

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         | S-RESIDENCE西町 | 敷地面積   | 1,365 m <sup>2</sup> | 評価の段階    | 運用段階評価      |
| 建設地          | 北海道札幌市西区      | 建築面積   | 751 m <sup>2</sup>   | 評価の実施日   | 2024年4月1日   |
| 用途地域         | 準工業地域         | 延床面積   | 3,406 m <sup>2</sup> | 作成者      | 福士 明子       |
| 建物用途         | 共同住宅          | 地上5F   |                      | 不動産評価員番号 | ふ-001189-27 |
| 竣工年月         | 2023年3月17日    | 構造     | RC造                  | 確認日      | 2024年4月23日  |
| 直近の大規模改修実施年月 | —             | 平均居住人員 | 154 人                | 確認者      | 福士 明子       |
|              |               | 年間使用時間 | 8,760 時間/年           | 不動産評価員番号 | ふ-001189-27 |

| 評価結果                |      |    |                    |             |      |
|---------------------|------|----|--------------------|-------------|------|
| 72.4                | /100 | 合計 | <div>★★★★★☆☆</div> | 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             |      | 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)           |         | 133 MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
|                |      | 根拠等実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定              |                        |         |                                           |
| 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)           |         | 133.9 MJ/m <sup>2</sup> ・年                |
|                |      | 根拠等実績値より                                                     | 二次エネルギー(*)             |         | 13.7 kWh/m <sup>2</sup> ・年                |
|                |      |                                                              | CO <sub>2</sub> 排出量(*) |         | 6.5 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)           |         | 133.9 MJ/m <sup>2</sup> ・年                |
|                |      | 根拠等エネルギー消費量実績値一覧参照                                           | 二次エネルギー(*)             |         | 13.7 kWh/m <sup>2</sup> ・年                |
|                |      | 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76                                         | CO <sub>2</sub> 排出量(*) |         | 6.5 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
|                |      | CO <sub>2</sub> 排出量を算出する係数は0.477 kg-CO <sub>2</sub> /kWh(電気) |                        |         |                                           |
| 3.0            | 5    | 1.3 省エネルギー(仕様評価)                                             | 導入された対策項目数             |         | 3.0 項目                                    |
|                |      | 根拠等[2]、3)、6)                                                 |                        |         |                                           |
| 3.0            | 5    | 1.4 自然エネルギー                                                  | 利用率                    |         | %                                         |
|                |      | 根拠等導入していない                                                   |                        |         |                                           |
| 26.0           | 30   | 合計                                                           |                        |         |                                           |

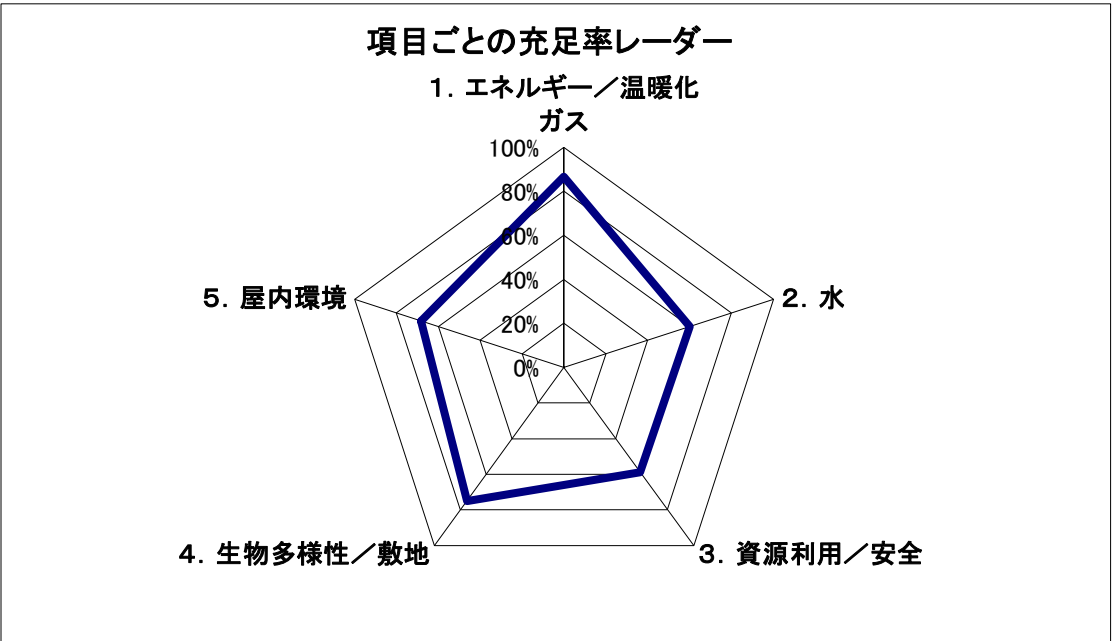
| 2. 水 |      |                        |           |  |                     |
|------|------|------------------------|-----------|--|---------------------|
| 評価   | 最大加点 | 必須項目                   | 指標        |  | 評価値                 |
| 適合   |      | 根拠等:目標設定、モニタリング、運用管理体制 | 水使用量(目標値) |  | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      |      | 根拠等共用部の水道使用なし          |           |  |                     |
|      | 0    | 2.1 水使用量(計算値)          |           |  |                     |
| 1.0  | 5    | 2.2 水使用量(仕様評価)         |           |  |                     |
|      |      | 根拠等特になし                | 水使用量(計画値) |  | L/m <sup>2</sup> ・年 |
| 5.0  | 5    | 2.3 水使用量(実績値)          | 水使用量(実績値) |  | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      |      | 根拠等共用部の水道使用なし          |           |  |                     |
| 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         |      | 根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値                | なし                         |  |         |
|            |      | 根拠等新耐震基準に適合                            |                            |  |         |
| 3.0        | 5    | 3.1 高耐震・免震等                            |                            |  |         |
| 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                       |                            |  |         |
|            |      | 根拠等導入していない                             |                            |  |         |
| 2.5        | 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の点数の高い方で評価               |                            |  |         |
|            |      | 3.2.1 再生材利用率                           |                            |  |         |
|            |      | ① 躯体材料                                 |                            |  |         |
| 3.0        |      | ② 非構造材料                                |                            |  |         |
| 3.0        |      | リサイクル資材を使用している                         | リサイクル材品目数(非構造材)            |  | 1 品目    |
| 2.0        |      | 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制                        | 取組数                        |  | 2 ポイント  |
|            |      | 根拠等[1]、6)                              |                            |  |         |
| 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 |  |         |
| 3.2        | 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 |                            |  |         |
| 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    |
|            |      | 根拠等計算式参照                               |                            |  |         |
| 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                  |  | 項目      |
|            |      | 根拠等特になし                                |                            |  |         |
| 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[1)～6)                              |                            |  |         |
| 3.0        |      | 3.4.4 バリアフリー対策                         |                            |  |         |
|            |      | 根拠等バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている  |                            |  |         |
| 11.7       | 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          |      | 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              |  |        |
|             |      | 根拠等特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない    |                 |  |        |
| 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[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[対策不要は対象外]                       |                 |  |        |
| 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                    | 鉄道駅またはバス停からの距離  |  | 8 分圏内  |
|             |      | 根拠等[発寒南駅 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           |                 |  |        |
| 4.0         | 5    | 4.4 自然災害リスク対策                       | リスクの合計数         |  | 1 種類   |
|             |      | 根拠等リスクの合計数は1種のみ                     |                 |  |        |
| 15.0        | 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      |      | 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                            |        |  |         |
|         |      | 5.1 自然利用                              |        |  |         |
| 1.6     | 3    | 5.1.1 屋光利用                            | 開口率    |  | 30.9 %  |
|         |      | 5.1.1.1 自然採光                          | 屋光利用設備 |  | 種類      |
| 2.0     |      | 5.1.1.1.1 自然採光                        |        |  |         |
|         |      | 根拠等計算式参照                              |        |  |         |
| 1.0     |      | 5.1.1.2 屋光利用設備                        |        |  |         |
|         |      | 根拠等屋光利用設備がない                          |        |  |         |
| 1.0     | 3    | 5.1.2 通風・排熱                           |        |  |         |
|         |      | 根拠等居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、かつ居住者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置 |        |  |         |
|         |      | 5.2 健康・快適                             |        |  |         |
| 2.0     | 2    | 5.2.1 暑さ・寒さ                           |        |  |         |
|         |      | 根拠等外壁断熱、カーテンレール、複層ガラスの設置              |        |  |         |
| 2.0     | 2    | 5.2.2 主要な居室の冷房・暖房                     |        |  |         |
|         |      | 根拠等居室に冷暖房装置を実装している                    |        |  |         |
| 2.0     | 2    | 5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気                  |        |  |         |
|         |      | 根拠等化学汚染物質を抑える建材を使用している                |        |  |         |
| 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の設置、かつITVカメラ監視    |        |  |         |
| 13.6    | 20   | 合計                                    |        |  |         |

S-RESIDENCE西町



**環境性能の特徴**

・エネルギー使用の計算値/実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。  
・新耐震基準を満たしている。  
・徒歩7分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。  
・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

|             |
|-------------|
| 評価機関、評価員記名欄 |
| 認証機関記名欄     |