

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	glanz	敷地面積	406 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市中	建築面積	253 m ²	評価の実施日	2025年3月3日
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	延床面積	2,155 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	地上11F		不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2008年2月20日	階数	RC造	確認日	2025年3月18日
直近の大規模改修実施年月	—	構造		確認者	福士 明子
		平均居住人員	60 人	不動産評価員番号	ふ-001189-27
		年間使用時間	8,760 時間/年		

評価結果									
72.7 /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:★★★★★		Ⅳ	78						
A ランク:★★★★		Ⅳ	66						
B+ランク:★★★		Ⅳ	60						
B ランク:★★		Ⅳ	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	加点点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	一次エネルギー(目標値)		284 MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	実績値より省エネ基準への適合、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	一次エネルギー(計画値)	286.6	MJ/m ² ・年
		1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	29.4	kWh/m ² ・年
		実績値より	GHG排出量(*)	12.6	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	286.6	MJ/m ² ・年
		共用部の評価	二次エネルギー(*)	29.4	kWh/m ² ・年
		省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	12.6	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
1.0	- / 5	省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率		%
		導入していない			
24.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	6.2	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)			
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		2.3 水使用量(実績値)	取組数	3	項目
5.0	5	水使用量実績値一覧参照	水使用量(実績値)	6.9	L/m ² ・年
9.0	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		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	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			
		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.0		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			
4.0		② 非構造材料	リサイクル材目数(非構造材)	2	品目
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	取組数	4	ポイント
	加点点1				
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
		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		
3.2	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20	年
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		項目
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13	ポイント
5.0		3.4.4 バリアフリー対策			
3.0		バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている			
13.0	20	合計			

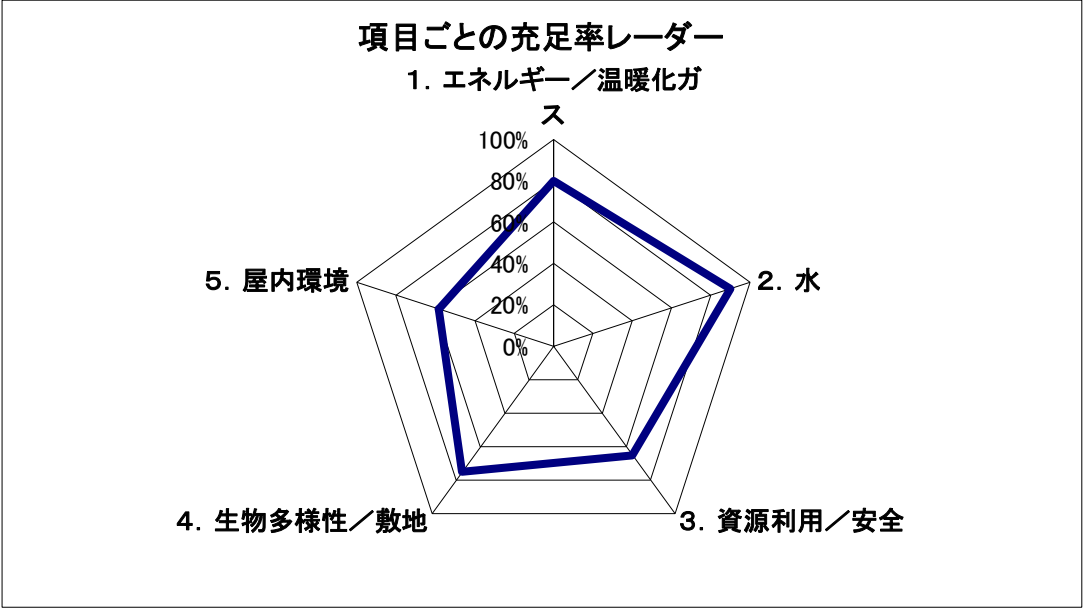
4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない	なし		
		4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	2	ポイント
8.0	10	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		4.3 公共交通機関の接近性			
0.0	0	4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	15	分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
3.0		リスクの合計数は2種で、有効な防災対策を実施している			
15.0	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 屋光利用	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	開口率		%
		5.1.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	1	種類
3.0		5.1.2 通風・排熱			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4	m以上
2.0	3	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
1.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		エントランスにセキュリティシステムの設置、かつITVカメラ監視			
11.7	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			評価値
	5	取組数	A1-A5		項目
			B6-B6		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

↑ 評価しない場合は空欄

glanz



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の計算値/実績値、水使用の実績値及び仕様評価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。
- ・自然災害リスクへの対策が講じられている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。