

# CASBEE<sup>®</sup>-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

v1.0

建物概要						
建物名称	ラグゼナ八王子横山町	敷地面積	571	m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都八王子市横山町14番4号	建築面積	391	m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年8月18日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	4,465	m <sup>2</sup>	作成者	柿沼 香奈慧
建物用途	共同住宅	階数	地上14F		不動産評価員番号	ふ-001397-28
竣工年月	2017年2月28日	構造	RC造		確認日	2025年8月18日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人		確認者	柿沼 香奈慧
		年間使用時間	時間/年		不動産評価員番号	ふ-001397-28

## 評価結果

86.0	/100	合計
(得点	/ 満点)	
S ランク;	★★★★★	≤
A ランク;	★★★★	≤
B+ランク;	★★★	≤
B ランク;	★★	≤
ポイントは小数点第1位までの表示		



## ホールライフカーボンの評価



取組項目数 : A1-A5	0	B1,B3-B5	2
B6-B6	1	C1-C4	0

## 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	最大加点	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	
20.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	176 MJ/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	752 MJ/m <sup>2</sup> ・年 77.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年 35.2 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
- / 5	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	共用部の評価	176 MJ/m <sup>2</sup> ・年 18.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年 8.3 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	専有部の省エネ対策	
28.0	30.0	合計	導入された対策項目数	- 項目
			利用率	- %

2.

評価	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目	目標設定、モニタリング、運用管理体制	
根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	8.8 L/m <sup>2</sup> ・年
0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
5.0	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	4 項目
5.0	根拠等 (1),2),3),6)	水使用量(実績値)	8.8 L/m <sup>2</sup> ・年
5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等 2024.2.2～2025.2.3の実績値による	
10.0	合計		

### 3. 資源利用／安全

評価	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目	新耐震基準への適合またはIs値、If値	
3.0	3.1 高耐震・免震等	根拠等 新耐震基準への適合	なし
3.0	3.1.1 耐震性	根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する	
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等 摆れを抑える装置を導入していない	
3.5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0	3.2.1 再生材利用率	3.2.1と3.2.2の平均で評価する ①と②の平均で評価する	
3.0	① 軀体材料	特になし	
3.0	② 非構造材料	リサイクル材1種採用	リサイクル材品目数(非構造材)
4.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	1	品目
加点 1	根拠等 1)、2)、3)、6)	取組数	4
5.0	3.3 軀体材料の耐用年数	ポイント	
2.2	根拠等 劣化対策等級3	経過年数+今後の想定耐用年数	
3.8	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	
1.0	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	21
1.0	根拠等 別途計算書による	年	
3.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	-
1.0	根拠等 特になし	項目	
3.0	3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	7
1.0	根拠等 1)、2)、5)	ポイント	
1.0	3.4.4 バリアフリー対策	レベル3を満たさない	
13.7	合計		

#### 4. 生物多樣性／數地

評価	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目	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 外来種を導入していない	なし
10.0	10		
[4.2対象外の時は点数を倍]		②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0		
[対策不要は対象外]	4.1 生物多様性の向上	根拠等 1)、2)、5)	
5.0	5		
5.0	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、形質変更時要届出区域に該当しない	なし
5.0	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等 (JR中央線、横浜線、八高線)八王子駅から徒歩8分	鉄道駅またはバス停からの距離
5.0	4.3.1 公共交通機関の接近性		8 分圏内
5.0	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
5.0	4.4 自然災害リスク対策	根拠等 リスク無し	リスクの合計数
20.0	20		0 種類
	合計		

20.0

3. 屋内環境		評価	最大加点	指標	評価値
必須項目	;建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合				
適合	根拠等 質問票への適合			なし	
<b>5.1 自然利用</b>					
2.3	3	<b>5.1.1 昼光利用</b>	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1.1 自然採光	根拠等 開口率35%以上		
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備	根拠等 特になし		
1.0	3	<b>5.1.2 通風・排熱</b>	根拠等 LD及び寝室の自然換気開口がある		
2.0	3	<b>5.1.3 眺望・ゆとり</b>	根拠等 天井高2.4m+窓あり		
<b>5.2 健康・快適</b>					
2.0	2	<b>5.2.1 暑さ・寒さ</b>	根拠等 下空吹き、口羽送風装置のノブ、後肩ノブ等で操作		
2.0	2	<b>5.2.2 主要な居室の冷房・暖房</b>	根拠等 LD等に冷暖房装置の実装		
2.0	2	<b>5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気</b>	根拠等 居室の内装材等はF★★★★★を使用		
1.0	2	<b>5.2.4 騒音・遮音</b>	根拠等 レベル2を満たさない		
<b>5.3 防犯対策</b>					
2.0	3		根拠等 セキュリティシステム・ITVカメラ監視		
14.3	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
4.0	5	根拠等	取組数	A1-A5
		2.3水使用量(実績値)参照		B6-B7
		ノンフロン断熱材を採用、劣化対策等級3		B1,B3-B5
				C1-C4
				1
				2

