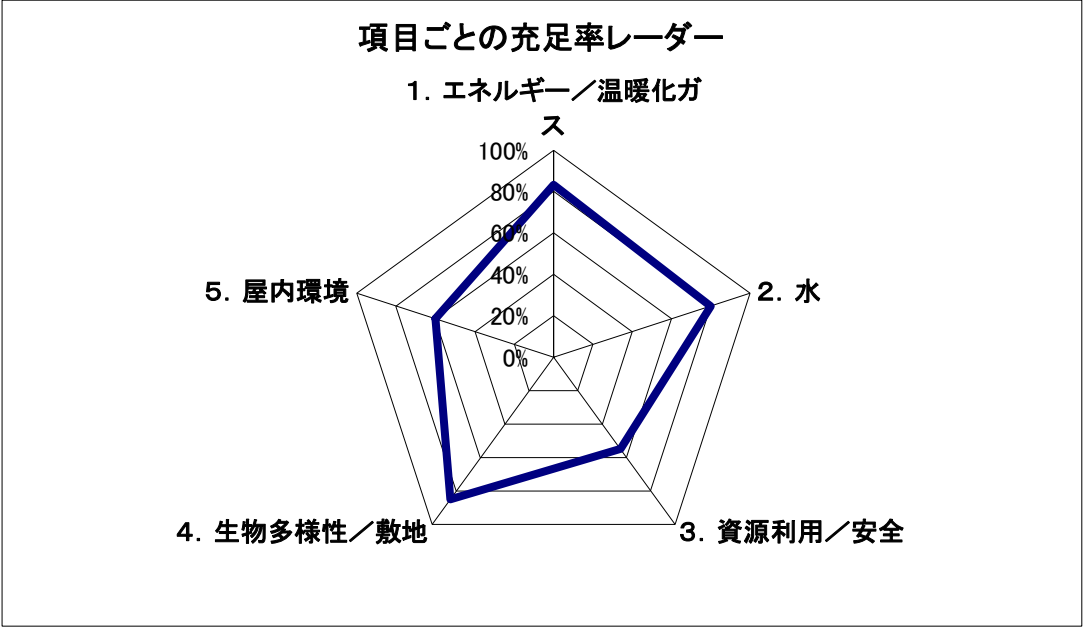
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性	建築基準法を満たす		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	特になし		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	特になし		
3.0		② 非構造材料	リサイクル材1品目採用	1	品目
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	1	品目
	加点点1	根拠等:1)、2)、3)、6)の取り組み	取組数	4	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	-	年
		根拠等:特になし	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
1.5	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	更新年数の平均値	15	年
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	自給率向上の取組数	-	項目
		根拠等:別途集計表による	維持管理に関する取組数	-	ポイント
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等:特になし			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等:特になし			
11.0	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		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		
		根拠等:自ら導入していない	なし		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組数による場合のポイント数	3	ポイント
		根拠等:2)、3)、5)の取り組み			
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
		根拠等:要措置区域に該当しない			
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	鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
		根拠等:一定水準のバス停が徒歩3分圏内にある			
		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	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
		根拠等:自然災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-SHIS・富士電機等の資料)			
17.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		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		
		根拠等:質問票への適合			
		5.1 自然利用			
1.0	3	5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1.1 自然採光	開口率	-	%
		根拠等:特になし	屋光利用設備	-	種類
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等:特になし			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等:LDおよび寝室に自然開口がある			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4	m以上
		根拠等:天井高2.4m以上、窓あり			
		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 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等:LD等に冷暖房設備を実装している			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等:F☆☆☆☆建材を採用			
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:防犯カメラ、エントランスオートロック			
12.0	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
↑ 評価しない場合は空欄					

オーバスホームズ武蔵小金井



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。
・土壌汚染は無く、敷地の素地として高品質である。