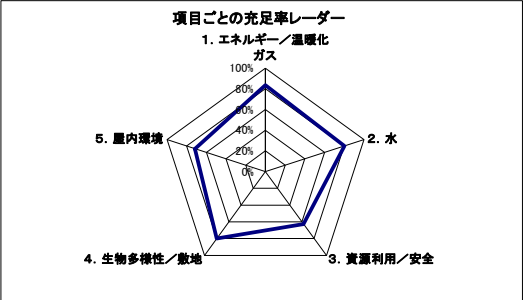


CASBEE[®]-不動産【集合住宅】 評価結果

■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レジデンス四谷	敷地面積	888 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都新宿区荒木町22番地50	建築面積	462 m ²	評価の実施日	2024年7月30日
用途地域	第一種住居/近隣商業地域、防火/準防火地域	延床面積	4,583 m ²	作成者	水野 佑理
建物用途	共同住宅	階数	地上14F、地下2F	不動産評価員番号	ふ~000660-26
竣工年月	2004年3月	構造	RC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	68 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					
75.8 /100 (得点 / 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		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)	357 MJ/m ² ・年	
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)	360.9 MJ/m ² ・年	
		根拠等 実績値による評価	二次エネルギー(*)	37.0 kWh/m ² ・年	
		C/S=360.9MJ/m ² ・年/801MJ/m ² ・年=0.451≤0.8	CO ₂ 排出量(*)	16.9 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)	360.9 MJ/m ² ・年	
		共用部の評価	二次エネルギー(*)	37.0 kWh/m ² ・年	
		共用部一次エネルギー実績値	CO ₂ 排出量(*)	16.9 kg-CO ₂ /m ² ・年	
		360.9MJ/m ² ・年<361MJ/m ² ・年			
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2.0 項目	
		根拠等 LDの自然換気が可能等	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			
25.0	30	合計			
2. 水					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		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)	87.6 L/m ² ・年	
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年	
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	87.6 L/m ² ・年	
		根拠等 泡盛水栓、節水型便器、節水シャワーヘッドの設置			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 上水使用量40L/m ² ・年≤87.6L/m ² ・年<100L/m ² ・年			
8.0	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		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		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
4.0	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			
3.0		② 非構造材料			
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)	1 品目	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数	5 ポイント	
		根拠等 建築基準法に定められた耐用年数が満たされている等			
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	経過年数+今後の想定耐用年数	年	
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
		根拠等 空調機20年、増圧給水ポンプ16年	更新年数の平均値	18 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	
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	
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			
12.5	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		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		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	1 ポイント	
		根拠等 東京都の自生種を基本に緑地計画を行っている。			
4.2対象外の時は点数を倍		4.2 土壌環境品質・フラウンフィールド再生	なし		
0.0	0	根拠等 要指直区域外			
[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	鉄道駅またはバス停からの距離	4 分圏内	
5.0		根拠等 「環状」駅より徒歩4分			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類	
		根拠等 地震動のリスク有り。地震PMLは10%以下である。			
16.0	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		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			
2.3	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 星光利用			
		5.1.1.1 自然採光	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 D、E、Ftype: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	天井高	2.5 m以上	
		根拠等 天井高2.5m以上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、告示対象外製品及びF☆☆☆☆認定品確認			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等 確認不可			
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等 セキュリティシステム、ITVカメラ監視、日中常駐監視、夜間機械警備			
14.3	20	合計			

KDXレジデンス四谷



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、統計値における上位に位置する。
- ・住戸内に泡沫水栓、節水型便器、節水シャワーヘッドを採用している。
- ・ビニル床タイルにグリーン購入法適合品を採用している。
- ・東京都において自然分布している植物種を基本に緑地計画を行っている。
- ・「環橋」駅から徒歩4分となっており、交通利便性が高い。
- ・自然災害リスクが1種のみ(地震動)であり、地震PMLは10%以下である。
- ・住戸内採光開口率が高く、居住者にとって快適な環境である。
- ・エントランスにセキュリティシステム、ITVカメラが設置されており、かつ、日中には管理人により常駐監視を行っており、夜間は機械警備により、セキュリティ会社へ警報が配信される。

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