



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 ラグゼナ八王子南町		敷地面積 471 m ²		評価の段階 運用段階評価	
建設地 東京都八王子市南町6-10		建築面積 170 m ²		評価の実施日 2025年2月18日		作成者 羽賀 香苗	
用途地域 商業地域、防火地域		延床面積 2,395 m ²		階数 地上15F		不動産評価員番号 ふ-001477-29	
建物用途 共同住宅		構造 RC造		平均居住人員 人		確認日 2025年2月18日	
竣工年月 2022年10月21日		年間使用時間 8,760 時間/年		確認者 鈴木 嗣人		不動産評価員番号 ふ-001483-29	
直近の大規模改修実施年月							

評価結果		ホールライフカーボンの評価		評価しない	
72.0 /100 (得点 / 満点)		S ランク:★★★★★		A ランク:★★★★	
B+ランク:★★★		B ランク:★★			
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 最大加点		必須項目		一次エネルギー(目標値)	
適合 1		: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		617 MJ/m ² ・年	
15.0 20 / 15		1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)	
		根拠等 1.2実績値でレベル3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		622.8 MJ/m ² ・年	
		C/S=622.8／801=0.78<0.8		二次エネルギー(*)	
				63.8 kWh/m ² ・年	
				GHG排出量(*)	
				24.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
3.0 5		1.2 使用・排出原単位(実績値)		一次エネルギー(実績値)	
		根拠等 622.8 MJ/m ² ・年 < 999 MJ/m ² ・年		622.8 MJ/m ² ・年	
		(屋内廊下)		二次エネルギー(*)	
				63.8 kWh/m ² ・年	
				GHG排出量(*)	
				24.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
2.0 - / 5		1.3 省エネルギー(仕様評価)		導入された対策項目数	
		根拠等 3)自然換気可能、6)LEDの採用		2.0 項目	
3.0 5		1.4 自然エネルギー(間接利用)		利用率	
		根拠等 取組なし			
23.0 30.0		合計			

2. 水		指標		評価値	
評価 最大加点		必須項目		水使用量(目標値)	
適合 0		:目標設定、モニタリング、運用管理体制		45.8 L/m ² ・年	
3.0 5		2.1 水使用量(計算値)		2 項目	
		2.2 水使用量(仕様評価)		46.3 L/m ² ・年	
		根拠等 1)節水水栓を採用、3)節湯器具を採用			
4.0 5		2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 実績値: 46.3L/m ² ・年 < 原単位: 100L/m ² ・年			
7.0 10		合計			

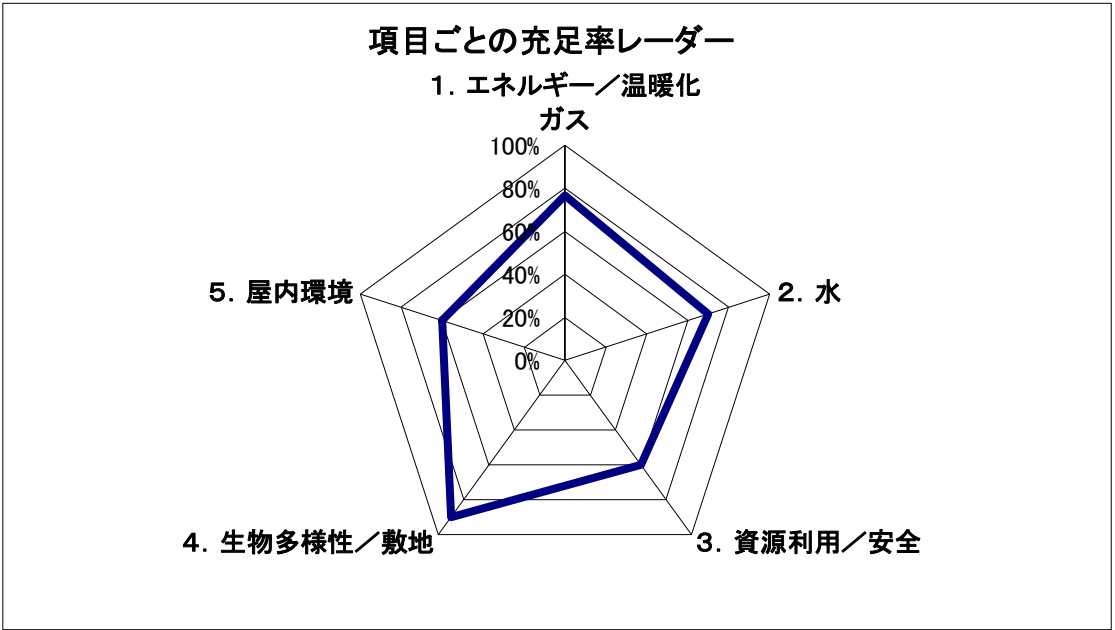
3. 資源利用／安全		指標		評価値	
評価 最大加点		必須項目		なし	
適合 5		:新耐震基準への適合またはIs値、If値			
3.0 5		3.1 高耐震・免震等			
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 取組なし			
3.5 5		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率			
		① 躯体材料			
		② 非構造材料			
		3.2.2 廃棄物処理抑制			
		根拠等 1)～3)について取組あり			
3.0 5		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている			
2.5 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			
3.0		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: 18年			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 取組なし			
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 1)～6)について取組あり			
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			
12.0 20		合計			

4. 生物多様性／敷地		指標		評価値	
評価 最大加点		必須項目		なし	
適合 10		: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			
8.0 10		4.1 生物多様性の向上			
(4.2対象外の時は点数を倍)		根拠等 取組が2項目、4.2が対象外のため、レベル8			
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]		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			
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 南町バス停から、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			
5.0 5		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 リスクの種類は0種類			
18.0 20		合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価 最大加点		必須項目		なし	
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			
1.0 3		5.1 自然利用			
1.0		5.1.1 昼光利用			
		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等 Dタイプ、Eタイプ:開口率 面積案分→18.7%<25%			
1.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等 取組なし			
1.0 3		5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 Dタイプ、Eタイプ: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 レベル2を満たさない			
2.0 2		5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等 外壁断熱、カーテンボックス、複層ガラスを全て設置			
2.0 2		5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等 LDに冷暖房装置を実装			
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用いている			
1.0 2		5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等 レベル2を満たさない			
2.0 3		5.3 防犯対策			
		根拠等 セキュリティシステムを設置、かつITVカメラ監視			
12.0 20		合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】		指標		評価値	
評価 最大(加点なし)		取組数			
5		A1-A5			
↑ 評価しない場合は空欄		B6-B7			
		B1,B3-B5			
		C1-C4			

ラグゼナ八王子南町



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やや少ない
- ・新耐震基準を満たしている
- ・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(バス停)から徒歩2分圏内の立地で、アクセスが良好である
- ・自然災害リスクが低い