

CASBEE[®]-不動産

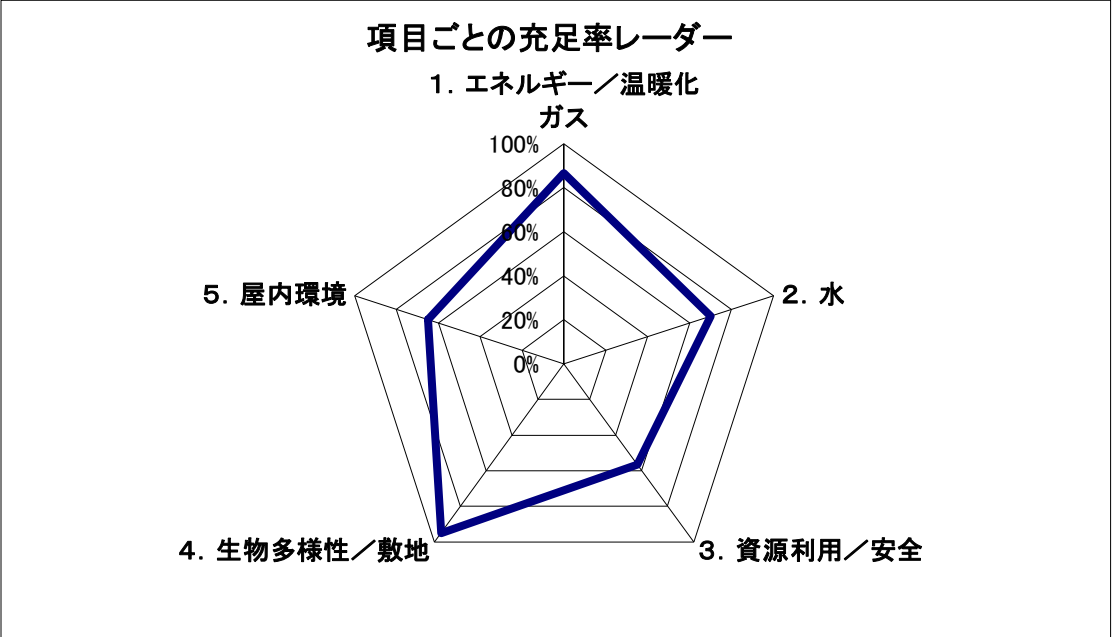
【集合住宅】

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	プライムメゾン東桜			敷地面積	846	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	愛知県名古屋市中区東桜二丁目10番14号			建築面積	443	m ²	評価の実施日		
用途地域	商業地域			延床面積	4,366	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	共同住宅			階数	地上14階		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2008年2月25日			構造	鉄骨鉄筋コンクリート造		確認日		
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									
76.3 /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									
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		: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、運用の構築			一次エネルギー(目標値)		342	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)							
		根拠等	C/S=0.654			一次エネルギー(計画値)		341.6	MJ/m ² ・年
						二次エネルギー(*)		35.0	kWh/m ² ・年
						CO ₂ 排出量(*)		0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)				共用部の評価			
		根拠等	341.6 MJ/m ² ・年			一次エネルギー(実績値)		341.6	MJ/m ² ・年
						二次エネルギー(*)		35.0	kWh/m ² ・年
						CO ₂ 排出量(*)		0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	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自然換気、④高効率空調機、⑥過半の居室でのLED、⑦その他			導入された対策項目数		4.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー							
		根拠等	なし			利用率		0.0	%
26.0	30	合計							
2. 水									
評価	最大加点	必須項目				指標		評価値	
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制							
		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			水使用量(目標値)		78.5	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)							
		根拠等	①泡末水栓、②節水型便器			水使用量(計画値)		-	L/m ² ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)							
		根拠等	79 L/m ² ・年			水使用量(実績値)		79.0	L/m ² ・年
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		: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						
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能							
		根拠等	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 再生材利用率	①と②の平均で評価する						
		① 躯体材料	高炉セメント			リサイクル材品目数(非構造材)		0	品目
1.0		② 非構造材料	なし						
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制							
		根拠等	①多種分別回収スペース、②回収ボックス、⑥教育			取組数		3	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数							
		根拠等	等級1相当			経過年数＋今後の想定耐用年数			年
2.3	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、3.4.2、3.4.3、3.4.4の平均			
3.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔							
		根拠等	受電盤25年、空調機15年、ポンプ類15年			更新年数の平均値		18	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上							
		根拠等	③複数の通信設備の導入			自給率向上の取組数		1	項目
3.0		3.4.3 維持管理							
		根拠等	①頻度、②役割、⑤実施			維持管理に関する取組数		7	ポイント
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						
11.3	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		: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	生態系被害防止外来種(ヒイラギナンテン)があるが適切に管理されている			なし			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上							
		根拠等	②多様な生態空間、③自然植生 ⑤植栽基盤の確保と管理			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 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生							
		根拠等	該当しない			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							
		根拠等	高岳駅 徒歩3分			鉄道駅またはバス停からの距離		8	分圏内
		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							
		根拠等	リスク有:液状化、地震 対策有:液状化、地震			リスクの合計数		2	種類
19.0	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		: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			
		5.1 自然利用							
1.0	3	5.1.1 星光利用				5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
1.0		5.1.1.1 自然採光							
		根拠等	02タイプ、03タイプ 按分結果 18.9%			開口率		18.9	%
1.0		5.1.1.2 星光利用設備							
		根拠等	なし			星光利用設備		0	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱							
		根拠等	02タイプ、03タイプ 自然換気開口						
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり							
		根拠等	02タイプ、03タイプ 窓有り 天井高2.5m			天井高		2.4	m以上
		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	冷暖房装置有り						
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使用						
2.0	2	5.2.4 騒音・遮音							
		根拠等	D-50 LL-45 LH-50						
2.0	3	5.3 防犯対策							
		根拠等	集合玄関機、ITV有り						
13.0	20	合計							

プライムメゾン東桜



環境性能の特徴

- ・高効率空調機を採用しており、省エネルギー性が高い
- ・節水型水栓や節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ブライムメゾン東桜