

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	エクセルシオール横浜中山	敷地面積	341 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市	建築面積	230 m ²	評価の実施日	2025年10月1日
用途地域	近隣商業地域、防火地域	延床面積	1,203 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	地上7F		不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2024年5月22日	階数		確認日	2025年10月17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	46 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									
78.2 /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:★★★★★		≧	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	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)	203	MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(計画値)	205.3	MJ/m ² ・年
		実績値より	二次エネルギー(*)	21.0	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	10.0	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)	205.3	MJ/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	二次エネルギー(*)	21.0	kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	9.0	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)			
4.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	4.0	項目
		2)、3)、5)、6)			
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率		%
		導入していない			
27.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	16.4	L/m ² ・年
	0	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定			
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		1)、2)、3)、4)	取組数	4	項目
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	16.6	L/m ² ・年
		水使用量実績値一覧参照			
10.0	10	合計			

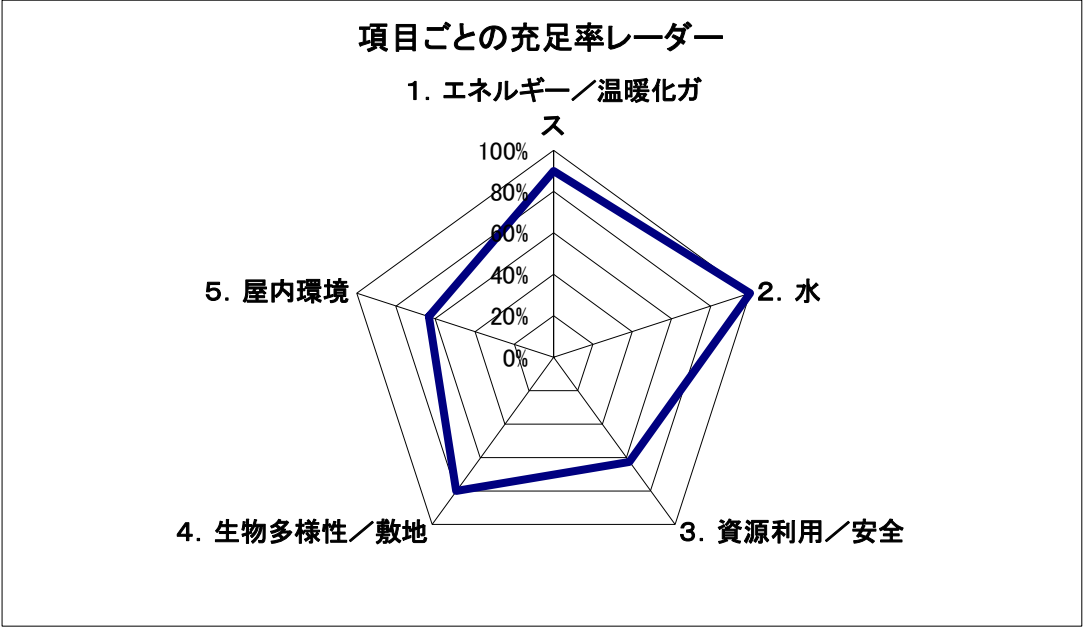
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		導入していない			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
		① 躯体材料	用いていない		
3.0		② 非構造材料	リサイクル資材を用いている	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
4.0		1)、2)、3)、6)	取組数	4	ポイント
3.0	加点点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
		建築基準法に定める対策が講じられている	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
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			
		計算式参照	更新年数の平均値	17	年
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
		特になし			
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	10	ポイント
		1)、2)、4)、5)、6)			
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている			
12.5	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		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	なし		
		特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない			
6.0	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	1	ポイント
		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	1)			
		土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない			
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
		中山駅 徒歩8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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	0	種類
		自然災害リスクなし			
16.0	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
		質問票への適合			
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 昼光利用	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			
		レベル2を満たさない	開口率		%
3.0		5.1.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備		種類
		昼光利用設備がある			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		居室に自然換気開口がある			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高		m以上
		レベル2を満たさない			
		5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		外壁断熱、カーテンレール、複層ガラスを設置している			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		居室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			
		化学汚染物質を抑える建材を用いている			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		レベル2を満たさない			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		エントランスにセキュリティシステムの設置、かつITVカメラ監視			
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					

エクセルシオール横浜中山



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値/実績値、水使用の実績値及び仕様評価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。
- ・徒歩8分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
- ・自然災害リスクが少ない。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。