

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

v1.2

建物概要					
建物名称	コンフォリア秋葉原EAST	敷地面積	815.51 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都千代田区東神田二丁目9番19号	建築面積	600.65 m ²	評価の実施日	2026年4月3日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積(評価対象分)	6,628.65 m ²	作成者	矢野 陽子
建物用途	共同住宅	階数	地上12階	不動産評価員番号	ふ-001657-30
竣工年月	2016年2月8日	構造	RC造、一部S造	確認日	2026年5月22日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	成田 まゆみ
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-000924-31

評価結果					
74.0 /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					

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加	指標	評価値		
適合	必須項目	: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			
加	根拠等	実績値レベル4。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。	一次エネルギー(目標値)	314.7	MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	C/S=317.9/522=0.609		
		根拠等	二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出		
			CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.421として算出		
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等	2024/2-2025/1実績値		
			二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出、CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.000421として算出		
3.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策		
		根拠等	③、⑥、⑧について取り組み		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	導入された対策項目数		
		根拠等	自然エネルギーなし		
25.0	30.0	合計	利用率	0.0	%

2. 水					
評価	最大加	指標	評価値		
適合	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	根拠等	目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築		
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	②、⑥について取り組み		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	取組数		
		根拠等	2024/2-2025/1実績値		
7.0	10	合計	水使用量(実績値)	57.2	L/m ² ・年

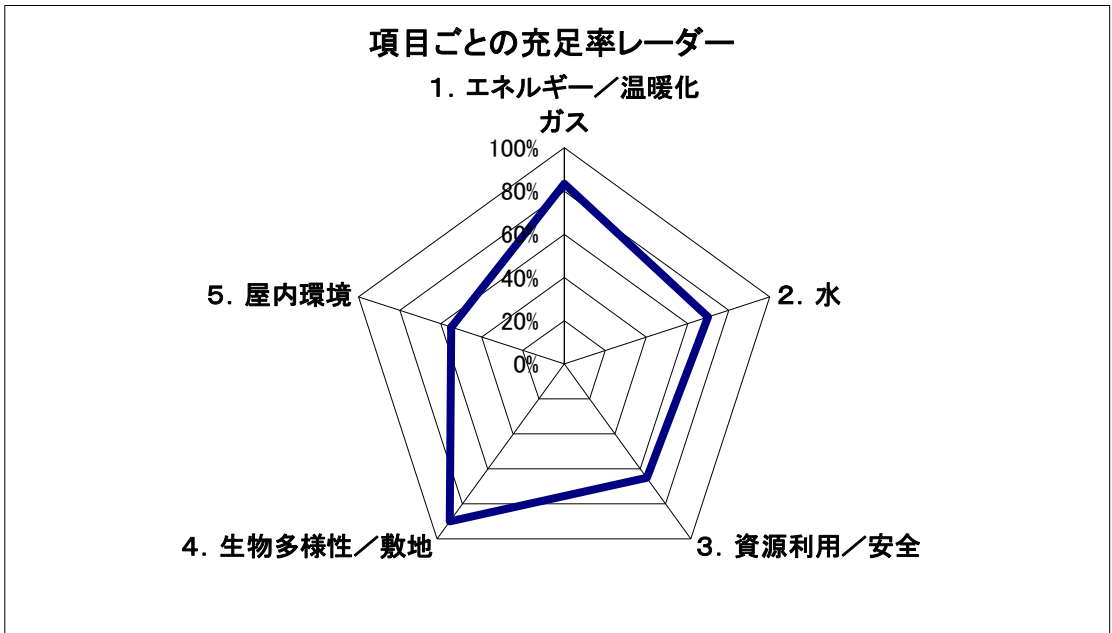
3. 資源利用／安全					
評価	最大加	指標	評価値		
適合	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	2016年築、新耐震基準に適合		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		根拠等	建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	揺れを抑える装置を導入していない		
2.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	導入なし		
1.0		② 非構造材料	導入なし		
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)		
	加	根拠等	1)2)6)について取り組み		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数		
		根拠等	品確法の等級2相当		
3.5	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	経過年数＋今後の想定耐用年数		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
		根拠等	受変電35、非常用発電25、ポンプ15、空調20		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値		
		根拠等	1)について取り組み		
5.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数		
		根拠等	1)2)3)4)5)6)について取り組み		
3.0		3.4.4 バリアフリー計画	維持管理に関する取組数		
		根拠等	・バリアフリー新法の建物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている		
13.0	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加	指標	評価値		
適合	必須項目	: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	自ら導入していない。		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし		
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	1)2)3)5)について取り組み		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント数		
[対策不要は対象外]		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	なし		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等	JR総武線 浅草橋駅から徒歩6分		
3.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	鉄道駅またはバス停からの距離		
		4.4 自然災害リスク対策	評価しない		
		根拠等	水害リスク:対策なし、液状化リスク:対策あり、地震動リスク:対策あり		
18.0	20	合計	リスクの合計数	3	種類

5. 屋内環境					
評価	最大加	指標	評価値		
適合	必須項目	: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	質問票による評価項目に合致している		
		5.1 自然利用	なし		
1.0	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1.1の点数×2/3+5.1.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等	開口率計算		
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備	開口率		
		根拠等	該当なし		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	昼光利用設備		
		根拠等	LD及び寝室に各1ヶ所開口あり		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高		
		根拠等	天井高さ2.45m≧2.4m、窓あり		
		5.2 健康・快適	2.4 m以上		
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 主要な居室の冷暖房			
		根拠等	LDに冷暖房装置を実装している		
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	レベル2を満たさない		
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	エントランスにセキュリティシステム設置、ITVカメラ監視導入		
11.0	20	合計			

6. ホールライフカーボンの評価〔任意〕					
評価	最大(加	指標	評価値		
	5	取組数	A1-A5		ポイント
↑評価しない場合は空欄			B6-B7		ポイント
			B1,B3-B5		ポイント
			C1-C4		ポイント

コンフォリア秋葉原EAST



環境性能の特徴

- ・適切な維持管理の取り組みがなされている
- ・緑地に多様な樹種を導入し、適正な管理を実施
- ・良好な交通利便性 (JR浅草橋駅徒歩6分)