

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レジデンス菊水四条	敷地面積	1,369 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	北海道札幌市白石区菊水4条3丁目2番35号	建築面積	379 m ²	評価の実施日	2024年8月6日
用途地域	近隣商業/準工業地域、準防火地域	延床面積	4,261 m ²	作成者	水野 佑理
建物用途	共同住宅	階数	地上15F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-000660-26
竣工年月	2007年2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	102 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					
<div><div>60.9</div><div>/100</div></div> <div>(得点 / 満点)</div>	合計	<div><div>★★★★★</div></div>	S ランク:★★★★★ A ランク:★★★★★ B+ランク:★★★★ B ランク:★★	Ⅳ Ⅳ Ⅳ Ⅳ	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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		指標等 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)	732 MJ/m ² ・年	
8.0	20	指標等 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。	一次エネルギー(計画値)	738.9 MJ/m ² ・年	
3.0	5	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	75.7 kWh/m ² ・年	
		指標等 実績値による評価 ※ロードヒーティング使用量含む C/S=738.9MJ/m ² ・年/801MJ/m ² ・年=0.922≤0.94	CO ₂ 排出量(*)	33.8 kg-CO ₂ /m ² ・年	
2.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	738.9 MJ/m ² ・年	
		指標等 共用部一次エネルギー実績値 603MJ/m ² ・年≤738.9MJ/m ² ・年≤999MJ/m ² ・年	二次エネルギー(*)	75.7 kWh/m ² ・年	
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO ₂ 排出量(*)	33.8 kg-CO ₂ /m ² ・年	
		指標等 LD、寝室の自然換気が可能等	導入された対策項目数	2.0 項目	
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %	
		指標等 該当しない			
16.0	30	合計			

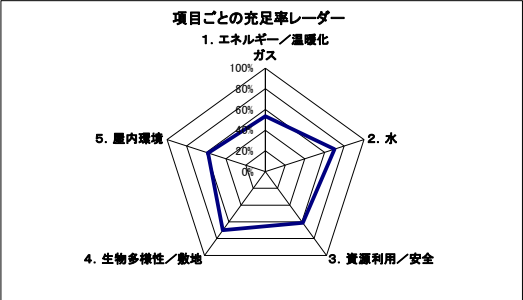
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		指標等 目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	0.0 L/m ² ・年	
0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年	
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	0.0 L/m ² ・年	
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
7.0	10	合計			

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		指標等 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			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	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	①と②の平均で評価する		
1.0		① 躯体材料	該当しない		
4.0		② 非構造材料	該当しない		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目	
2.2		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	取組数	4 ポイント	
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	経過年数+今後の想定耐用年数		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.0		3.4.3 維持管理	更新年数の平均値	16 年	
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	自給率向上の取組数	0 項目	
12.2	20	合計	維持管理に関する取組数	8 ポイント	

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		指標等 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		
4.0	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	0 ポイント	
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	5 分圏内	
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	0 種類	
14.0	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		指標等 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
1.6	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1 自然採光	開口率	28.4 %	
1.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類	
1.0	3	5.2 通風・排熱			
2.0	3	5.2.1 眺望・ゆとり	天井高	2.5 m以上	
1.0	2	5.2 健康・快適			
1.0		5.2.1 暑さ・寒さ			
1.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
2.0	3	5.3 防犯対策			
11.6	20	合計			

KDXレジデンス菊水四条



環境性能の特徴

- ・コンクリートの水セメント比等により劣化対策等級2相当である。
- ・「菊水」駅から徒歩5分となっており、交通利便性が高い。
- ・該当する自然災害リスクが無い。

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