

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 建設地 用途地域 建物用途 竣工年月 直近の大規模改修実施年月	KDXレジデンス西新 福岡県福岡市早良区西新二丁目24番30号 住居地域 共同住宅 1996年6月
敷地面積 建築面積 延床面積 階数 構造 平均居住人員 年間使用時間	2,349 m ² 1,361 m ² 5,702 m ² 地上8F RC造 130 人 8,760 時間/年
評価の段階 評価の実施日 作成者 不動産評価員番号 確認日 確認者 不動産評価員番号	運用段階評価 2024年7月19日 水野 佑理 ふ〜000660-26

評価結果	
66.9 /100 (得点 / 満点)	合計
★ ★ ★ ★ ★	
S ランク:★★★★★ A ランク:★★★★★ B+ランク:★★★★ B ランク:★★★	
78 66 60 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 最大加点 適合	必須項目 指標 (*は参考値) 評価値
15.0 /20	1.1 使用・排出原単位(計算値) 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 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。 一次エネルギー(目標値) 276 MJ/m ² ・年
5.0 /5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 実績値による評価 C/S=278.8MJ/m ² ・年/522MJ/m ² ・年=0.534≤0.8 共用部の評価 一次エネルギー(計画値) 278.8 MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) 28.6 kWh/m ² ・年 CO ₂ 排出量(*) 11.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0 /5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 専有部の省エネ対策 導入された対策項目数 3.0 項目
3.0 /5	1.4 自然エネルギー 根拠等 採暖の自然換気が可能、住戸内LED照明の設置等 利用率 0.0 %
26.0 /30	合計

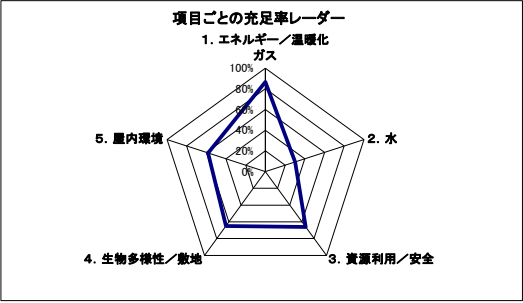
2. 水	
評価 最大加点 適合	必須項目 指標 評価値
2.0 /5	2.1 水使用量(計算値) 根拠等 目標設定、モニタリング、運用管理体制 水使用量(目標値) 761.1 L/m ² ・年
1.0 /5	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 次年度目標値の設定、モニタリングの実施等 評価しない
3.0 /10	2.3 水使用量(実績値) 根拠等 水使用量320L/m ² ・年<768.8L/m ² ・年 水使用量(計画値) L/m ² ・年 水使用量(実績値) 768.8 L/m ² ・年

3. 資源利用／安全	
評価 最大加点 適合	必須項目 指標 評価値
3.0 /5	3.1 高耐震・免震等 根拠等 新耐震基準への適合またはIs値、If値 新耐震基準に適合している なし
3.0 /5	3.1.1 耐震性 根拠等 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価
3.0 /5	3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する 該当しない
4.5 /5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制 根拠等 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 基礎、地中梁、杭に高炉セメントを使用 リサイクル材品目数(非構造材) 1 品目 ② 非構造材料 岩綿吸音板にエコマーク認定品が採用されている。
3.0 /5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等 ゴミの多量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
2.7 /5	3.3 躯体材料の耐用年数 根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている 経過年数+今後の想定耐用年数 年
4.0 /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 根拠等 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均
1.0 /5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 浸水機25年、加圧給水ポンプ20年 更新年数の平均値 23 年
1.0 /5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 自給率向上の取組数 0 項目
5.0 /5	3.4.3 維持管理 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 維持管理に関する取組数 13 ポイント
1.0 /5	3.4.4 バリアフリー対策 根拠等
13.2 /20	合計

4. 生物多様性／敷地	
評価 最大加点 適合	必須項目 指標 評価値
6.0 /10	4.1 生物多様性の向上 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 外来生物法を遵守 なし
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 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
5.0 /5	4.3 公共交通機関の接近性 根拠等
5.0 /5	4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 「西新」駅より徒歩8分 鉄道駅またはバス停からの距離 8 分圏内
2.0 /5	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
13.0 /20	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 水害のリスク有り。 リスクの合計数 1 種類

5. 屋内環境	
評価 最大加点 適合	必須項目 指標 評価値
1.6 /3	5.1 自然利用 根拠等
2.0 /3	5.1.1 星光利用 5.1.1.1 自然採光 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3 開口率 30.5 %
1.0 /3	5.1.1.2 星光利用設備 根拠等 A-1type、A-2type:開口率30.5% 星光利用設備 0 種類
1.0 /3	5.1.2 通風・排熱 根拠等
2.0 /3	5.1.3 眺望・ゆとり 根拠等 A-1type、A-2type:自然換気開口が1箇所ある 天井高2.535mかつ屋外の情報を得られる窓の設置 天井高 2.5 m以上
1.0 /2	5.2 健康・快適 根拠等
2.0 /2	5.2.1 暑さ・寒さ 根拠等 複層ガラスではない
1.0 /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
1.0 /2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気 根拠等 確認不可
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
11.6 /20	合計

KDXレジデンス西新



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。
- ・基礎、地中梁、杭に高炉セメントを使用している。
- ・岩綿吸音板にエコマーク認定品が採用されている。

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