

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レジデンス難波南	敷地面積	662 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市浪速区塩草三丁目11 番9 号	建築面積	427 m ²	評価の実施日	2024年7月17日
用途地域	商業地域、防火地域／準防火地域	延床面積	4,702 m ²	作成者	水野 佑理
建物用途	共同住宅、店舗	地上13F		不動産評価員番号	ふ〜000660-26
竣工年月	2007年4月	階数		確認日	
直近の大規模改修実施年月		構造	RC造、一部S造	確認者	
		平均居住人員	130 人	不動産評価員番号	
		年間使用時間	8,760 時間/年		

評価結果					
68.2	/100	合計		S ランク:★★★★★	78
(得点	/ 満点)			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

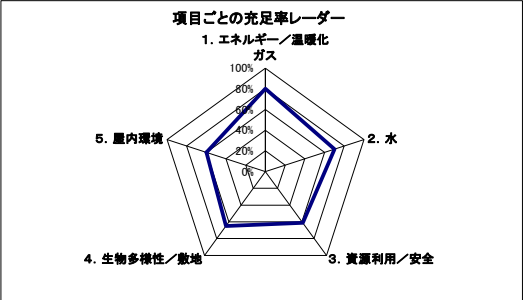
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加算点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		根拠等 省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	399	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	443.4	MJ/m ² ・年
		根拠等 実績値による評価	二次エネルギー(*)	45.4	kWh/m ² ・年
		根拠等 1.2実績値でレベル3以上、次年度目標値の設定。モニタリングの実施、運用管理体制図の構築。	CO ₂ 排出量(*)	16.4	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	443.4	MJ/m ² ・年
		根拠等 共用部一次エネルギー実績値	二次エネルギー(*)	45.4	kWh/m ² ・年
		根拠等 共用部一次エネルギー実績値	CO ₂ 排出量(*)	16.4	kg-CO ₂ /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 居室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			
24.0	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)	0.0	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)	0.0	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 共用部での水使用なし			
7.0	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・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
5.0		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			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数		
2.2	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		
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
4.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
12.2	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		
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		根拠等 保全すべき資源が無い			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		根拠等 要措置区域外			
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
2.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 水害、液状化、地震動のリスク有り。			
13.0	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			
1.0		5.1.1.1 自然採光			
1.0		5.1.1.2 自然採光			
1.0		5.1.2 日光利用設備			
1.0	3	5.1.2 日光利用設備			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		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			



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。
- ・駅に高炉セメントを使用している。
- ・「芦原橋」駅から徒歩3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