

CASBEE[®]-不動産

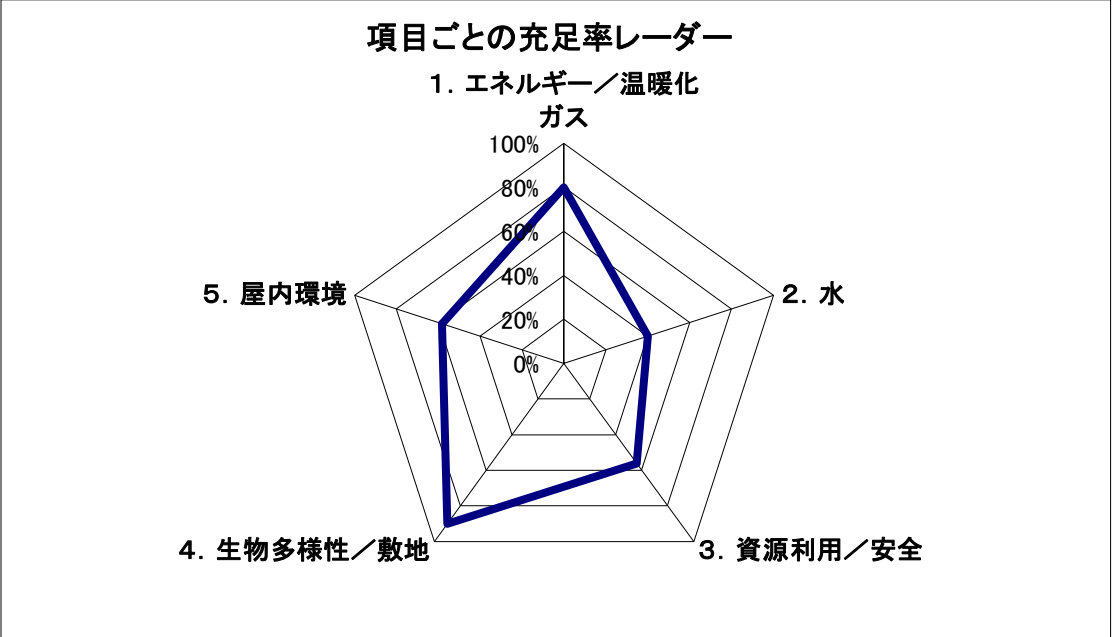
【集合住宅】

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	ブライムメゾン北田辺		敷地面積	641	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	大阪府大阪市東住吉区北田辺四丁目9番17		建築面積	275	m ²	評価の実施日	2024年8月1日		
用途地域	近隣商業地域 第一種住居地域		延床面積	2,225	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	共同住宅		階数	地上10階		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2006年6月14日		構造	RC造		確認日	2024年8月1日		
直近の大規模改修実施年月			平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登		
			年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27		
評価結果									
68.9	/100	合計				S ランク:★★★★★	≧	78	
(得点	/満点)					A ランク:★★★★	≧	66	
ポイントは小数点第1位までの表示とする						B+ランク:★★★★	≧	60	
						B ランク:★★	≧	50	
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: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	一次エネルギー(目標値)			160	MJ/m ² ・年		
		根拠等:省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築							
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)			160.4	MJ/m ² ・年		
		根拠等:実績値と統計平均値から算出 C/S=0.307	二次エネルギー(*)			16.4	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			160.4	MJ/m ² ・年		
		根拠等:電気明細から算出	二次エネルギー(*)			16.4	kWh/m ² ・年		
			CO ₂ 排出量(*)			0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年		
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数			1.0	項目		
		根拠等:自然換気	利用率			0.0	%		
3.0	5	1.4 自然エネルギー							
		根拠等:自然エネルギーの利用なし							
24.0	30	合計							
2. 水									
評価	最大加点	必須項目	指標			評価値			
適合		根拠等:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)			5,953.2	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)	水使用量(計画値)			-	L/m ² ・年		
		根拠等:泡沫水栓 食洗器							
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)			5,953.2	L/m ² ・年		
		根拠等:水道明細から算出 専有部使用量含む							
4.0	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:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし						
		根拠等:新耐震基準への適合							
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:免振装置なし							
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	①と②の平均で評価する						
3.0		① 躯体材料	リサイクル材品目数(非構造材)			3	品目		
5.0		② 非構造材料	取組数			2	ポイント		
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	経過年数＋今後の想定耐用年数				年		
		根拠等:廃棄物ストックスペース 廃棄物関連の教育	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均						
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	更新年数の平均値			15	年		
		根拠等:等級1相当	自給率向上の取組数			1	項目		
2.2	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	維持管理に関する取組数			6	ポイント		
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔							
		根拠等:空調15年 ポンプ15年							
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上							
		根拠等:通信系途絶対策							
3.0		3.4.3 維持管理							
		根拠等:1 4 6							
1.0		3.4.4 バリアフリー対策							
		根拠等:レベル2を満たさない							
11.2	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: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	なし						
		根拠等:自ら導入していない							
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数			2	ポイント		
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等:生態空間の創出 自生種の導入							
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし						
[対策不要は対象外]		根拠等:対象外							
5.0	5	4.3 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		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性							
		根拠等:北田辺駅徒歩2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						
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数				種類		
		根拠等:リスク有:地震 対策有:地震							
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:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし						
		質問票への適合							
1.6	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3						
2.0		5.1.1 昼光利用	開口率			27.5	%		
		5.1.1.1 自然採光	昼光利用設備			0	種類		
1.0		根拠等:A TYPE B TYPEで按分							
		5.1.1.2 昼光利用設備							
		根拠等:昼光利用設備なし							
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	天井高			2.4	m以上		
		根拠等:レベル2を満たさない							
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり							
		根拠等:天井高2.5m							
1.0	2	5.2 健康・快適							
		5.2.1 暑さ・寒さ							
		根拠等:レベル2を満たさない							
1.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房							
		根拠等:床暖房のみ							
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気							
		根拠等:化学汚染物質の発生を低減した材料を使用							
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音							
		根拠等:LL-45 LH-50							
2.0	3	5.3 防犯対策							
		根拠等:集合玄関機 ITV設備							
11.6	20	合計							

ブライムメゾン北田辺



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
・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
・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

プライムメゾン北田辺