

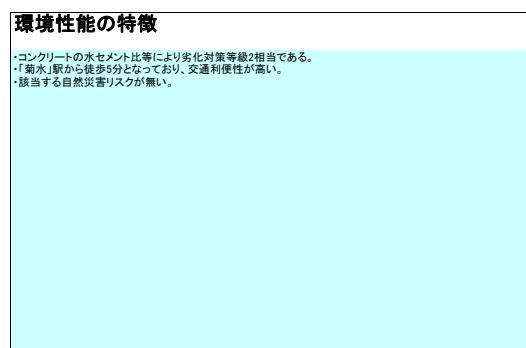
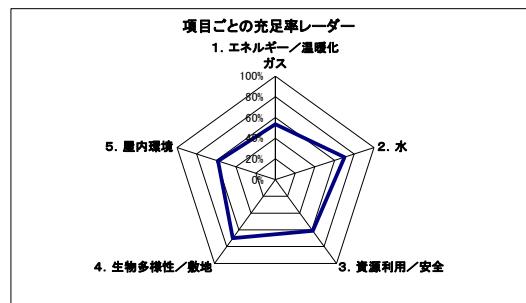
CASBEE-不動産

【集合住宅】

■ 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

評価結果

建物概要		敷地面積 1,369 m ²	評価の段階 評価の実施日 2024年8月6日																																																								
建物名 KDXレジデンス菊水四条	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	作成者 水野 佑理																																																								
用途地域 近隣商業/準工業地域、準防火地域	構造 地上15F、地下1F RC造	階数 4,261 m ²	ふ~000660-26																																																								
建物用途 共同住宅	平均居住人員 102 人	年間使用時間 8,760 時間/年	確認者 不動産評価員番号																																																								
評価結果		S ランク: ★★★★★																																																									
60.9 /100 合計 (得点 / 満点)		A ランク: ★★★★ Bランク: ★★★ B ランク: ★★																																																									
★★★☆☆																																																											
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 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>最大加点</th> <th>指標</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適合</td> <td>必須項目</td> <td>指標 (*は参考値)</td> <td>評価値</td> </tr> <tr> <td>8.0</td> <td>1.1 使用・排出原単位(計算値)</td> <td>一次エネルギー(目標値)</td> <td>732 MJ/m²・年</td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>1.2 使用・排出原単位(実績値)</td> <td>一次エネルギー(計画値) ※ロードヒーディング使用量含む C/S=738.9MJ/m²・年/801MJ/m²・年=0.922≤0.94</td> <td>738.9 MJ/m²・年 75.7 kWh/m²・年 33.8 kg-CO₂/m²・年</td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>1.3 省エネルギー(仕様評価)</td> <td>共用部の評価</td> <td>738.9 MJ/m²・年 75.7 kWh/m²・年 33.8 kg-CO₂/m²・年</td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>1.4 自然エネルギー</td> <td>導入された対策項目数</td> <td>2.0 項目</td> </tr> <tr> <td>16.0</td> <td>合計</td> <td>利用率</td> <td>0.0 %</td> </tr> </tbody> </table>				評価	最大加点	指標	評価値	適合	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	8.0	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	732 MJ/m ² ・年	3.0	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値) ※ロードヒーディング使用量含む C/S=738.9MJ/m ² ・年/801MJ/m ² ・年=0.922≤0.94	738.9 MJ/m ² ・年 75.7 kWh/m ² ・年 33.8 kg-CO ₂ /m ² ・年	2.0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	共用部の評価	738.9 MJ/m ² ・年 75.7 kWh/m ² ・年 33.8 kg-CO ₂ /m ² ・年	3.0	1.4 自然エネルギー	導入された対策項目数	2.0 項目	16.0	合計	利用率	0.0 %																												
評価	最大加点	指標	評価値																																																								
適合	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値																																																								
8.0	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	732 MJ/m ² ・年																																																								
3.0	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値) ※ロードヒーディング使用量含む C/S=738.9MJ/m ² ・年/801MJ/m ² ・年=0.922≤0.94	738.9 MJ/m ² ・年 75.7 kWh/m ² ・年 33.8 kg-CO ₂ /m ² ・年																																																								
2.0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	共用部の評価	738.9 MJ/m ² ・年 75.7 kWh/m ² ・年 33.8 kg-CO ₂ /m ² ・年																																																								
3.0	1.4 自然エネルギー	導入された対策項目数	2.0 項目																																																								
16.0	合計	利用率	0.0 %																																																								
2. 水 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>最大加点</th> <th>指標</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適合</td> <td>必須項目</td> <td>指標</td> <td>評価値</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>2.1 水使用量(計算値)</td> <td>水使用量(目標値)</td> <td>0.0 L/m²・年</td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>2.2 水使用量(仕様評価)</td> <td>評価しない</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.0</td> <td>2.3 水使用量(実績値)</td> <td>水使用量(計画値)</td> <td>0.0 L/m²・年</td> </tr> <tr> <td>7.0</td> <td>合計</td> <td>水使用量(実績値)</td> <td>0.0 L/m²・年</td> </tr> </tbody> </table>				評価	最大加点	指標	評価値	適合	必須項目	指標	評価値	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	0.0 L/m ² ・年	2.0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		5.0	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(計画値)	0.0 L/m ² ・年	7.0	合計	水使用量(実績値)	0.0 L/m ² ・年																																
評価	最大加点	指標	評価値																																																								
適合	必須項目	指標	評価値																																																								
0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	0.0 L/m ² ・年																																																								
2.0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない																																																									
5.0	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(計画値)	0.0 L/m ² ・年																																																								
7.0	合計	水使用量(実績値)	0.0 L/m ² ・年																																																								
3. 資源利用/安全 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>最大加点</th> <th>指標</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適合</td> <td>必須項目</td> <td>指標</td> <td>評価値</td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>3.1 高耐震・免震等</td> <td>3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>3.1.1 耐震性</td> <td>根拠等:建築基準法に定められた耐震性を有する</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>3.1.2 免震・制震・制振性能</td> <td>根拠等:該当しない</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制</td> <td>3.2.1と3.2.2の平均で評価する ①再生材利用率 ②非構造材</td> <td>リサイクル材品目数(非構造材) 0 品目</td> </tr> <tr> <td>4.0</td> <td>3.2.2 廃棄物処理負荷抑制</td> <td>根拠等:ヨミの多種別回収が可能なストックスペースを設置している等</td> <td>取組数 4 ポイント</td> </tr> <tr> <td>4.0</td> <td>3.3 軸体材料の耐用年数</td> <td>根拠等:ガシートの水セメント比等により劣化対策等級2相当</td> <td>経過年数+今後の想定耐用年数 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>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/パリアフリー</td> <td>3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔</td> <td>更新年数の平均値 16 年</td> </tr> <tr> <td>4.0</td> <td>3.4.2 設備(電力等)の自給率向上</td> <td>根拠等:増圧給水ポンプ16台</td> <td>自給率向上の取組数 0 項目</td> </tr> <tr> <td>1.0</td> <td>3.4.3 維持管理</td> <td>根拠等:該当しない</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.0</td> <td>3.4.4 パリアフリー対策</td> <td>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</td> <td>維持管理に関する取組数 8 ポイント</td> </tr> <tr> <td>1.0</td> <td>3.4.4 パリアフリー対策</td> <td>根拠等:レベル3を満たさない</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12.2</td> <td>合計</td> <td>リスクの合計数</td> <td>0 種類</td> </tr> </tbody> </table>				評価	最大加点	指標	評価値	適合	必須項目	指標	評価値	3.0	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	なし	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		3.0	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 ①再生材利用率 ②非構造材	リサイクル材品目数(非構造材) 0 品目	4.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等:ヨミの多種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 4 ポイント	4.0	3.3 軸体材料の耐用年数	根拠等:ガシートの水セメント比等により劣化対策等級2相当	経過年数+今後の想定耐用年数 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	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/パリアフリー	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値 16 年	4.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等:増圧給水ポンプ16台	自給率向上の取組数 0 項目	1.0	3.4.3 維持管理	根拠等:該当しない		3.0	3.4.4 パリアフリー対策	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 8 ポイント	1.0	3.4.4 パリアフリー対策	根拠等:レベル3を満たさない		12.2	合計	リスクの合計数	0 種類
評価	最大加点	指標	評価値																																																								
適合	必須項目	指標	評価値																																																								
3.0	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	なし																																																								
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																																																									
3.0	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 ①再生材利用率 ②非構造材	リサイクル材品目数(非構造材) 0 品目																																																								
4.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等:ヨミの多種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 4 ポイント																																																								
4.0	3.3 軸体材料の耐用年数	根拠等:ガシートの水セメント比等により劣化対策等級2相当	経過年数+今後の想定耐用年数 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均																																																								
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/パリアフリー	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値 16 年																																																								
4.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等:増圧給水ポンプ16台	自給率向上の取組数 0 項目																																																								
1.0	3.4.3 維持管理	根拠等:該当しない																																																									
3.0	3.4.4 パリアフリー対策	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 8 ポイント																																																								
1.0	3.4.4 パリアフリー対策	根拠等:レベル3を満たさない																																																									
12.2	合計	リスクの合計数	0 種類																																																								
4. 生物多様性/敷地 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>最大加点</th> <th>指標</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適合</td> <td>必須項目</td> <td>指標</td> <td>評価値</td> </tr> <tr> <td>4.0</td> <td>4.1 生物多様性の向上</td> <td>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</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>4.2 土壌環境品質・ブランフィールド再生</td> <td>根拠等:該当しない</td> <td>0 ポイント</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>4.3 公共交通機関の接近性</td> <td>根拠等:要指定制区域外</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>5.0</td> <td>4.3.1 公共交通機関の接近性</td> <td>根拠等:「菊水」駅より徒歩5分</td> <td>鉄道駅またはバス停からの距離 5 分圏内</td> </tr> <tr> <td>5.0</td> <td>4.3.2 交通結節点への接近性・救急周辺への配慮</td> <td>評価しない</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.0</td> <td>4.4 自然災害リスク対策</td> <td>根拠等:該当する自然災害リスクが無い。</td> <td>リスクの合計数 0 種類</td> </tr> <tr> <td>14.0</td> <td>合計</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				評価	最大加点	指標	評価値	適合	必須項目	指標	評価値	4.0	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	なし	10	4.2 土壌環境品質・ブランフィールド再生	根拠等:該当しない	0 ポイント	0	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等:要指定制区域外	なし	5.0	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等:「菊水」駅より徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離 5 分圏内	5.0	4.3.2 交通結節点への接近性・救急周辺への配慮	評価しない		5.0	4.4 自然災害リスク対策	根拠等:該当する自然災害リスクが無い。	リスクの合計数 0 種類	14.0	合計																						
評価	最大加点	指標	評価値																																																								
適合	必須項目	指標	評価値																																																								
4.0	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	なし																																																								
10	4.2 土壌環境品質・ブランフィールド再生	根拠等:該当しない	0 ポイント																																																								
0	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等:要指定制区域外	なし																																																								
5.0	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等:「菊水」駅より徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離 5 分圏内																																																								
5.0	4.3.2 交通結節点への接近性・救急周辺への配慮	評価しない																																																									
5.0	4.4 自然災害リスク対策	根拠等:該当する自然災害リスクが無い。	リスクの合計数 0 種類																																																								
14.0	合計																																																										
5. 室内環境 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>最大加点</th> <th>指標</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適合</td> <td>必須項目</td> <td>指標</td> <td>評価値</td> </tr> <tr> <td>1.6</td> <td>5.1 自然利用</td> <td>5.1.1.1 自然採光</td> <td>5.1.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>5.1.1.1 自然採光</td> <td>根拠等: A~Ftype : 開口率面積率分=28.4%≥25%</td> <td>開口率 28.4 %</td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>5.1.1.2 曙光利用設備</td> <td>根拠等:該当しない</td> <td>曙光利用設備 0 種類</td> </tr> <tr> <td>1.0</td> <td>5.1.2 通風・排熱</td> <td>根拠等: A~Ftype:LD及び寝室に自然換気開口がある</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>5.1.3 着望・ゆとり</td> <td>根拠等:天井高2.5mかつ屋外の情報を得られる窓の設置</td> <td>天井高 2.5 m以上</td> </tr> <tr> <td>2.0</td> <td>5.2 健康・快適</td> <td>5.2.1 暑さ・寒さ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>5.2.1 暑さ・寒さ</td> <td>根拠等:複層ガラスではない</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.0</td> <td>5.2.2 主要な居室の冷房・暖房</td> <td>根拠等:暖房装置のみ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気</td> <td>根拠等:内装材F★★☆☆☆認定品確認</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.0</td> <td>5.2.4 騒音・遮音</td> <td>根拠等:確認不可</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>5.3 防犯対策</td> <td>根拠等:セキュリティシステムの設置、ITVカメラ監視</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>合計</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				評価	最大加点	指標	評価値	適合	必須項目	指標	評価値	1.6	5.1 自然利用	5.1.1.1 自然採光	5.1.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	3	5.1.1.1 自然採光	根拠等: A~Ftype : 開口率面積率分=28.4%≥25%	開口率 28.4 %	2.0	5.1.1.2 曙光利用設備	根拠等:該当しない	曙光利用設備 0 種類	1.0	5.1.2 通風・排熱	根拠等: A~Ftype:LD及び寝室に自然換気開口がある		3	5.1.3 着望・ゆとり	根拠等:天井高2.5mかつ屋外の情報を得られる窓の設置	天井高 2.5 m以上	2.0	5.2 健康・快適	5.2.1 暑さ・寒さ		2	5.2.1 暑さ・寒さ	根拠等:複層ガラスではない		1.0	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	根拠等:暖房装置のみ		2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	根拠等:内装材F★★☆☆☆認定品確認		1.0	5.2.4 騒音・遮音	根拠等:確認不可		2	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		3	合計		
評価	最大加点	指標	評価値																																																								
適合	必須項目	指標	評価値																																																								
1.6	5.1 自然利用	5.1.1.1 自然採光	5.1.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3																																																								
3	5.1.1.1 自然採光	根拠等: A~Ftype : 開口率面積率分=28.4%≥25%	開口率 28.4 %																																																								
2.0	5.1.1.2 曙光利用設備	根拠等:該当しない	曙光利用設備 0 種類																																																								
1.0	5.1.2 通風・排熱	根拠等: A~Ftype:LD及び寝室に自然換気開口がある																																																									
3	5.1.3 着望・ゆとり	根拠等:天井高2.5mかつ屋外の情報を得られる窓の設置	天井高 2.5 m以上																																																								
2.0	5.2 健康・快適	5.2.1 暑さ・寒さ																																																									
2	5.2.1 暑さ・寒さ	根拠等:複層ガラスではない																																																									
1.0	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	根拠等:暖房装置のみ																																																									
2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	根拠等:内装材F★★☆☆☆認定品確認																																																									
1.0	5.2.4 騒音・遮音	根拠等:確認不可																																																									
2	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																																																									
3	合計																																																										



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