

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	CITY SPIRE 名古屋本陣	敷地面積	669 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市中村区	建築面積	378 m ²	評価の実施日	2025年7月1日
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	延床面積	2,575 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	2007年3月8日	階数		確認日	2025年8月5日
直近の大規模改修実施年月	—	構造	RC造	確認者	福士 明子
		平均居住人員	80 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									
73.4 /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	必須項目	指標（*は参考値）	評価値	
	加点 1	根拠等	一次エネルギー(目標値)	121	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)	122.6	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	12.6	kWh/m ² ・年
		実績値より	GHG排出量(*)	5.4	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)	122.6	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	12.6	kWh/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	GHG排出量(*)	5.4	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76			
		GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)			
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	利用率		%
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等			
24.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	4.7	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)			
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数		項目
		根拠等			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	4.8	L/m ² ・年
		根拠等			
6.0	10	合計			

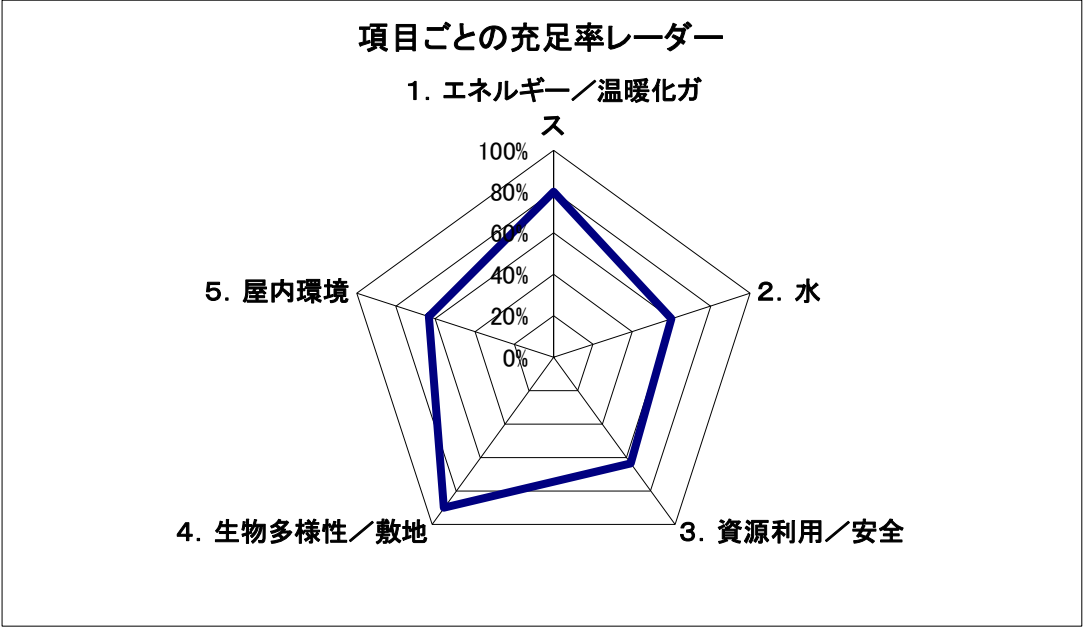
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
3.0		3.1.1 耐震性	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
		根拠等	更新年数の平均値	20	年
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	自給率向上の取組数		項目
		根拠等	維持管理に関する取組数	10	ポイント
3.7	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料			
4.0		② 非構造材料			
4.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
	加点 1	根拠等			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等			
3.0	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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
4.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
12.8	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		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			
		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	8	分圏内
		根拠等			
3.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3	種類
		根拠等			
18.0	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		根拠等	なし		
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 日光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1.1 自然採光	開口率	26.9	%
		根拠等	昼光利用設備		種類
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備			
		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			
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷暖房			
		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			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等			
12.6	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
↑ 評価しない場合は空欄					

CITY SPIRE 名古屋本陣



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値/実績値、水使用の実績値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。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・徒歩2分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
- ・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。