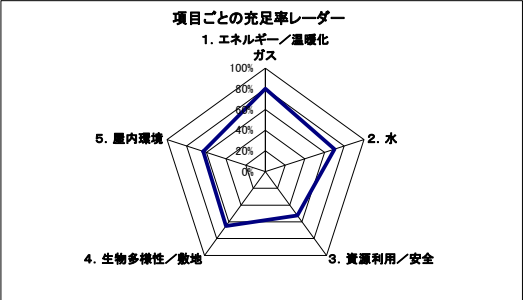


CASBEE[®]-不動産【集合住宅】 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要					
建物名称	KDXレジデンス茨木 I	敷地面積	1,449 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府茨木市竹橋町9 番11号	建築面積	654 m ²	評価の実施日	2024年7月25日
用途地域	第一種住居/第二種中高層住居地域、無指定地域	延床面積	1,957 m ²	作成者	水野 佑理
建物用途	共同住宅	階数	地上4F RC造	不動産評価員番号	ふ~000660-26
竣工年月	1991年5月	構造		確認日	
直近の大規模改修実施年月	2006年3月	平均居住人員	120 人	確認者	
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	
評価結果					
67.1 (得点)	/100 (満点)	合計	★★★★★		S ランク:★★★★★
			★★★★★		A ランク:★★★★★
			★★★★★		B+ランク:★★★★
			★★★★★		B ランク:★★★★
			★★★★★		B ランク:★★★★
			★★★★★		B ランク:★★★★
ポイントは小数点第1位までの表示とする					
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		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)	265 MJ/m ² ・年	
		根拠等 1.2実績値でレベル3以上、次年度目標値の設定。モニタリングの実施、運用管理体制図の構築。			
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	294.0 MJ/m ² ・年	
		根拠等 実績値による評価	二次エネルギー(*)	30.1 kWh/m ² ・年	
		C/S=294.0MJ/m ² ・年/522MJ/m ² ・年=0.563≤0.8	CO ₂ 排出量(*)	10.8 kg-CO ₂ /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)	294.0 MJ/m ² ・年	
		根拠等 共用部一次エネルギー実績値	二次エネルギー(*)	30.1 kWh/m ² ・年	
		294.0MJ/m ² ・年<306MJ/m ² ・年	CO ₂ 排出量(*)	10.8 kg-CO ₂ /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 LDの自然換気が可能	利用率	0.0 %	
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等 該当しない			
24.0	30	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)	19.9 L/m ² ・年	
		根拠等 次年度目標値の設定、モニタリングの実施等			
0		2.1 水使用量(計算値)			
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 浴室に節流水栓の採用	水使用量(計画値)	L/m ² ・年	
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	22.1 L/m ² ・年	
		根拠等 上水使用量22.1L/m ² ・年<40L/m ² ・年			
7.0	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			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
		根拠等 新耐震基準に適合している			
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 該当しない			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		根拠等 3.2.1と3.2.2の平均で評価する			
3.0		3.2.1 再生材利用率			
		根拠等 ①と②の平均で評価する			
1.0		① 躯体材料			
2.0		② 非構造材料			
		根拠等 該当しない			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等 3.3.1と3.3.2の平均で評価する			
2.5	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			
		根拠等 経過年数+今後の想定耐用年数			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 更新年数の平均値			
4.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 自給率向上の取組数			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 維持管理に関する取組数			
10.5	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			
		根拠等 外来生物法を遵守			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 保全すべき資源が無い			
4.2対象外の時は点数を倍		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等 指定直区域外			
[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			
5.0		根拠等 「茨木市」駅より徒歩8分			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 水害のリスク有り。			
13.0	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			
		根拠等 質問票への適合			
1.6	3	5.1 自然利用			
		5.1.1 星光利用			
2.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等 A-1~4、A-1'、B-1type:開口率25%以上			
1.0		5.1.1.2 星光利用設備			
		根拠等 該当しない			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 A-1~4、A-1'、B-1type:LD及び寝室に自然換気開口がある			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等 天井高2.4mかつ屋外の情報を得られる窓の設置			
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等 複層ガラスではない			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等 ルームエアコンの設置			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気			
		根拠等 内装材F☆☆☆☆認定品確認			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等 確認不可			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等 セキュリティシステムの設置、ITVカメラ監視			
12.6	20	合計			

KDXレジデンス茨木 I



環境性能の特徴

- ・共用部一次エネルギー消費実績値についての評価では、統計値における最上位に位置する。
- ・共用部水使用量実績値についての評価では、統計値における最上位に位置する。

評価機関、評価員記名欄
日本管財株式会社 東日本エンジニアリングマネジメントセンター

認証機関記名欄
日本管財株式会社 東日本開発営業部