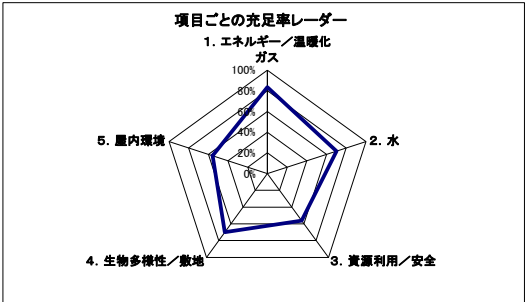


# CASBEE<sup>®</sup>-不動産【集合住宅】 評価結果

■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レジデンス大通公園             | 敷地面積                                                               | 720 m <sup>2</sup>     | 評価の段階                                               | 運用段階評価               |
| 建設地                 | 北海道札幌市中央区南二条西十丁目1000 番地4 | 建築面積                                                               | 378 m <sup>2</sup>     | 評価の実施日                                              | 2024年8月6日            |
| 用途地域                | 商業地域、準防火地域               | 延床面積                                                               | 4,000 m <sup>2</sup>   | 作成者                                                 | 水野 佑理                |
| 建物用途                | 共同住宅                     | 階数                                                                 | 地上14F<br>RC造           | 不動産評価員番号                                            | ふ-000660-26          |
| 竣工年月                | 2007年1月                  | 構造                                                                 |                        | 確認日                                                 |                      |
| 直近の大規模改修実施年月        |                          | 平均居住人員                                                             | 78 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                |                          |                                                                    |                        |                                                     |                      |
| 68.4<br>(得点)        | /100<br>(満点)             | 合計                                                                 |                        | S ランク:★★★★★<br>A ランク:★★★★★<br>B+ランク:★★★<br>B ランク:★★ | 78<br>66<br>60<br>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                  |                          | 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)           | 264 MJ/m <sup>2</sup> ・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)           | 266.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年                          |                      |
|                     |                          | 根拠等 実績値による評価                                                       | 二次エネルギー(*)             | 27.3 kWh/m <sup>2</sup> ・年                          |                      |
|                     |                          | 根拠等 C/S=266.8MJ/m <sup>2</sup> ・年/801MJ/m <sup>2</sup> ・年=0.33≦0.8 | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 8.4 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年           |                      |
| 5.0                 | 5                        | 1.2 使用・排出原単位(実績値)                                                  | 一次エネルギー(実績値)           | 266.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年                          |                      |
|                     |                          | 根拠等 共用部一次エネルギー実績値                                                  | 二次エネルギー(*)             | 27.3 kWh/m <sup>2</sup> ・年                          |                      |
|                     |                          | 根拠等 266.8MJ/m <sup>2</sup> ・年<361MJ/m <sup>2</sup> ・年              | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 8.4 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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                                                          |                        |                                                     |                      |
| 25.0                | 30                       | 合計                                                                 |                        |                                                     |                      |
| 2. 水                |                          |                                                                    |                        |                                                     |                      |
| 評価                  | 最大加点点                    | 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 <sup>2</sup> ・年                             |                      |
|                     | 0                        | 2.1 水使用量(計算値)                                                      | 水使用量(計画値)              | L/m <sup>2</sup> ・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 <sup>2</sup> ・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                  | 最大加点点                    | 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                                            |                        |                                                     |                      |
| 3.0                 | 5                        | 3.1 高耐震・免震等                                                        |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 新耐震基準に適合している                                                   |                        |                                                     |                      |
| 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                                               |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 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                                                       |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 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                                                            |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 該当しない                                                          |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制                                                    |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 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                                  |                        |                                                     |                      |
| 3.0                 | 5                        | 3.3 躯体材料の耐用年数                                                      |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている                                            |                        |                                                     |                      |
| 1.7                 | 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                             |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 経過年数+今後の想定耐用年数                                                 |                        |                                                     |                      |
| 2.0                 |                          | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔                                                |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 増圧給水ポンプ13年                                                     |                        |                                                     |                      |
| 1.0                 |                          | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上                                                |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 更新年数の平均値                                                       |                        |                                                     |                      |
| 3.0                 |                          | 3.4.3 維持管理                                                         |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 自給率向上の取組数                                                      |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 該当しない                                                          |                        |                                                     |                      |
| 1.0                 |                          | 3.4.4 バリアフリー対策                                                     |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 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                                       |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 レベル3を満たさない                                                     |                        |                                                     |                      |
| 11.2                | 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                  |                          | 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                                |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 外来生物法を遵守                                                       |                        |                                                     |                      |
| 4.0                 | 10                       | 4.1 生物多様性の向上                                                       |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 4.2対象外の時は点数を倍                                                  |                        |                                                     |                      |
| 0.0                 | 0                        | 4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生                                             |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 該当しない                                                          |                        |                                                     |                      |
| 5.0                 | 5                        | 4.3 公共交通機関の接近性                                                     |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 2取組表による場合のポイント数                                                |                        |                                                     |                      |
| 5.0                 |                          | 4.3.1 公共交通機関の接近性                                                   |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 該当しない                                                          |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 4.3.2 交通結节点への接近性、敷地周辺への配慮                                          |                        |                                                     |                      |
| 5.0                 | 5                        | 4.4 自然災害リスク対策                                                      |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 鉄道駅またはバス停からの距離                                                 |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 水害のリスク有り。土壌の準備有り。                                              |                        |                                                     |                      |
| 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                  |                          | 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                                         |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 質問票への適合                                                        |                        |                                                     |                      |
| 1.0                 | 3                        | 5.1 自然利用                                                           |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 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                                                         |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 A1,A2,B1,B2,C1,C2type:開口率面積案分→23.0%<25%                        |                        |                                                     |                      |
| 1.0                 |                          | 5.1.2 日光利用設備                                                       |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 開口率                                                            |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 該当しない                                                          |                        |                                                     |                      |
| 1.2                 | 3                        | 5.1.2 日光利用設備                                                       |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 日光利用設備                                                         |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 A1type:レベル2、A2,B1,B2,C1,C2type:レベル1                            |                        |                                                     |                      |
| 2.0                 | 3                        | 5.1.3 眺望・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                                        |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 天井高                                                            |                        |                                                     |                      |
| 1.0                 | 2                        | 5.2 健康・快適                                                          |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 複層ガラスではない                                                      |                        |                                                     |                      |
| 1.0                 | 2                        | 5.2.2 主要な居室の冷房・暖房                                                  |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 暖房装置のみ                                                         |                        |                                                     |                      |
| 2.0                 | 2                        | 5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気                                               |                        |                                                     |                      |
|                     |                          | 根拠等 内装材F☆☆☆☆認定品確認                                                  |                        |                                                     |                      |
| 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                                         |                        |                                                     |                      |
| 11.1                | 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、統計値における最上位に位置する。
- ・「中央区役所前」駅から徒歩5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（水害）であり、土壌の準備もある。

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レジデンス大通公園