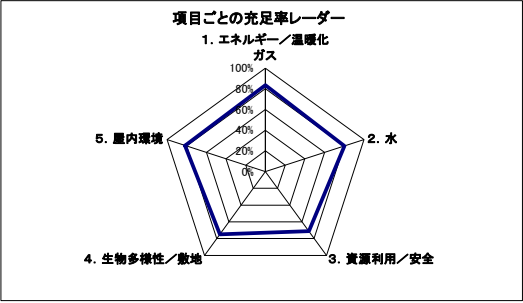


CASBEE[®]-不動産【集合住宅】 評価結果

■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レジデンス町田		敷地面積	1,005 m ²	評価の段階	運用段階評価			
建設地	神奈川県相模原市南区上鶴間本町三丁目13番32号		建築面積	444 m ²	評価の実施日	2024年8月7日			
用途地域	商業地域、防火地域		延床面積	4,854 m ²	作成者	水野 佑理			
建物用途	共同住宅		階数	地上14F	不動産評価員番号	ふ~000660-26			
竣工年月	2006年7月		構造	RC造	確認日	確認日			
直近の大規模改修実施年月			平均居住人員	52 人	確認者	確認者			
			年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	不動産評価員番号			
評価結果									
78.5 /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)			
		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。			262 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)			
		根拠等	実績値による評価			264.3 MJ/m ² ・年			
		根拠等	C/S=264.3MJ/㎡・年/522MJ/㎡・年=0.506≤0.8			二次エネルギー(*)			
		根拠等				27.1 kWh/m ² ・年			
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価			CO ₂ 排出量(*)			
		根拠等	共用部一次エネルギー実績値			12.4 kg-CO ₂ /m ² ・年			
		根拠等	264.3MJ/㎡・年<306MJ/㎡・年			一次エネルギー(実績値)			
		根拠等				264.3 MJ/m ² ・年			
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策			二次エネルギー(*)			
		根拠等	LDの自然換気が可能等			27.1 kWh/m ² ・年			
3.0	5	1.4 自然エネルギー				CO ₂ 排出量(*)			
		根拠等	該当しない			12.4 kg-CO ₂ /m ² ・年			
25.0	30	合計				導入された対策項目数			
		根拠等				2.0 項目			
		根拠等				利用率			
		根拠等				0.0 %			
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)			
		根拠等	次年度目標値の設定、モニタリングの実施等			25.8 L/m ² ・年			
	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	台所に泡沫水栓、浴室に節水シャワーヘッドの採用			水使用量(計画値)			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)				L/m ² ・年			
		根拠等	上水使用量26.1L/㎡・年<40L/㎡・年			水使用量(実績値)			
		根拠等				26.1 L/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			
		根拠等	新耐震基準に適合している						
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			リサイクル材品目数(非構造材)			
5.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				0 品目			
		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			
5.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数				5 ポイント			
		根拠等	コンクリートの水セメント比等により劣化対策等級3相当			経過年数+今後の想定耐用年数			
2.7	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				3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔							
		根拠等	共用部空調機17年、受水槽25年、加圧給水ポンプ17年			更新年数の平均値			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上				20 年			
		根拠等	該当しない			自給率向上の取組数			
5.0		3.4.3 維持管理				0 項目			
		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			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策				13 ポイント			
		根拠等	レベル3を満たさない						
14.2	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			
		根拠等	外来生物法を遵守						
6.0	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			
		根拠等	神奈川県内の自生種を基本に緑地計画を行っている。			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							
5.0		根拠等	「町田」駅より徒歩7分			鉄道駅またはバス停からの距離			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮				7 分圏内			
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策				評価しない			
		根拠等	水害、地震動のリスク有り。地震動のリスクに対して地震PML10%以下である。			リスクの合計数			
		根拠等				2 種類			
15.0	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			
		根拠等	質問表への適合						
2.3	3	5.1 自然利用							
3.0		5.1.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3						
		5.1.1.1 自然採光							
		根拠等	A,B,C,D(D2)type:開口率面積率分→36.8%≥35%			開口率			
1.0		5.1.1.2 星光利用設備				36.8 %			
		根拠等	該当しない			星光利用設備			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱				0 種類			
		根拠等	A,B,C,D(D2)type:LD及び寝室に自然換気開口がある						
3.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり							
		根拠等	天井高2.45mかつサッシ高2.4m			天井高			
		5.2 健康・快適				2.4 m以上			
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、床暖房の設置						
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						
2.0	2	5.2.4 騒音・遮音							
		根拠等	LL-45、LH-55、D-50以上を満している						
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						
16.3	20	合計							

KDXレジデンス町田



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。
- ・住戸内に泡沬水栓、節水シャワーヘッドを採用している。
- ・コンクリートの水セメント比等により劣化対策等級3相当である。
- ・神奈川県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。
- ・住戸内採光開口率及びサッシ高が高く、居住者にとって快適な環境である。
- ・住戸内窓は複層ガラスである。
- ・住戸内の床遮音対策(LL-45、LH-55以上)、界壁遮音対策(D-50以上)を講じている。

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