

CASBEE[®]-不動産【集合住宅】

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応版)

評価結果

v1.2.2

建物概要					
建物名称	ドーミー広島	敷地面積	1,633 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	広島県広島市南区宇品西2-1-29	建築面積	770 m ²	評価の実施日	2024年12月13日
用途地域	第1種住居地域	延床面積	3,887 m ²	作成者	羽賀 香苗
建物用途	共同住宅	階数	地上7F	不動産評価員番号	ふ-001477-29
竣工年月	2007年3月19日	構造	RC造	確認日	2024年12月13日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	鈴木 嗣人
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001483-29

評価結果					
70.5 /100 (得点 / 満点)	合計	★★★★★	S ランク:★★★★★ A ランク:★★★★★ B+ランク:★★★★ B ランク:★★★	≧ ≧ ≧ ≧	78 66 60 50
ポイントは小数点第1位までの表示とする					

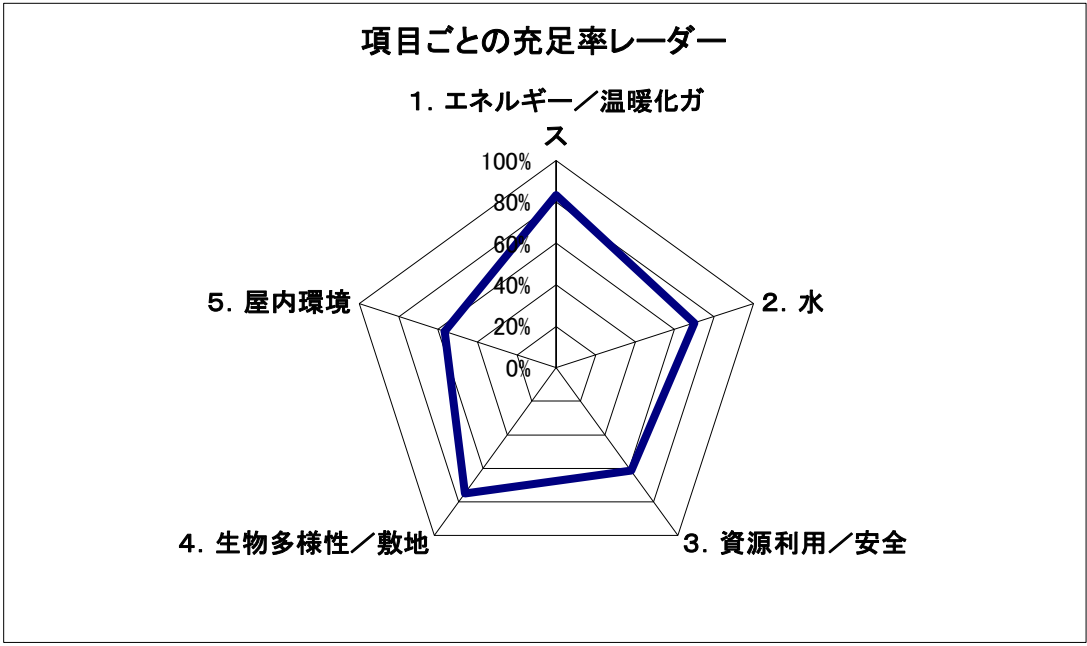
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制 根拠等 1.2実績値でレベル5を満たしている為省エネ基準クリア。目標値設定、定期的なモニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	284	MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15 / -	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 C/S=286.5 / 522=0.55<0.8	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) CO ₂ 排出量(*)	286.5 29.4 16.0	MJ/m ² ・年 kWh/m ² ・年 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 256.5 MJ/m ² ・年 < 306 MJ/m ² ・年 (屋外廊下)	一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) CO ₂ 排出量(*)	286.5 29.4 16.0	MJ/m ² ・年 kWh/m ² ・年 kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 3)自然換気可能、6)LEDの採用	導入された対策項目数	2.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー 根拠等 取組なし	利用率		%
25.0	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 目標値設定,定期的なモニタリング実施,運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	0.9	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値) 2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 3) 節湯器具の採用	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
2.0	5	2.3 水使用量(実績値) 根拠等 実績値: 0.91L/m ² ・年 < 原単位: 40L/m ² ・年	水使用量(実績値)	0.9	L/m ² ・年
5.0	5	合計			
7.0	10				

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 新耐震基準に適合	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 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	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等 取組なし			
3.0		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 躯体材料 ② 非構造材料 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等 1)、2)、3)について取組あり	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 リサイクル材品目数(非構造材) 取組数	3 3	品目 ポイント
3.0 5.0 3.0	加点 1	3.3 躯体材料の耐用年数 根拠等 築後経過年数:17年/今後躯体改修工事までの耐用年数:43年	経過年数+今後の想定耐用年数 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	60	年
2.7 4.0	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 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 更新年数の平均値: 20年	更新年数の平均値	20	年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 取組なし	自給率向上の取組数		項目
5.0		3.4.3 維持管理 根拠等 1)~5)について取組あり	維持管理に関する取組数	12	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			
12.2	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		: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 上記通りの対策を実施	なし		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上 根拠等 取組が2項目、4.2が対象外のため、レベル8	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] 0.0 [対策不要は対象外]	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等 土壌汚染対策法に基づく区域指定にないため、評価対象外	なし		
5.0 5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性 4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 宇品二丁目駅から、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 4.4 自然災害リスク対策 根拠等 リスクの種類は4種類、防災対策は特になし	評価しない リスクの合計数		
2.0	5	合計		4	種類
15.0	20				

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 5.1.1 屋光利用 5.1.1.1 自然採光 根拠等 開口率 35%	5.1.1.1の点数×2/3+5.1.1.2の点数×1/3 開口率	35.0	%
2.3 3.0	3	5.1.1.2 屋光利用設備 根拠等 取組なし	屋光利用設備		種類
1.0		5.1.2 通風・排熱 根拠等 LDに自然換気開口が1ヶ所有り			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり 根拠等 天井高は2.35m	天井高		m以上
		5.2 健康・快適 5.2.1 暑さ・寒さ 根拠等 取組なし			
1.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房 根拠等 LDIにルームエアコンを設置			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気 根拠等 取組なし			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音 根拠等 取組なし			
2.0	3	5.3 防犯対策 根拠等 エントランスにセキュリティシステム、監視カメラ有り			
11.3	20	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギー及び水使用量の実績値が統計値と比較して少ない
- ・非構造材料につき、リサイクル材を3品目採用
- ・施設清掃や設備点検・清掃に関する維持管理項目につき、高得点である
- ・公共交通機関から徒歩8分圏内の立地で、アクセスが良好である
- ・自然採光開口率が高い

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

ドーミー広島