

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千葉中央レジデンス	敷地面積	607 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県千葉市中央区新田町2番17号	建築面積	431 m ²	評価の実施日	2024年7月19日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	4,660 m ²	作成者	水野 佑理
建物用途	共同住宅、事務所（現況：診療所）	階数	地上14F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-000660-26
竣工年月	2007年2月	構造	SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	118 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					
71.0 (得点)	/100 (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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		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)	313	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)	316.5	MJ/m ² ・年
		実績値による評価 C/S=316.5MJ/m ² ・年/522MJ/m ² ・年=0606≤0.8	二次エネルギー(*)	32.4	kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO ₂ 排出量(*)	14.8	kg-CO ₂ /m ² ・年
		共用部の評価 共用部一次エネルギー実績値 306MJ/m ² ・年≤316.5MJ/m ² ・年<416MJ/m ² ・年	一次エネルギー(実績値)	316.5	MJ/m ² ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	32.4	kWh/m ² ・年
		LD、寝室の自然換気が可能等	CO ₂ 排出量(*)	14.8	kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	導入された対策項目数	2.0	項目
		該当しない	利用率	0.0	%
24.0	30	合計			

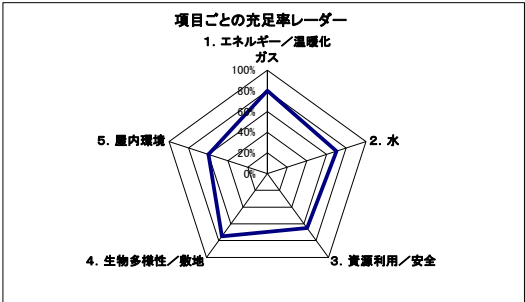
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	15.9	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	16.1	L/m ² ・年
		根拠等 泡盛水栓の採用			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 上水使用量16.1L/m ² ・年<40L/m ² ・年			
7.0	10	合計			

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		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			
3.5	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			
5.0		② 非構造材料			
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数	5	ポイント
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
3.0		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		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	15	年
5.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	0	項目
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	13	ポイント
13.0	20	合計			

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		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
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	なし		
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性			
[対策不要は対象外]		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	5	分圏内
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
5.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
		根拠等 液状化、地震動のリスクあり。地震動のリスクに対しては地震 PML10%以下である。			
15.0	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		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			
1.0	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1 自然採光	開口率		%
1.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0	種類
1.0		5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.6	m以上
2.0	3	5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	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			
12.0	20	合計			

KDX千葉中央レジデンス



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。
- ・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。
- ・「京成千葉」駅から徒歩5分となっており、交通利便性が高い。

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

KDX千葉中央レジデンス