

CASBEE®-不動産【集合住宅】

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産 2024年版

評価結果

建物概要					
建物名称	ブライムメゾン横浜ウエスト	敷地面積	1,229 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市西区南幸二丁目11番9	建築面積	779 m ²	評価の実施日	2025年5月15日
用途地域	商業地域	延床面積	8,701 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地下1階 地上13階	不動産評価員番号	ふ-0010111-26
竣工年月	2023年1月27日	構造	RC造、S造	確認日	2025年5月15日
直近の大規模改修実施年月		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									
72.7 /100 (得点 / 満点)		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない	
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	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、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	1,533 MJ/m ² ・年
20.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,532.9 MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	157.1 kWh/m ² ・年	
		BEI=0.64	GHG排出量(*)	71.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
2.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,532.9 MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	157.1 kWh/m ² ・年	
		ガス使用なし	GHG排出量(*)	71.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
0.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	0.0	項目
		根拠等	利用率		%
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等			
25.0	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	水使用量(目標値)	348.6	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	1	項目
		根拠等	水使用量(実績値)	348.6	L/m ² ・年
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
3.0	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	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			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等			
2.7	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	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			
		3.2.2 廃棄物処理抑制			
1.0	加点点1	根拠等	取組数	1	ポイント
5.0	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
		根拠等	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.9	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	21	年
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	自給率向上の取組数	1	項目
		根拠等	維持管理に関する取組数	3	ポイント
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
13.7	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	なし		
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			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
		根拠等			
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	3	分圏内
		根拠等			
2.0	5	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		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	4	種類
		根拠等			
17.0	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	なし		
		5.1 自然利用			
1.0	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	22.2	%
		根拠等	屋光利用設備	0	種類
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4	m以上
		根拠等			
2.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等			
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等			
14.0	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-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

プライムメゾン横浜ウエスト

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
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好
- ・ITV設備や24時間機械監視など防犯対策が十分に実施されている