

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	コンフォリア浅草橋	敷地面積	905.53	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都台東区柳橋二丁目20番10号	建築面積	462.96	m ²	評価の実施日	2025年10月10日
用途地域	商業地域（防火地域）	延床面積	5,608.48	m ²	作成者	成田 まゆみ
建物用途	共同住宅	階数	地上14階 地下1階		不動産評価員番号	ふ-000924-26
竣工年月	2011年11月7日	構造	RC造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	

評価結果											
77.0 /100		合計		ホールライフカーボンの評価							
(得点 / 満点)											
S ランク:★★★★★		≧	78								
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											
				取組項目数: A1-A5		0		B1,B3-B5		0	
				B6-B6		0		C1-C4		0	

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)	366.4	MJ/m ² ・年
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)	370.1	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	37.9	kWh/m ² ・年
		1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	14.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等	一次エネルギー(実績値)	370.1	MJ/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	37.9	kWh/m ² ・年
		根拠等	GHG排出量(*)	14.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		1.4 自然エネルギー(間接利用)	導入された対策項目数	2	項目
		根拠等	利用率	0.0	%
24.0	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	水使用量(目標値)	26.2	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	取組数	1	項目
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	26.2	L/m ² ・年
		根拠等			
7.0	10	合計			

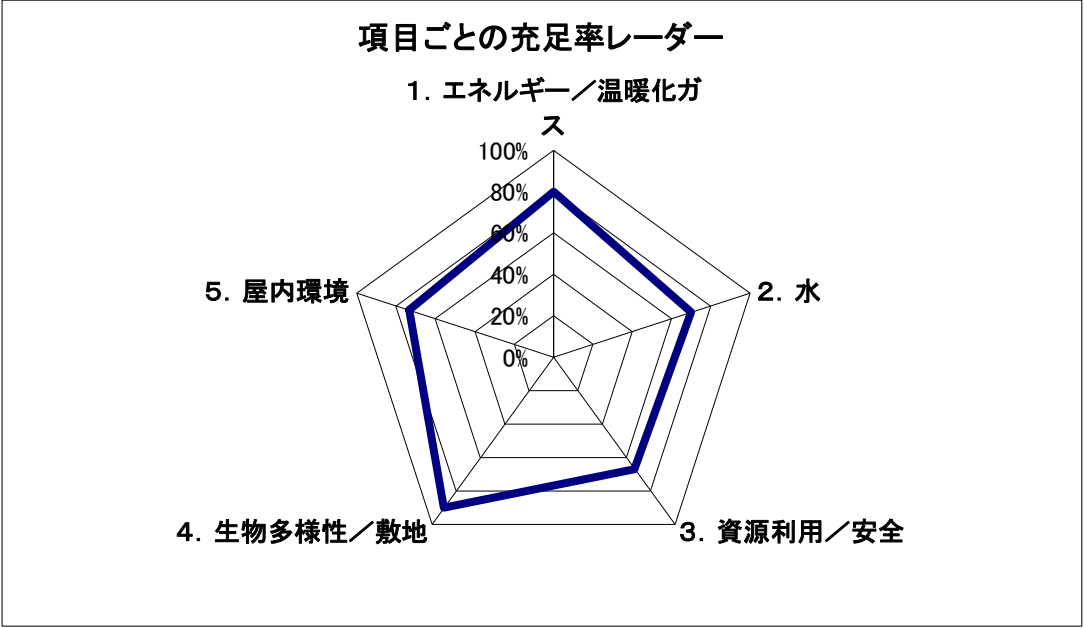
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料			
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
	加点点	根拠等	取組数	3	ポイント
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
3.3	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔・設備の自給率向上／維持管理／バリアフリー			
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	更新年数の平均値	20	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	自給率向上の取組数	1	項目
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	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			
13.4	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	なし		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	②取組表による場合のポイント数	4	ポイント
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	なし		
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	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	リスクの合計数	3	種類
18.0	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	なし		
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 屋光利用			
2.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等	開口率	26.8	%
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等	屋光利用設備	0	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等	天井高	2.4	m以上
		5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・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			
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等			
14.7	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

コンフォリア浅草橋



環境性能の特徴

- ・グリーンリース契約を導入し、積極的に省エネルギーに取り組み
- ・良好な水使用量実績値
- ・建物の維持管理においてすべての項目で取り組み
- ・在来種を多く含む多様な植栽で生物多様性の向上に取り組んでいる
- ・公共交通機関との接近性に優れ、利便性が高い
- ・断熱・化学物質・防犯対策等、健康快適性に関する多数の取り組みを実施