

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		敷地面積		評価の段階	
建物名称	アルカサル鶴見中央	敷地面積	259 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央	建築面積	222 m ²	評価の実施日	2024年8月20日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1,256 m ²	作成者	野川 亜矢子
建物用途	共同住宅	階数	地上10F	不動産評価員番号	ふ-001153-27
竣工年月	1987年3月25日	構造	SRC造	確認日	2024年8月20日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	野川 亜矢子
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001153-27

評価結果		S ランク:★★★★★		≧ 78	
61.7 /100	合計	A ランク:★★★★	≧ 66		
(得点 / 満点)		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

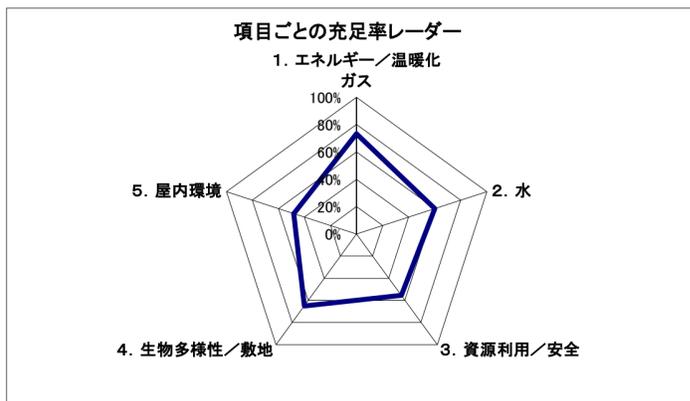
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加	必須項目			
適合		根拠等	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	235 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	省エネ基準への適合(1.2:レベル3以上)、目標設定、モニタリング実施(年間エネルギー消費量の把握)、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	235.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	2023年4月~2024年3月の実績値による C/S=0.451	二次エネルギー(*)	24.1 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	CO ₂ 排出量(*)	11.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	2023年4月~2024年3月の実績値による	一次エネルギー(実績値)	235.4 MJ/m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	二次エネルギー(*)	24.1 kWh/m ² ・年
		根拠等	特になし	CO ₂ 排出量(*)	11.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.4 自然エネルギー		導入された対策項目数	- 項目
		根拠等	特になし	利用率	- %
22.0	30	合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加	必須項目			
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)	20.0 L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量の実績値と次年度目標値、モニタリングの実績	水使用量(計画値)	- L/m ² ・年
		根拠等	特になし	水使用量(実績値)	20.0 L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	2023年4月~2024年3月の実績値による		
		根拠等	特になし		
6.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加	必須項目			
適合		根拠等	: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	新耐震基準への適合	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
		根拠等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	取組数	2 ポイント
3.0		3.1.1 耐震性		経過年数+今後の想定耐用年数	- 年
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性能を有する	更新年数の平均値	19 年
2.7	5	3.1.2 免震・制震・制振性能		自給率向上の取組数	- 項目
		根拠等	特になし	維持管理に関する取組数	9 ポイント
3.0		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		
		根拠等	①と②の平均で評価する		
3.0		3.2.1 再生材利用率			
		根拠等	① 躯体材料 特になし		
4.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
		根拠等	② 非構造材料 エコマーク認定品の採用2つあり		
2.0		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	(1)、(3)		
3.0	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		
		根拠等	特になし		
2.3	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	別紙集計表による		
3.4		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	特になし		
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	(1)、(2)、(4)、(5)		
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	特になし		
1.0		合計			
11.1	20				

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加	必須項目			
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		
4.0	10	4.1 生物多様性の向上	敷地内緑化なし		
		根拠等	特になし		
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	- ポイント
		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			
		根拠等	鉄道駅まで徒歩3分	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	特になし		
4.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		根拠等	特になし		
4.0		4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	2 種類
		根拠等	自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料 液状化・地震リスクあり、対策あり		
13.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加	必須項目			
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		
		根拠等	質問票への適合		
1.6	3	5.1 自然利用			
		根拠等	特になし		
2.0		5.1.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	開口率	31.8 %
		根拠等	特になし	昼光利用設備	- 種類
1.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等	開口率25%以上35%未満		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	特になし		
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり		天井高	- m以上
		根拠等	特になし		
1.0	2	5.2 健康・快適			
		根拠等	特になし		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	LD等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	特になし		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	特になし		
1.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	特になし		
9.6	20	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値の評価がよいため、エネルギー/温暖化ガスの項目が高い点数となっている。
- ・内装材にグリーン購入法による特定調達品目、エコマーク認定品が使用されている。
- ・公共交通機関(駅)から徒歩3分圏内の立地で利便性が高い。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄