

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【集合住宅】(2021年SDGs対応版) v1.2.2

建物概要						
建物名称	LaSante河原町	敷地面積	684	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	広島県広島市中区河原町	建築面積	372	m ²	評価の実施日	2024年10月25日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	4,134	m ²	作成者	野川 亜矢子
建物用途	共同住宅	階数	地上13F		不動産評価員番号	ふ-001153-27
竣工年月	2022年3月1日	構造	RC造		確認日	2024年10月25日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員		人	確認者	野川 亜矢子
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001153-27

評価結果					
58.5	/100	合計		S ランク:★★★★★	≧78
(得点)	(満点)			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					

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			
0.0		根拠等 省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング実施(年間エネルギー消費量の把握)、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)		445 MJ/m ² ・年
16.0	20 / 15 / -	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		- MJ/m ² ・年
		根拠等 BEI=0.88	二次エネルギー(*)		- kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		- kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等 2023年8月～2024年7月の実績値による	一次エネルギー(実績値)		445.0 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)		45.6 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		25.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
0.0	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策		
		根拠等 特になし	導入された対策項目数		- 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等 特になし	利用率		- %
23.0	30	合計			

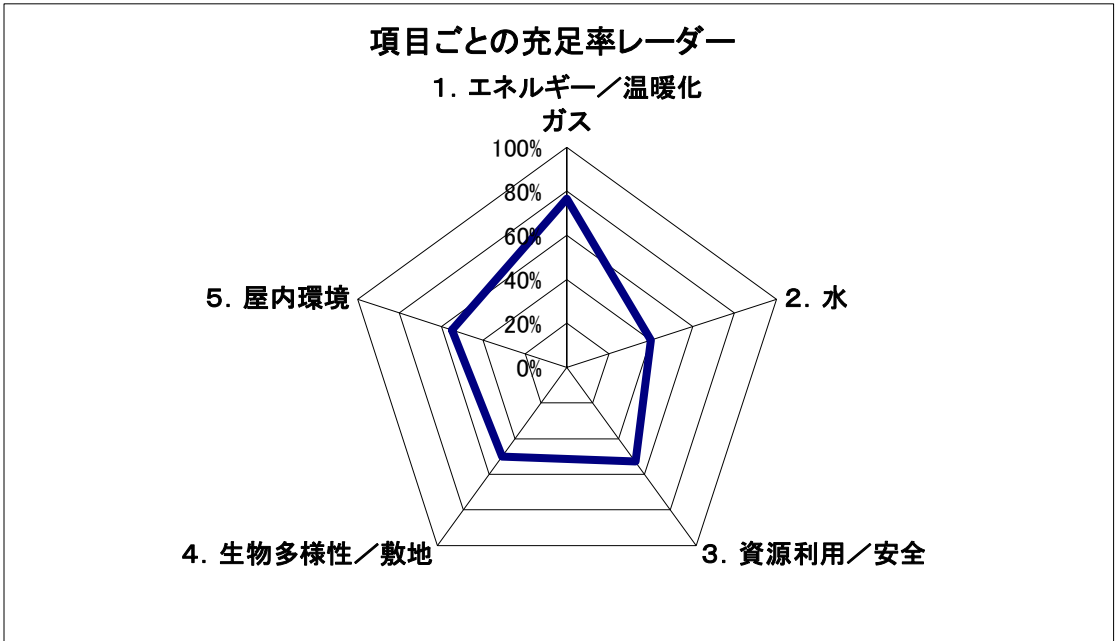
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	根拠等 水使用量の実績値と次年度目標値、モニタリング・メンテナンス計画	水使用量(目標値)		11,302.0 L/m ² ・年
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		根拠等 1)、3)	水使用量(計画値)		- L/m ² ・年
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 特になし	水使用量(実績値)		- L/m ² ・年
4.0	10	合計			

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			
3.0	5	根拠等 新耐震基準への適合	なし		
3.0		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		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等 特になし			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 特になし			
3.0	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		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
		① 躯体材料	特になし		
		② 非構造材料	ビニル床材、タイルカーペット、断熱材にグリーン購入法適合品を採用	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
5.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
2.0		根拠等 共用部にゴミの多種分別回収が可能なストックスペースを設置等	取組数		2 ポイント
0.0	加点 1	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
3.0	5	根拠等 特になし	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
1.5	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			
3.2		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値		18 年
		根拠等 別途計算式による			
1.0		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
		根拠等 特になし			
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		- ポイント
		根拠等 特になし			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 特になし			
10.5	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 外来生物法を遵守	なし		
4.0	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		- ポイント
		根拠等 特になし			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等 要措置区域に該当しない	なし		
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 鉄道駅まで徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離		2 分圏内
		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		
1.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 特になし	リスクの合計数		- 種類
10.0	20	合計			

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			
1.0	3	5.1.1 屋光利用	5.1.1.1の点数×2/3＋5.1.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等 特になし	開口率		- %
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等 特になし	屋光利用設備		- 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 特になし			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等 LDの天井高さは2.4m以上、十分な屋外の情報を得られる	天井高		2.5 m以上
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等 特になし			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等 LD等に冷暖房装置を実装している			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等 居室の内装材はF☆☆☆☆を使用している			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等 特になし			
1.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等 特になし			
11.0	20	合計			

LaSante河原町



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値の評価がよいため、エネルギー／温暖化ガスの項目が高い点数となっている。
- ・内装材にグリーン購入法による特定調達品目が使用されている。
- ・公共交通機関(駅)から徒歩2分圏内の立地で利便性が高い。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄