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 v1.0

建物概要

建物名称	S-RESIDENCE円山表参道	敷地面積	849	m^2	評価の段階	運用段階評価
建設地	北海道札幌市	建築面積	505	m^2	評価の実施日	2025年11月5日
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	4,237	m^2	作成者	若山　香保
建物用途	共同住宅	階数	地上10F		不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2021年3月10日	構造	RC造		確認日	2025年11月5日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	201	人	確認者	若山　香保
		年間使用時間	8,760	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27

評価結果

得点	満点	
70.9	/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　評価しない

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

1. エネルギー／温暖化ガス

評価	最大加点	項目	根拠等	指標 (*は参考値)	評価値	単位
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				
	加点 1		省エネ基準適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定（前年度比1%減目標）	一次エネルギー(目標値)	205	MJ/m^2・年
20.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位（計算値）	BEI＝0. 76	一次エネルギー(計画値)		MJ/m^2・年
				二次エネルギー(*)	21.2	kWh/m^2・年
				GHG排出量(*)	9.1	$kg\text{-}CO_{2eq}/m^2$・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位（実績値）　共用部の評価	エネルギー消費量実績値一覧参照 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76 GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh（電気）	一次エネルギー(実績値)	207.0	MJ/m^2・年
				二次エネルギー(*)	21.2	kWh/m^2・年
				GHG排出量(*)	9.1	$kg\text{-}CO_{2eq}/m^2$・年
	- / 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	-	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー（間接利用）	導入なし	利用率	0.0	%
28.0	30.0	合計				

2. 水

評価	最大加点	項目	根拠等	指標	評価値	単位
適合		必須項目 ;目標設定、モニタリング、運用管理体制	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量（目標値）	0.0	L/m^2・年
	0	2.1 水使用量（計算値）　評価しない				
1.0	5	2.2 水使用量（仕様評価）	取組なし	取組数	0	項目
5.0	5	2.3 水使用量（実績値）	実績値より　※共用部での水使用無	水使用量（実績値）	0.0	L/m^2・年
6.0	10	合計				

3. 資源利用／安全

評価	最大加点	項目	根拠等	指標	評価値	単位
適合		必須項目 ;新耐震基準への適合またはIs値、If値	新耐震基準に適合	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	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	導入なし			
2.5	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	用いていない			
5.0		② 非構造材料	リサイクル資材を用いている	リサイクル材品目数(非構造材)	3	品目
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				
	加点 1		1）	取組数	1	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
1.7	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				
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	計算式より	更新年数の平均値	18	年
1.0		3.4.2 設備（電力等）の自給率向上	取組なし	自給率向上の取組数	0	項目
1.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数		ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策				
10.3	20	合計				

4. 生物多様性／敷地

評価	最大加点	項目	根拠等	指標	評価値	単位
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	特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	なし		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上 [4.2対象外の時は点数を倍]	1）	②取組表による場合のポイント数	1	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 [対策不要は対象外]	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	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	鉄道：西18丁目駅　徒歩8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	リスクの合計数が1種のみで、有効な防災対策を行っていない	リスクの合計数	1	種類
15.0	20	合計				

5. 屋内環境

評価	最大加点	項目	根拠等	指標	評価値	単位
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	質問票への適合	なし		
		5.1 自然利用				
1.6	3	5.1.1 昼光利用　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	レベル2を満たさない	開口率		%
3.0		5.1.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備あり	昼光利用設備	1	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	居室に自然換気開口がある			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	レベル２を満たさない	天井高		m以上
		5.2 健康・快適				
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ	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	居室に冷暖房装置を実装している			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	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	レベル2を満たさない			
2.0	3	5.3 防犯対策	エントランスセキュリティシステム、ITVカメラ監視			
11.6	20	合計				

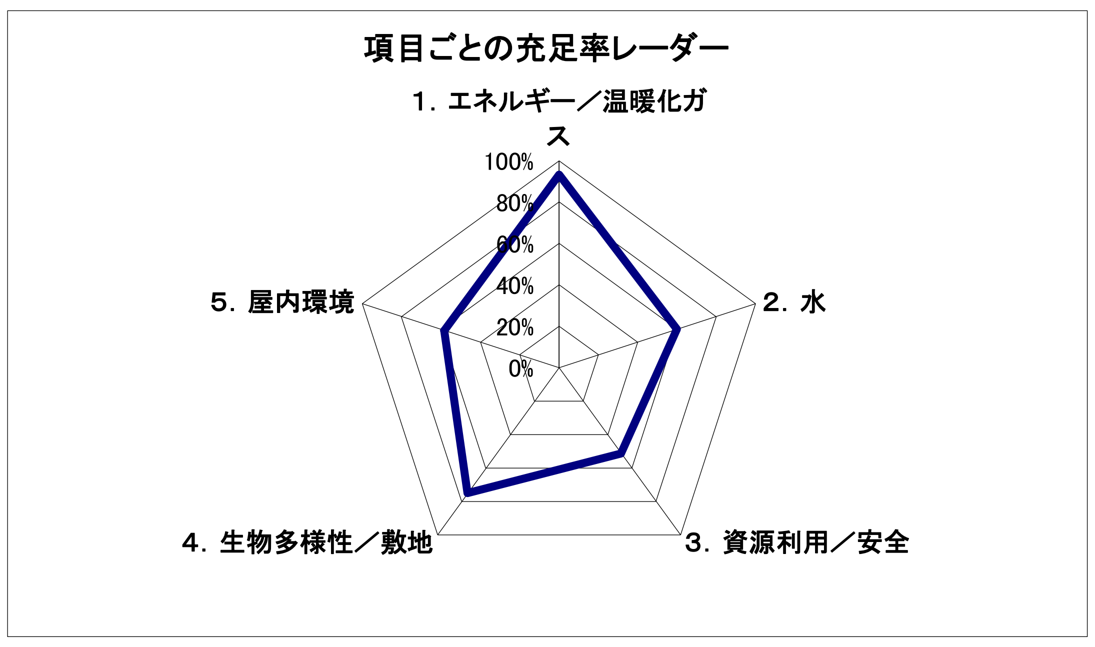
6. ホールライフカーボンの評価 [任意]

評価	最大(加点なし)	根拠等	指標		評価値	単位
	5		取組数	A1-A5		項目
				B6-B7		項目
				B1,B3-B5		項目
				C1-C4		項目

↑評価しない場合は空欄

S-RESIDENCE円山表参道

無断転載禁止



環境性能の特徴

・エネルギー、水使用量の実績値が高得点であり、省エネルギー性能が高い
・新耐震基準を満たしている
・公共交通機関の近接性が高く、利便性が高い

無断転載禁止