

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 柏	敷地面積	715 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県柏市中央1丁目	建築面積	516 m ²	評価の実施日	2025年11月5日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	2,254 m ²	作成者	年森真実
建物用途	共同住宅	階数	地上8F	不動産評価員番号	ふ-001666-30
竣工年月	2022年2月10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	人	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	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001450-29

評価結果									
66.1 /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:★★★★★		Ⅲ 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 (*は参考値)	評価値	
適合	0.0	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)	1,845.8	MJ/m ² ・年
14.5	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
		省エネ計算結果 BEI=0.91	二次エネルギー(*)	-	kWh/m ² ・年
2.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	-	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	1,845.8	MJ/m ² ・年
		2024/7～2025/6実績値による	二次エネルギー(*)	189.1	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	86.4	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
0.0	- / 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	利用率	-	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
19.5	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	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	215.4	L/m ² ・年
2.0	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)	取組数	1	項目
2.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	215.4	L/m ² ・年
		2024/7～2025/6実績値による			
4.0	10	合計			

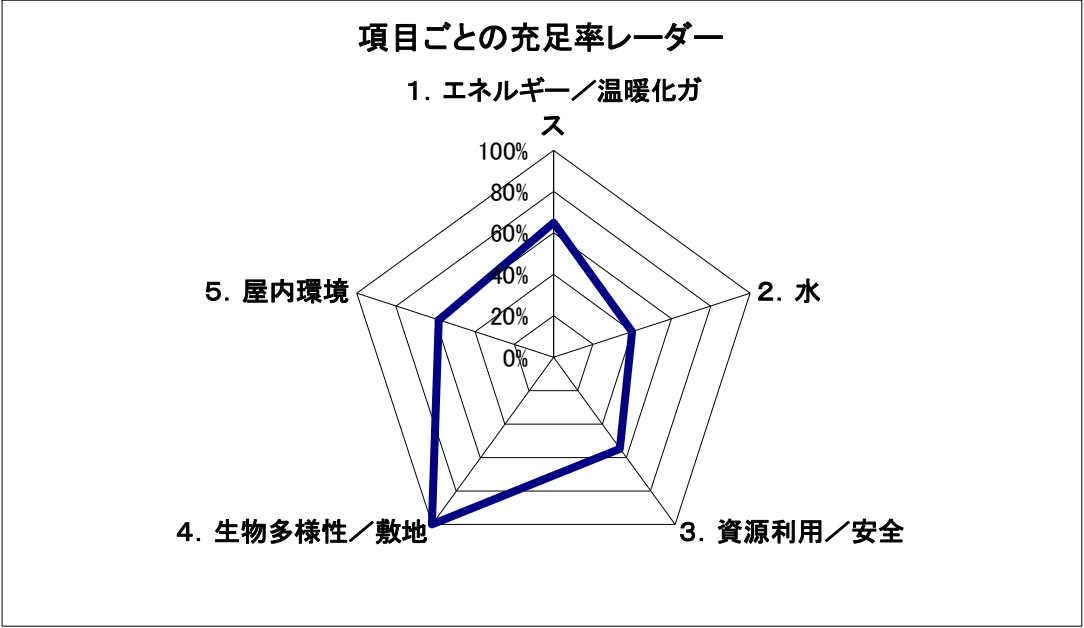
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	3.0	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.2	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料			
4.0		② 非構造材料	2種類のグリーン購入法対象建材を採用	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		取組数	3 ポイント
	加点点 1	根拠等 1)2)3)			
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
		等級1相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
1.7	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			
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		別紙計算書による	更新年数の平均値	22	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
			維持管理に関する取組数	-	ポイント
1.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
11.0	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	10.0	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、生物系被害防止外来種を使用していない	なし		
10.0	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	3	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	要措置区域にない			
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	6	分圏内
		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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		災害リスクが1種類(地震動)で有効な対策を実施している			
20.0	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			
1.6	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1 屋光利用			
		5.1.1.1 自然採光	開口率	30.9	%
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	-	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.5	m以上
		天井高2.55m以上			
1.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		LDIに冷暖房装置の設置			
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		共用部の防犯カメラ、エントランスのセキュリティシステム			
11.6	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					

LaSante 柏



環境性能の特徴

- ・自生種を中心に多様な種類の樹木が植栽されており、周辺の自然植生に配慮している。
- ・公共交通機関に近接しており、利便性の高い立地である。