

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レジデンス千駄木	敷地面積	737 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都文京区千駄木三丁目43番17号	建築面積	583 m ²	評価の実施日	2024年8月20日
用途地域	商業/近隣商業地域、防火/準防火地域	延床面積	4,075 m ²	作成者	水野 佑理
建物用途	共同住宅、店舗、事務所	階数	地上10F、地下1F RC造	不動産評価員番号	ふ~000660-26
竣工年月	2000年3月	構造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	50 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					
72.0 /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		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)	411	MJ/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。			
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)	415.6	MJ/m ² ・年
		根拠等 実績値による評価	二次エネルギー(*)	42.6	kWh/m ² ・年
		C/S=415.6MJ/m ² ・年/801MJ/m ² ・年=0.519≤0.8	CO ₂ 排出量(*)	19.5	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)	415.6	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(*)	42.6	kWh/m ² ・年
		共用部一次エネルギー実績値 361MJ/m ² ・年≤415.6MJ/m ² ・年<603MJ/m ² ・年	CO ₂ 排出量(*)	19.5	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 LD、寝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			

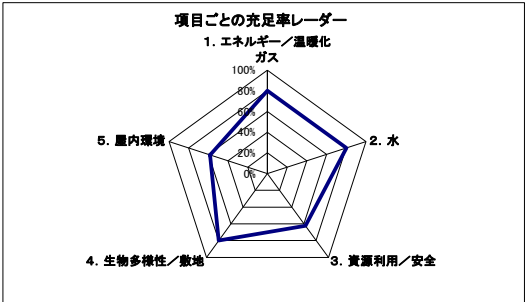
2. 水					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	26.5	L/m ² ・年
		根拠等 次年度目標値の設定、モニタリングの実施等			
	0	2.1 水使用量(計算値)			
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 泡凍水栓、節水シャワーヘッドの採用	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	26.8	L/m ² ・年
		根拠等 上水使用量26.8L/m ² ・年<40L/m ² ・年			
8.0	10	合計			

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		新耐震基準への適合またはIs値、If値			
		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		
5.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	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	ポイント
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		年
		根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.9	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			
4.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	26	年
		根拠等 受電設備30年、発電機30年、増圧給水ポンプ18年			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0	項目
		根拠等 該当しない			
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13	ポイント
		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			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 レベル3を満たさない			
12.4	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		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			
		根拠等 外来生物法を遵守			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 保全すべき資源が無い	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			
0.0	0	根拠等 指定直区域外			
[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	鉄道駅またはバス停からの距離	4	分圏内
5.0		根拠等 「千駄木」駅より徒歩4分			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		根拠等 地震動のリスク有り。地震PML10%以下である。			
16.0	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
		根拠等 質問票への適合			
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等 A,B,L,M,N,Other::開口率面積分→27.02%≥25%	開口率	27.0	%
1.0		5.1.1.2 星光利用設備			
		根拠等 該当しない	星光利用設備	0	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 A,B,L,M,N,Other::LD及び寝室に自然換気開口がある			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4	m以上
		根拠等 天井高2.45m以上かつ屋外の情報を得られる窓の設置			
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等 複層ガラスではない			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等 ルームエアコンの設置			
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気			
		根拠等 確認不可			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等 確認不可			
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			
11.6	20	合計			

KDXレジデンス千駄木



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。
- ・住戸内に泡沫水栓、節水シャワーヘッドを採用している。
- ・「千駄木」駅から徒歩4分となっており、交通利便性が高い。
- ・自然災害リスクが1種のみ(地震動)であり、地震PMLは10%以下である。

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

KDXレジデンス千駄木