

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)

評価結果

v1.2.2

建物概要						
建物名称	XEBEC川崎 (集合住宅部分)	敷地面積	92	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県川崎市川崎区東田町6-10、11、12	建築面積	71	m ²	評価の実施日	2005年2月20日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	644	m ²	作成者	村田 有里子
建物用途	共同住宅	階数	地上12階		不動産評価員番号	ふ-000987-26
竣工年月	2020年11月2日	構造	RC造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人		確認者	
		年間使用時間	時間/年		不動産評価員番号	

評価結果						
65.1	/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)		836	MJ/m ² ・年
		根拠等 省エネ基準適合。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。	一次エネルギー(計画値)			MJ/m ² ・年
16.0	20 / 15 / -	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)			kWh/m ² ・年
		根拠等 BEI=0.88	CO ₂ 排出量(*)			kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価			
		根拠等 2023/4-2024/3実績値	一次エネルギー(実績値)		844.6	MJ/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出、CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出	二次エネルギー(*)		86.5	kWh/m ² ・年
0.0	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO ₂ 排出量(*)		39.5	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等 評価対象外	導入された対策項目数			項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		0.0	%
		根拠等 自然エネルギーなし				
20.0	30	合計				

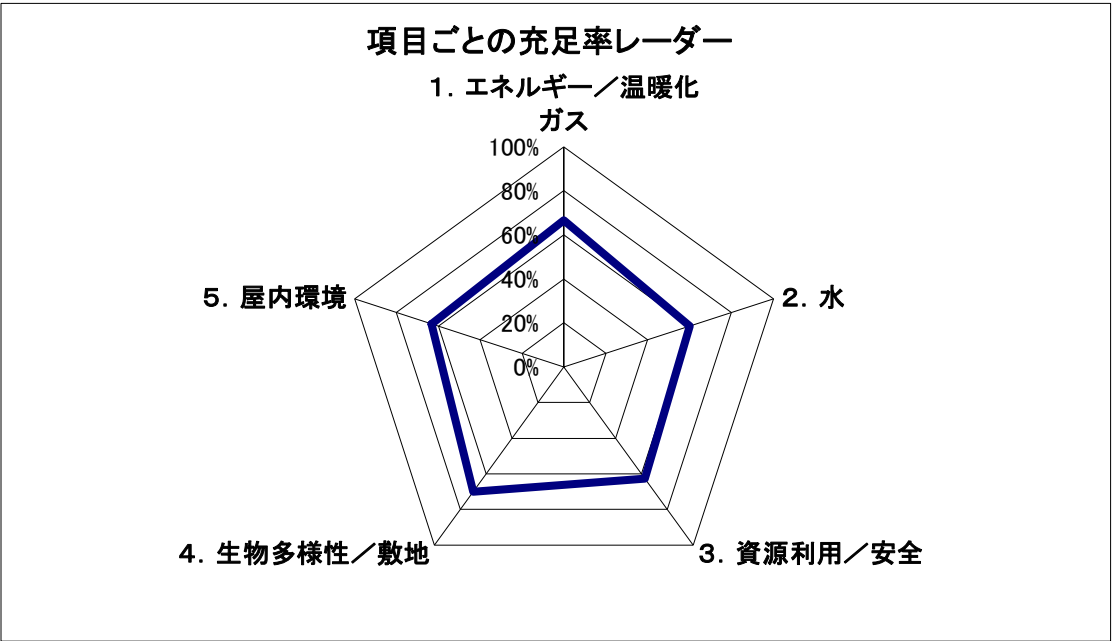
2. 水						
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値		
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		76.7	L/m ² ・年
	0	根拠等 目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(計画値)			L/m ² ・年
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)				
		根拠等 評価しない				
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)				
		根拠等 ②について取り組み				
2.3 水使用量(実績値)						
		根拠等 2023/4-2024/3実績値	水使用量(実績値)		76.7	L/m ² ・年
6.0	10	合計				

3. 資源利用／安全						
評価	最大加点	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	根拠等 2020年築、新耐震基準に適合				
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			
		3.1.1 耐震性				
3.0		根拠等 建築基準法に準拠				
		3.1.2 免震・制震・制振性能				
		根拠等 揺れを抑える装置を導入していない				
3.0	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	導入なし			
5.0		② 非構造材料	再生グラスワン、ビニル床材、セラミックタイル使用			
2.0		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)		3	品目
	加点 1	根拠等 ①,②について取り組み	取組数		2	ポイント
4.0	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		65	年
		根拠等 品確法の等級2相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
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				
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値		20	年
		根拠等 ポンプ類20				
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 取組みなし				
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		10	ポイント
		根拠等 ①,2),4),5),6)について取り組み				
1.0		3.4.4 バリアフリー対策				
		根拠等 基準を満たしていない				
12.5	20	合計				

4. 生物多様性／敷地						
評価	最大加点	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			
		根拠等 自ら導入していない。				
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
		根拠等 ①について取り組み				
[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 要措置区域に該当しない				
[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		8	分圏内
5.0		根拠等 JR川崎駅から徒歩7分				
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮				
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数		3	種類
		根拠等 液状化・地震動:対策あり、水害:対策なし				
14.0	20	合計				

5. 屋内環境						
評価	最大加点	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			
		根拠等 質問票による評価項目に合致している				
		5.1 自然利用				
1.6	3	5.1.1 星光利用	5.1.1.1の点数×2/3＋5.1.1.2の点数×1/3			
2.0		5.1.1.1 自然採光	開口率		34.8	%
		根拠等 開口率計算				
1.0		5.1.1.2 星光利用設備	星光利用設備		0	種類
		根拠等 該当なし				
2.0	3	5.1.2 通風・排熱				
		根拠等 開閉可能な窓が2か所あり				
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高		2.4	m以上
		根拠等 天井高さ2.45m、窓あり				
		5.2 健康・快適				
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ				
		根拠等 レベル2を満たさない				
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房				
		根拠等 LD等に冷暖房装置を実装している				
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気				
		根拠等 レベル2を満たさない				
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音				
		根拠等 レベル2を満たさない				
2.0	3	5.3 防犯対策				
		根拠等 エントランスにセキュリティシステム設置、ITVカメラ監視導入				
12.6	20	合計				

XEBEC川崎(集合住宅部分)



環境性能の特徴
・非構造材料に再生材を導入 ・公共交通機関への接近性に優れ、利便性が高い ・内装材は化学汚染物質対策に配慮した建材を使用 ・全住戸のLD等に冷暖房完備
評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

XEBEC川崎（集合住宅部分）