

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	神戸女子学生会館	敷地面積	4,495 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	兵庫県神戸市東灘区向洋町中七丁目1番地6	建築面積	1,382 m ²	評価の実施日	2025年1月30日
用途地域	商業地域	延床面積	24,181 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地下1階 地上19階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2002年1月7日	構造	SRC造（一部RC造・S造）	確認日	2025年1月30日
直近の大規模改修実施年月	2025年2月25日	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					
72.8	/100	合計	ホールライフカーボンの評価		評価しない
(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					
		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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
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)	552	MJ/m ² ・年
	加点点1	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、運用管理体制の構築			
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)	552.4	MJ/m ² ・年
		根拠等: C/S=0.750	二次エネルギー(*)	56.6	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	20.4	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	552.4	MJ/m ² ・年
		根拠等:共用部の評価	二次エネルギー(*)	56.6	kWh/m ² ・年
		根拠等:ガス利用なし	GHG排出量(*)	20.4	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
1.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0	項目
		根拠等:3)窓による自然換気			
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	0.0	%
		根拠等:なし			
23.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
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)	147.1	L/m ² ・年
	0	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			
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	取組数	-	項目
		根拠等:評価しない			
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	147.1	L/m ² ・年
		根拠等:項目なし			
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等:水道明細から算出			
4.0	10	合計			

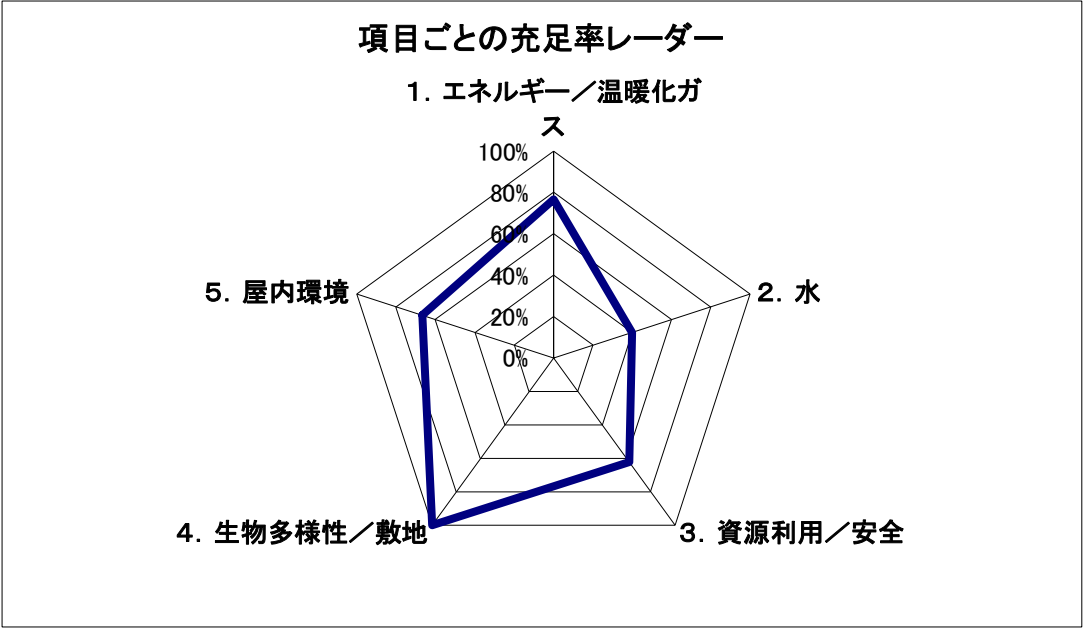
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
		根拠等:新耐震基準への適合			
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等:免震装置等を導入していない			
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		根拠等:3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料	高炉セメント		
5.0		② 非構造材料	ビニル系床材、路盤材、スタイロフォーム	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
	加点点1	根拠等:1)ストックスペース 2)回収BOX 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	経過年数十今後の想定耐用年数		年
		根拠等:等級I相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.4	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	更新年数の平均値	22	年
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等:受電盤25年、発電機30年、受水槽25年、空調機15年、ポンプ類15年			
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	2	項目
		根拠等:2)発電機稼働時間24時間以上 3)通信途絶対策			
2.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	5	ポイント
		根拠等:1)頻度 4)点検			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等:レベル2以上を満たさない			
12.5	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
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	なし		
		根拠等:生態系被害防止外来種(ハナニラ)があるが適切に管理されている			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	3	ポイント
		根拠等:(4.2対象外の時は点数を倍) 2)多様な生態空間の創出 3)自生種 4)緑化率20%以上			
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等:[対策不要は対象外] 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	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
		根拠等:アイランドセンター駅 徒歩4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	リスクの合計数	1	種類
		根拠等:リスク:地震動 対策:地震動			
20.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
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	なし		
		根拠等:質問票への適合			
2.3	3	5.1 自然利用			
2.0		5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等:Dタイプ E1タイプ 按分結果 27.6%	開口率	27.6	%
3.0		5.1.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	1	種類
		根拠等:トップライト			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等:自然換気開口有り			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4	m以上
		根拠等:Dタイプ E1タイプ 天井高2.5m 窓有り			
1.0	2	5.2 健康・快適			
		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			
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等:レベル2を満たさない			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等:レベル2を満たさない			
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等:カードリーダー体型カメラドアホン、ITV設備、常駐管理			
13.3	20	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加点点なし)	指標	取組数	評価値	
	5		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					

神戸女子学生会館



環境性能の特徴

- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている
- ・自然災害の該当リスクが少なく、対策も講じられている