

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【集合住宅】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要						
建物名称	ブライムメゾン御器所	敷地面積	1,431	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市中昭和区阿由知通二丁目17番地2	建築面積	780	m ²	評価の実施日	2024年8月28日
用途地域	近隣商業地域、第1種住居地域	延床面積	5,834	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	集合住宅	階数	地上14階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2008年11月1日	構造	SRC造		確認日	2024年8月28日
直近の大規模改修実施年月	2021年	平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	8,760	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果					
78.0	/100	合計	★★★★★	S ランク:★★★★★	≧ 78
(得点	/満点)			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	最大加点		指標	(*)は参考値	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		
		根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	180 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)	180.0 MJ/m ² ・年
		根拠等	統計平均値と実績値から算出 C/S=0.279	二次エネルギー(*)	18.4 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	0.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	180.0 MJ/m ² ・年
		根拠等	電気明細から算出	二次エネルギー(*)	18.4 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	0.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数	3.0 項目
		根拠等	③自然換気可能 ④高効率冷暖房機器採用 ⑥LED標準装備		
3.0	5	1.4 自然エネルギー		利用率	%
		根拠等	なし		
26.0	30	合計			

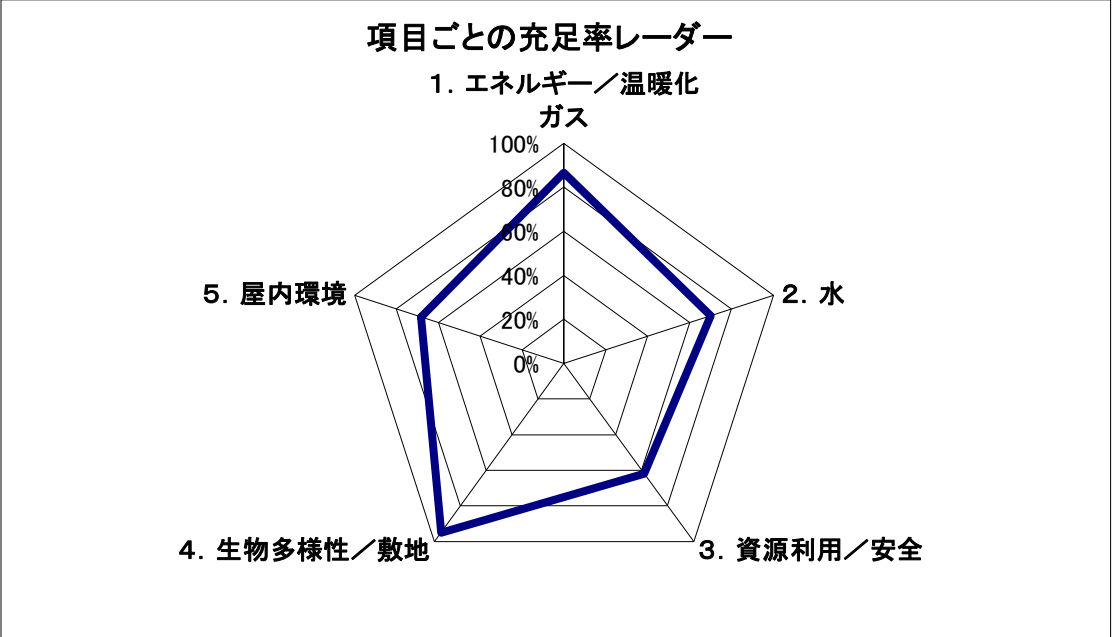
2. 水					
評価	最大加点		指標		評価値
適合		必須項目	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	10.0 L/m ² ・年
		根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築		
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)		水使用量(計画値)	10.0 L/m ² ・年
		根拠等	②大便器が6L/回		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	10.0 L/m ² ・年
		根拠等	水道使用明細から算出		
7.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点		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		
		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と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	導入無		
2.0	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 ①と②の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率		リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
3.0		① 躯体材料	なし		
1.0		② 非構造材料	なし	取組数	2 ポイント
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等	①多種分別回収⑥廃棄物関連の教育	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
5.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	等級3相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
		根拠等		更新年数の平均値	20 年
2.4	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		自給率向上の取組数	1 項目
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		維持管理に関する取組数	7 ポイント
		根拠等	空調機15年、ポンプ15年、水槽30年		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	③インターネットと電話回線有		
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	①頻度②役割⑤実施		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	レベル3を満たさない。		
12.4	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点		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	ヒイラギナンテン導入も適切に管理中。	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	①自然景観の保護 ②主体空間の創出 ③周辺の自然環境への配慮	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		根拠等	対象外	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		鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
		根拠等	御器所駅から徒歩5分		
		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		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	1 種類
		根拠等	リスク有:液状化、地震 対策有:液状化、地震		
19.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点		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	質問表による評価。すべての項目で適切な対策が行われている。	なし	
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1.1 自然採光		開口率	31.1 %
		根拠等	タイプB1・C2で面積按分		
1.0		5.1.1.2 星光利用設備		星光利用設備	0 種類
		根拠等	なし		
2.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	LD及び寝室の1室に2カ所空けられる窓がある		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり		天井高	2.4 m以上
		根拠等	LDの天井高が2.5m、窓が設置されている		
		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に冷暖房装置を設置している		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	化学汚染物質を抑える建材を用いている		
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	エントランスのセキュリティシステム、ITVカメラの設置		
13.6	20	合計			

ブライムメゾン御器所



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・居室照明にLEDを採用しており、省エネルギー性が高い
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

プライムメゾン御器所