

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観音本町	敷地面積	663 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	広島市西区観音本町	建築面積	285 m ²	評価の実施日	2024年10月25日
用途地域	近隣商業地域、防火地域	延床面積	2,983 m ²	作成者	野川 亜矢子
建物用途	共同住宅	地上15F		不動産評価員番号	ふ-001153-27
竣工年月	2022年12月1日	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					
56.3	/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		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)		760 MJ/m ² ・年
12.0	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
		BEI=0.95	二次エネルギー(*)	-	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	-	kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	759.9	MJ/m ² ・年
		共用部の評価	二次エネルギー(*)	77.9	kWh/m ² ・年
		2023年2月～2024年1月の実績値による	CO ₂ 排出量(*)	43.7	kg-CO ₂ /m ² ・年
0.0	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	-	項目
		専有部の省エネ対策			
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	-	%
		特になし			
17.0	30	合計			

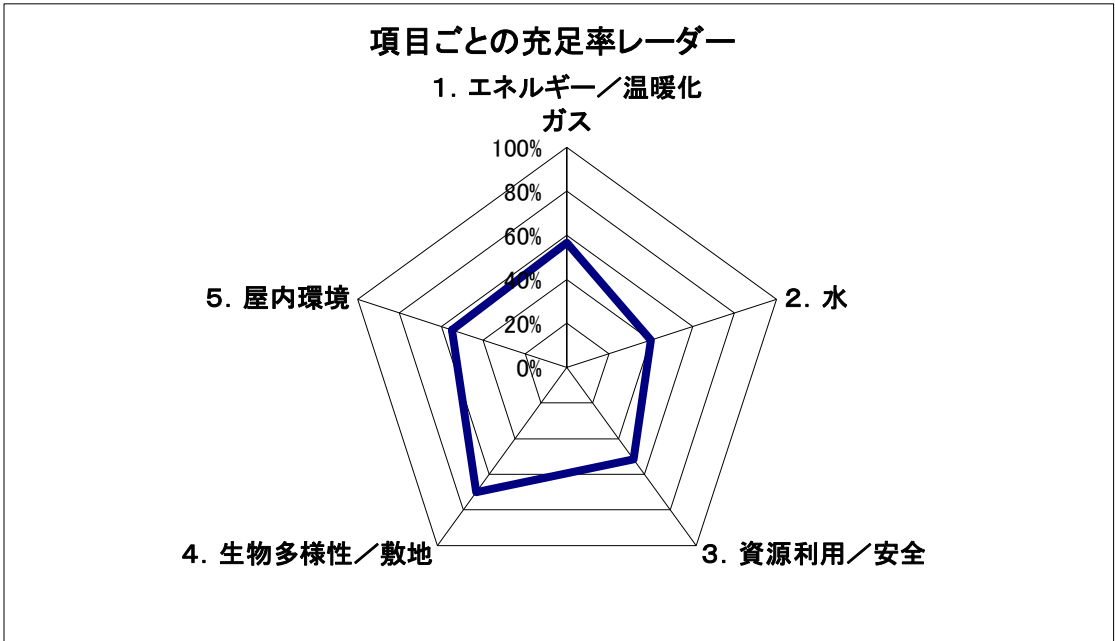
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	水使用量の実績値と次年度目標値、モニタリング・ベンチマーク設定	水使用量(目標値)	11,192.7	L/m ² ・年
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	-	L/m ² ・年
		評価しない			
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	-	L/m ² ・年
		1)、3)			
2.3 水使用量(実績値)					
		特になし			
4.0	10	合計			

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	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			
3.0		特になし			
		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		特になし			
2.7	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		
3.0		① 躯体材料	特になし		
4.0		② 非構造材料	ビニル床材、再生骨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)	2 品目
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
0.0	加点 1	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
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
		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	更新年数の平均値	18	年
3.2		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		別途計算式による	自給率向上の取組数	-	項目
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		特になし	維持管理に関する取組数	-	ポイント
1.0		3.4.3 維持管理			
		特になし			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		特になし			
10.3	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			
		外来生物法を遵守	なし		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
[4.2対象外の時は点数を倍]		自然に親しめる環境の確保	②取組表による場合のポイント数	2	ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		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	鉄道駅またはバス停からの距離	2	分圏内
		バス停まで徒歩2分			
		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	リスクの合計数	-	種類
		特になし			
14.0	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			
		質問票への適合	なし		
		5.1 自然利用			
1.0	3	5.1.1 星光利用	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	開口率	-	%
		特になし			
1.0		5.1.1.2 星光利用設備	星光利用設備	-	種類
		特になし			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		特になし			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.6	m以上
		LDの天井高さは2.4m、十分な屋外の情報を得られる			
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		特になし			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		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			
		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			
		特になし			
1.0	3	5.3 防犯対策			
		特になし			
11.0	20	合計			

LaSante観音本町



環境性能の特徴

- ・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。
- ・自生種の採用やエントランス周辺を植栽することにより利用者が自然に親しめる緑化計画となっている。
- ・バス停まで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

LaSante観音本町