

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	コンフォリア門前仲町	敷地面積	1,139.74 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都江東区冬木16番8号	建築面積	554.48 m ²	評価の実施日	2026年4月13日
用途地域	準工業地域(防火地域) (準防火地域)	延床面積(評価対象分)	5,105.38 m ²	作成者	矢野 陽子
建物用途	共同住宅	階数	地上13階 地下1階	不動産評価員番号	ふ-001657-30
竣工年月	2008年4月25日	構造	RC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

73.8 /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

ポイントは小数点第1位までの表示とする

★★★★★

ホールライフカーボンの評価

取組項目数：A1-A5	0	B1,B3-B5	0
B6-B7	0	C1-C4	0

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)	425.4	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)	429.7	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	44.0	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	18.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	429.7	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	44.0	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	18.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
2.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2	項目
		根拠等	利用率	0.0	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等			
24.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	43.5	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			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	43.5	L/m ² ・年
		根拠等			
7.0	10	合計			

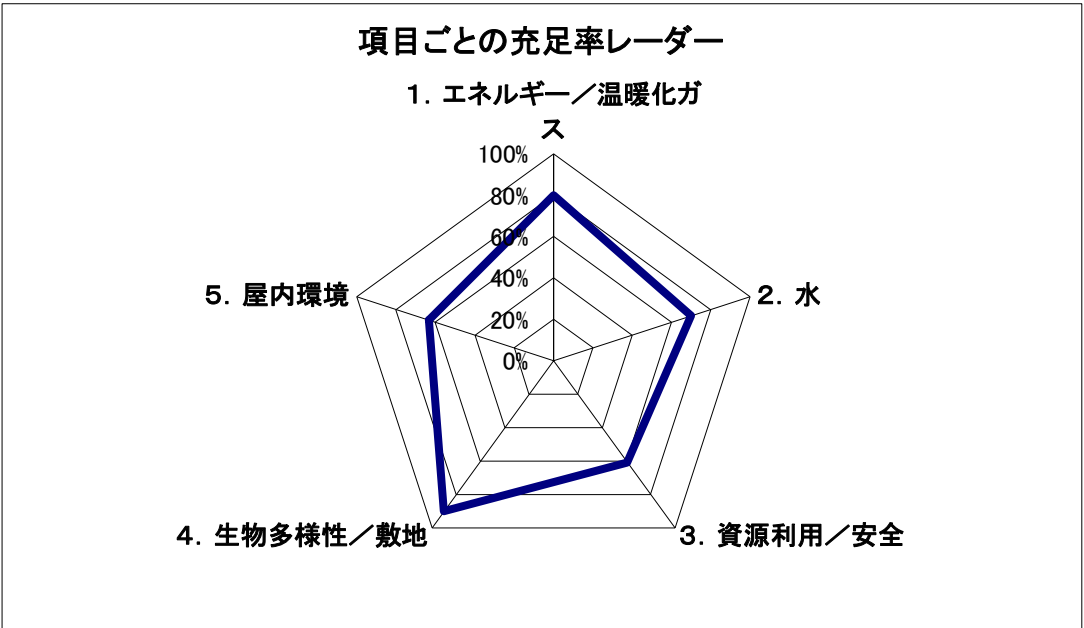
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料			
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	1	品目
	加点 1	根拠等	取組数	3	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.1	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	20	年
3.7		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	0	項目
		根拠等	維持管理に関する取組数	13	ポイント
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
3.0		3.4.4 バリアフリー計画			
		根拠等			
12.2	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	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	②取組数による場合のポイント数	3	ポイント
		根拠等			
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			
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			
3.0	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		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3	種類
		根拠等			
18.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	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	5.1.1.1の点数×2/3＋5.1.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1.1 自然採光	開口率計算	29.7	%
		根拠等	屋光利用設備	0	種類
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	天井高	2.4	m以上
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等			
		5.2 健康・快適			
1.0	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			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等			
12.6	20	合計			

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

コンフォリア門前仲町



環境性能の特徴

- ・適切な維持管理の取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（都営バス冬木停留所から徒歩1分）