

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

v1.11

建物概要					
建物名称	LaSante 五反田	敷地面積	936 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都品川区西五反田	建築面積	695 m ²	評価の実施日	2025年10月24日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	8,240 m ²	作成者	年森真実
建物用途	集合住宅	階数	地下1F 地上15F	不動産評価員番号	ふ-001666-30
竣工年月	2006年1月25日	構造	RC造	確認日	2025年11月5日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	-	確認者	小崎 麻莉菜
部分評価の場合の特記事項	-	年間使用時間	-	不動産評価員番号	ふ-001450-29

評価結果									
67.1 /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-B7			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	評価値	
適合	0.0	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	一次エネルギー(目標値)	299 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)	299.2 MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	30.7 kWh/m ² ・年	
		C/S=0.57	GHG排出量(*)	14.0 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)	299.2 MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	30.7 kWh/m ² ・年	
		2024/7～2025/6 実績値による	GHG排出量(*)	14.0 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
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	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	0	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)	11.8 L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		根拠等	取組数	-	項目
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	水使用量(実績値)	11.8 L/m ² ・年	
		2024/7～2025/6 実績値による			
6.0	10	合計			

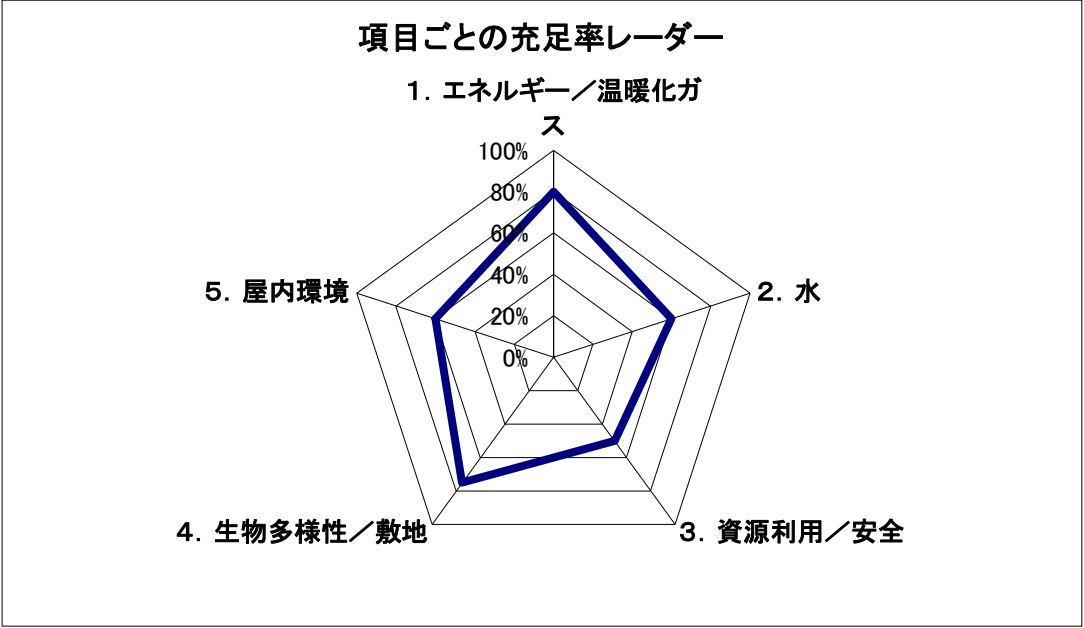
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	3.0	根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等			
2.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
		① 躯体材料			
		② 非構造材料			
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等	リサイクル材品目数(非構造材)	-	品目
0.0	加点点 1	根拠等	取組数	3	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
		根拠等	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	17	年
3.2		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	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	-	ポイント
		別紙集計表			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
10.1	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	6.0	根拠等	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	
		根拠等	特定外来生物等を使用していない	なし	
4.2対象外の時は点数を倍)	10	4.1 生物多様性の向上	②取組数による場合のポイント数	1	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			
		根拠等			
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	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	5	分圏内
5.0		根拠等			
		最寄り駅まで徒歩8分以内			
		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		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
		根拠等			
		自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料			
15.0	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		根拠等	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			
1.0	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1 屋光利用			
		5.1.1.1 自然採光	開口率	-	%
		根拠等	屋光利用設備	-	種類
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		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			
		天井高2.4m以上、眺望を確保			
1.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等			
		標準住戸のLDIに冷暖房装置を実装			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等			
		建材にF☆☆☆☆を採用			
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			
		集合玄関器によるセキュリティとITV監視			
#####	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					

LaSante 五反田



環境性能の特徴
・水使用実績値は上位分類を達成している。
・土壌汚染はなく、敷地の素地として高品質である。