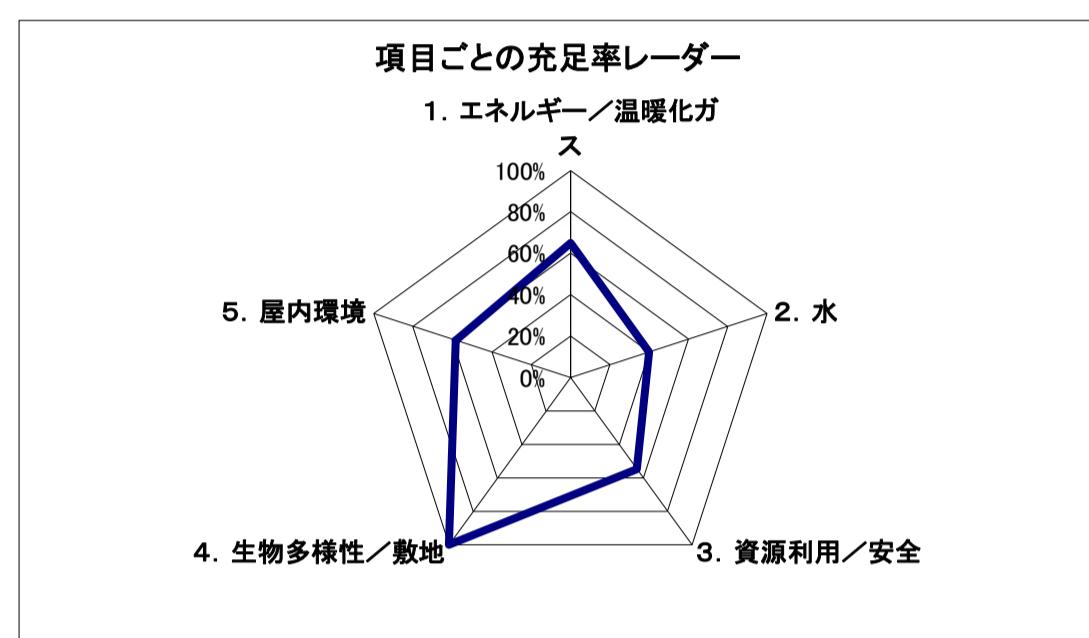


CASBEE®-不動産 **【集合住宅】** **評価結果** ■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.11

建物概要		敷地面積 建築面積 延床面積(評価対象分) 階数 構造 平均居住人員 人 年間使用時間	715 m ² 516 m ² 2,254 m ² 地上8F RC造 人 時間/年	評価の段階 評価の実施日 作成者 不動産評価員番号 確認日 確認者 不動産評価員番号	運用段階評価 2025年11月5日 年森真実 ふ-001666-30 2025年11月5日 小崎 麻莉葉 ふ-001450-29																																																																																																																																																																																																																																											
評価結果		<p>66.1 /100 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>ホールライフカーボンの評価 評価しない</p> <p>5 星</p> <p>取組項目数: A1-A5 B1,B3-B5 B6-B7 C1-C4</p> <p>ポイントは小数点第1位までの表示とする</p>																																																																																																																																																																																																																																														
<p>1. エネルギー／温暖化ガス</p> <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>0.0</td> <td>加点 1 根拠等</td> <td>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</td> <td>一次エネルギー(目標値) 1,845.8 MJ/m²・年</td> </tr> <tr> <td>14.5</td> <td>20 / 15</td> <td>1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等</td> <td>省エネ計算結果 BEI=0.91</td> <td>一次エネルギー(計算値) - MJ/m²・年 二次エネルギー(*) - kWh/m²・年 GHG排出量(*) - kg-CO_{2eq}/m²・年</td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>5</td> <td>1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等</td> <td>2024/7～2025/6実績値による</td> <td>一次エネルギー(実績値) 1,845.8 MJ/m²・年 二次エネルギー(*) 189.1 kWh/m²・年 GHG排出量(*) 86.4 kg-CO_{2eq}/m²・年</td> </tr> <tr> <td>0.0</td> <td>- / 5</td> <td>1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等</td> <td>専有部の省エネ対策</td> <td>導入された対策項目数 - 項目</td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>5</td> <td>1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等</td> <td></td> <td>利用率 - %</td> </tr> <tr> <td>19.5</td> <td>30.0</td> <td>合計</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 水</p> <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>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>215.4 L/m²・年</td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>5</td> <td>2.1 水使用量(計算値) 根拠等(2)</td> <td>評価しない</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>5</td> <td>2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等</td> <td>取組数</td> <td>1 項目</td> </tr> <tr> <td>4.0</td> <td>10</td> <td>2.3 水使用量(実績値) 根拠等(2024/7～2025/6実績値による)</td> <td>水使用量(実績値)</td> <td>215.4 L/m²・年</td> </tr> <tr> <td>11.0</td> <td>20</td> <td>合計</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 資源利用／安全</p> <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>新耐震基準への適合またはI_s値、IF値 根拠等新耐震基準への適合</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>5</td> <td>3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性 根拠等</td> <td>3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価する</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>5</td> <td>3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>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 転体材料 ② 非構造材料 根拠等(2種類のグリーン購入法対象建材を採用)</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</td> <td>リサイクル材品目数(非構造材) 2 品目</td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>5</td> <td>3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等(1)(2)(3)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>5</td> <td>3.3 転体材料の耐用年数 根拠等(等級1相当)</td> <td>経過年数+今後の想定耐用年数 - 年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.7</td> <td>5</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 根拠等別紙計算書による</td> <td>3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>5</td> <td>3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等</td> <td>更新年数の平均値 22 年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.0</td> <td>5</td> <td>3.4.3 維持管理 根拠等</td> <td>自給率向上の取組数 - 項目</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.0</td> <td>5</td> <td>3.4.4 バリアフリー対策 根拠等</td> <td>維持管理に関する取組数 - ポイント</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.0</td> <td>20</td> <td>合計</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 生物多様性／敷地</p> <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>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 根拠等特定・未判定外来生物、生物系被害防止外来種を使用していない</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2対象外の時は点数を倍</td> <td>0.0</td> <td>4.1 生物多様性の向上 根拠等(2)(3)(4)</td> <td>②取組による場合のポイント数 3</td> <td>ポイント</td> </tr> <tr> <td>[対策不要は対象外]</td> <td>5.0</td> <td>4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等(要措置区域にない)</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.0</td> <td>5</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 根拠等(鉄道駅から徒歩6分)</td> <td>鉄道駅またはバス停からの距離 6 分圏内</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.0</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 評価しない</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.0</td> <td>5</td> <td>4.4 自然災害リスク対策 根拠等(災害リスクが1種類(地震動)で有効な対策を実施している)</td> <td>リスクの合計数 1 種類</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20.0</td> <td>20</td> <td>合計</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>5. 屋内環境</p> <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>1.6</td> <td>建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 根拠等質問票への適合</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>5.1 自然利用 5.1.1 昼光利用 5.1.1.1 自然採光 根拠等(開口率30.9%)</td> <td>5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3</td> <td>開口率 30.9 %</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>5.1.1.2 昼光利用設備 根拠等</td> <td></td> <td>昼光利用設備 - 種類</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.0</td> <td>5.1.2 通風・排熱 根拠等</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>5.1.3 眺望・ゆとり 根拠等(天井高2.55m以上)</td> <td></td> <td>天井高 2.5 m以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>5.2 健康・快適 5.2.1 暑さ・寒さ 根拠等</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>5.2.2 主要な居室の冷房・暖房 根拠等(LDIに冷暖房装置の設置)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.0</td> <td>5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気 根拠等</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>5.2.4 騒音・遮音 根拠等</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>5.3 防犯対策 根拠等(共用部の防犯カメラ、エントランスのセキュリティシステム)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.6</td> <td>20</td> <td>合計</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>6. ホールライフカーボンの評価 [任意]</p> <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>評価しない場合は空欄</td> <td>5</td> <td>根拠等</td> <td>取組数 A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4</td> <td>項目 項目 項目 項目</td> </tr> </tbody> </table>						評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	適合	0.0	加点 1 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	一次エネルギー(目標値) 1,845.8 MJ/m ² ・年	14.5	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等	省エネ計算結果 BEI=0.91	一次エネルギー(計算値) - MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) - kWh/m ² ・年 GHG排出量(*) - kg-CO _{2eq} /m ² ・年	2.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等	2024/7～2025/6実績値による	一次エネルギー(実績値) 1,845.8 MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) 189.1 kWh/m ² ・年 GHG排出量(*) 86.4 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	0.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数 - 項目	3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等		利用率 - %	19.5	30.0	合計			評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	215.4 L/m ² ・年	2.0	5	2.1 水使用量(計算値) 根拠等(2)	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	4.0	10	2.3 水使用量(実績値) 根拠等(2024/7～2025/6実績値による)	水使用量(実績値)	215.4 L/m ² ・年	11.0	20	合計			評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	適合	3.0	新耐震基準への適合またはI _s 値、IF値 根拠等新耐震基準への適合	なし		3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性 根拠等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価する		3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等			3.2	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 転体材料 ② 非構造材料 根拠等(2種類のグリーン購入法対象建材を採用)	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	リサイクル材品目数(非構造材) 2 品目	3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等(1)(2)(3)			3.0	5	3.3 転体材料の耐用年数 根拠等(等級1相当)	経過年数+今後の想定耐用年数 - 年		1.7	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 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等別紙計算書による	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		3.8	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等	更新年数の平均値 22 年		1.0	5	3.4.3 維持管理 根拠等	自給率向上の取組数 - 項目		1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策 根拠等	維持管理に関する取組数 - ポイント		11.0	20	合計			評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	適合	10.0	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 根拠等特定・未判定外来生物、生物系被害防止外来種を使用していない	なし		4.2対象外の時は点数を倍	0.0	4.1 生物多様性の向上 根拠等(2)(3)(4)	②取組による場合のポイント数 3	ポイント	[対策不要は対象外]	5.0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等(要措置区域にない)	なし		5.0	5	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(鉄道駅から徒歩6分)	鉄道駅またはバス停からの距離 6 分圏内		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	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等(災害リスクが1種類(地震動)で有効な対策を実施している)	リスクの合計数 1 種類		20.0	20	合計			評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	適合	1.6	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 根拠等質問票への適合	なし		3	5.1 自然利用 5.1.1 昼光利用 5.1.1.1 自然採光 根拠等(開口率30.9%)	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	開口率 30.9 %	%	2.0	5.1.1.2 昼光利用設備 根拠等		昼光利用設備 - 種類		1.0	5.1.2 通風・排熱 根拠等				3	5.1.3 眺望・ゆとり 根拠等(天井高2.55m以上)		天井高 2.5 m以上		2.0	5.2 健康・快適 5.2.1 暑さ・寒さ 根拠等				2.0	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房 根拠等(LDIに冷暖房装置の設置)				1.0	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気 根拠等				2	5.2.4 騒音・遮音 根拠等				2.0	5.3 防犯対策 根拠等(共用部の防犯カメラ、エントランスのセキュリティシステム)				11.6	20	合計			評価	最大(加点なし)	必須項目	指標	評価値	評価しない場合は空欄	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	最大加点	必須項目	指標	評価値																																																																																																																																																																																																																																												
適合	0.0	加点 1 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	一次エネルギー(目標値) 1,845.8 MJ/m ² ・年																																																																																																																																																																																																																																												
14.5	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等	省エネ計算結果 BEI=0.91	一次エネルギー(計算値) - MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) - kWh/m ² ・年 GHG排出量(*) - kg-CO _{2eq} /m ² ・年																																																																																																																																																																																																																																												
2.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等	2024/7～2025/6実績値による	一次エネルギー(実績値) 1,845.8 MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) 189.1 kWh/m ² ・年 GHG排出量(*) 86.4 kg-CO _{2eq} /m ² ・年																																																																																																																																																																																																																																												
0.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数 - 項目																																																																																																																																																																																																																																												
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等		利用率 - %																																																																																																																																																																																																																																												
19.5	30.0	合計																																																																																																																																																																																																																																														
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値																																																																																																																																																																																																																																												
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	215.4 L/m ² ・年																																																																																																																																																																																																																																												
2.0	5	2.1 水使用量(計算値) 根拠等(2)	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																																																																																																																																																																																																																																												
4.0	10	2.3 水使用量(実績値) 根拠等(2024/7～2025/6実績値による)	水使用量(実績値)	215.4 L/m ² ・年																																																																																																																																																																																																																																												
11.0	20	合計																																																																																																																																																																																																																																														
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値																																																																																																																																																																																																																																												
適合	3.0	新耐震基準への適合またはI _s 値、IF値 根拠等新耐震基準への適合	なし																																																																																																																																																																																																																																													
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性 根拠等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価する																																																																																																																																																																																																																																													
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等																																																																																																																																																																																																																																														
3.2	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 転体材料 ② 非構造材料 根拠等(2種類のグリーン購入法対象建材を採用)	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	リサイクル材品目数(非構造材) 2 品目																																																																																																																																																																																																																																												
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等(1)(2)(3)																																																																																																																																																																																																																																														
3.0	5	3.3 転体材料の耐用年数 根拠等(等級1相当)	経過年数+今後の想定耐用年数 - 年																																																																																																																																																																																																																																													
1.7	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 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等別紙計算書による	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均																																																																																																																																																																																																																																													
3.8	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等	更新年数の平均値 22 年																																																																																																																																																																																																																																													
1.0	5	3.4.3 維持管理 根拠等	自給率向上の取組数 - 項目																																																																																																																																																																																																																																													
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策 根拠等	維持管理に関する取組数 - ポイント																																																																																																																																																																																																																																													
11.0	20	合計																																																																																																																																																																																																																																														
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値																																																																																																																																																																																																																																												
適合	10.0	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 根拠等特定・未判定外来生物、生物系被害防止外来種を使用していない	なし																																																																																																																																																																																																																																													
4.2対象外の時は点数を倍	0.0	4.1 生物多様性の向上 根拠等(2)(3)(4)	②取組による場合のポイント数 3	ポイント																																																																																																																																																																																																																																												
[対策不要は対象外]	5.0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等(要措置区域にない)	なし																																																																																																																																																																																																																																													
5.0	5	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(鉄道駅から徒歩6分)	鉄道駅またはバス停からの距離 6 分圏内																																																																																																																																																																																																																																													
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	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等(災害リスクが1種類(地震動)で有効な対策を実施している)	リスクの合計数 1 種類																																																																																																																																																																																																																																													
20.0	20	合計																																																																																																																																																																																																																																														
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値																																																																																																																																																																																																																																												
適合	1.6	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 根拠等質問票への適合	なし																																																																																																																																																																																																																																													
3	5.1 自然利用 5.1.1 昼光利用 5.1.1.1 自然採光 根拠等(開口率30.9%)	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	開口率 30.9 %	%																																																																																																																																																																																																																																												
2.0	5.1.1.2 昼光利用設備 根拠等		昼光利用設備 - 種類																																																																																																																																																																																																																																													
1.0	5.1.2 通風・排熱 根拠等																																																																																																																																																																																																																																															
3	5.1.3 眺望・ゆとり 根拠等(天井高2.55m以上)		天井高 2.5 m以上																																																																																																																																																																																																																																													
2.0	5.2 健康・快適 5.2.1 暑さ・寒さ 根拠等																																																																																																																																																																																																																																															
2.0	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房 根拠等(LDIに冷暖房装置の設置)																																																																																																																																																																																																																																															
1.0	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気 根拠等																																																																																																																																																																																																																																															
2	5.2.4 騒音・遮音 根拠等																																																																																																																																																																																																																																															
2.0	5.3 防犯対策 根拠等(共用部の防犯カメラ、エントランスのセキュリティシステム)																																																																																																																																																																																																																																															
11.6	20	合計																																																																																																																																																																																																																																														
評価	最大(加点なし)	必須項目	指標	評価値																																																																																																																																																																																																																																												
評価しない場合は空欄	5	根拠等	取組数 A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4	項目 項目 項目 項目																																																																																																																																																																																																																																												

**環境性能の特徴**

- ・自生種を中心に多様な種類の樹木が植栽されており、周辺の自然植生に配慮している。
- ・公共交通機関に近接しており、利便性の高い立地である。