

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レジデンス満の口	敷地面積	2,222 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県川崎市高津区新作三丁目 4 番 29 号	建築面積	1,001 m ²	評価の実施日	2024年7月18日
用途地域	準住居地域/近隣商業地域、準防火地域	延床面積	5,013 m ²	作成者	水野 佑理
建物用途	共同住宅、店舗	階数	地上7F S造	不動産評価員番号	ふ~000660-26
竣工年月	2021年3月	構造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	148 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					
69.0 (得点)	/100 (満点)	合計	★★★★★	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

1. エネルギー/温暖化ガス					
評価	最大加算点	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)	301	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)	303.9	MJ/m ² ・年
		根拠等 実績値による評価	二次エネルギー(*)	31.1	kWh/m ² ・年
		C/S=303.9MJ/m ² ・年/801MJ/m ² ・年=0.379≤0.8	CO ₂ 排出量(*)	14.2	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等 共用部一次エネルギー実績値	一次エネルギー(実績値)	303.9	MJ/m ² ・年
		303.9MJ/m ² ・年<361MJ/m ² ・年	二次エネルギー(*)	31.1	kWh/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0	項目
		根拠等 LD、寝室の自然換気が可能、住戸内LED照明等			
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0	%
		根拠等 該当しない			
26.0	30	合計			

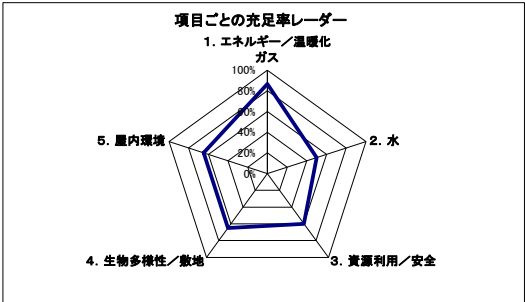
2. 水					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	196.2	L/m ² ・年
		根拠等 次年度目標値の設定、モニタリングの実施等			
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 泡盛水栓、節水型便器の採用	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
2.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	198.2	L/m ² ・年
		根拠等 上水使用量190L/m ² ・年<198.2L/m ² ・年≤320L/m ² ・年			
5.0	10	合計			

3. 資源利用/安全					
評価	最大加算点	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			
		根拠等 新耐震基準に適合している	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			
		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			
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		
3.0		① 躯体材料	該当しない		
1.0		② 非構造材料	該当しない		
5.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
		根拠等 G3の多種分別回収が可能なストックスペースを設置している等	取組数	5	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 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		
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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20	年
		根拠等 増圧給水ポンプ20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	0	項目
		根拠等 該当しない			
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
		根拠等 清掃や設備点検等箇所別頻度の設定がなされている等			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 レベル3を満たさない			
12.0	20	合計			

4. 生物多様性/敷地					
評価	最大加算点	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	なし		
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	②取組表による場合のポイント数	1	ポイント
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 要措置区域外	なし		
[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	2	分圏内
5.0		根拠等 「新作」バス停より徒歩2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		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3	種類
		根拠等 水害、液状化、地震動のリスク有り。地震動のリスクに対しては地震PML10%以下である。			
13.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加算点	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	なし		
		5.1 自然利用			
1.0	3	5.1.1 星光利用	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			
		根拠等 1K-A1(A1*)、1K-A2type:開口率25%未満	開口率		%
1.0		5.1.1.2 星光利用設備	星光利用設備	0	種類
		根拠等 該当しない			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 1K-A1(A1*)、1K-A2type:自然換気開口が1箇所ある			
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かつ屋外の情報を得られる窓の設置			
		5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等 外壁断熱、カーテンレール、複層ガラスの設置			
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			
13.0	20	合計			

KDXレジデンス満の口



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。
- ・住戸内にLED照明を採用している。
- ・住戸内に泡沬水栓、節水型暖房を採用している。
- ・「新作」バス停から徒歩2分となっており、交通利便性が高い。
- ・住戸内窓は複層ガラスである。

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