

CASBEE[®]-不動産

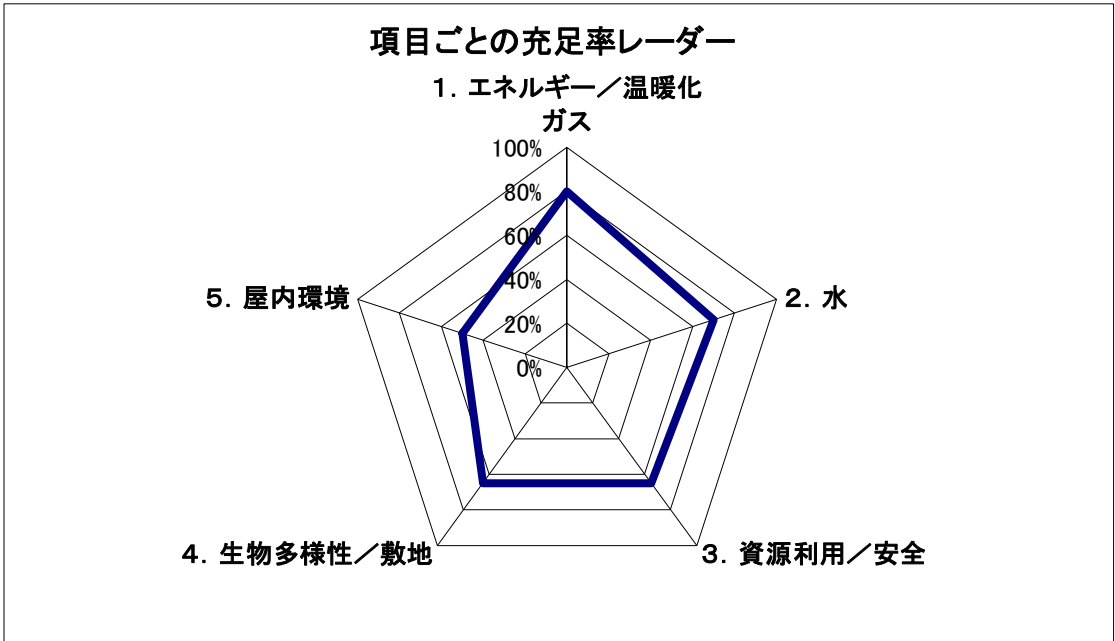
【集合住宅】

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	KWプレイス立売堀			敷地面積	294	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	大阪府大阪市西区			建築面積	186	m ²	評価の実施日	2023年11月1日		
用途地域	商業地域			延床面積	1,177	m ²	作成者	福士 明子		
建物用途	集合住宅			階数	地上8階		不動産評価員番号	ふ-001189-27		
竣工年月	1985年5月7日			構造	SRC造		確認日	2023年11月27日		
直近の大規模改修実施年月				平均居住人員	68	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										
67.0 /100 (得点 / 満点)				★★★★★			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)		247	MJ/m ² ・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)		249.6	MJ/m ² ・年	
		根拠等	実測値より			二次エネルギー(*)		25.6	kWh/m ² ・年	
						CO ₂ 排出量(*)		12.2	kg-CO ₂ /m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)				共用部の評価		一次エネルギー(実績値)	249.6	MJ/m ² ・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(*)		25.6	kWh/m ² ・年	
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76			CO ₂ 排出量(*)		12.2	kg-CO ₂ /m ² ・年	
			CO2排出量を算出する係数は0.477kg-CO2/kWh(電気)							
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)				専有部の省エネ対策		導入された対策項目数	1.0	項目
		根拠等	[3]			利用率			%	
3.0	5	1.4 自然エネルギー								
		根拠等	導入していない							
24.0	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)			L/m ² ・年	
		根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定			評価しない				
	0	2.1 水使用量(計算値)								
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)				水使用量(計画値)			L/m ² ・年	
		根拠等	[2]			水使用量(実績値)		12.2	L/m ² ・年	
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)								
		根拠等	共用部、専有部合わせた建物全体での計量のため推計値							
7.0	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				
		根拠等	新耐震基準に適合							
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を要する							
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能				3.2.1と3.2.2の平均で評価する				
		根拠等	導入していない			①と②の平均で評価する				
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制								
		3.2.1 再生材利用率	使用していない			リサイクル材品目数(非構造材)		1	品目	
		① 躯体材料	リサイクル資材を使用している			取組数		4	ポイント	
		② 非構造材料				経過年数＋今後の想定耐用年数		38	年	
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均				
		根拠等	[1)、2)、3)、6)			更新年数の平均値		20	年	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数				自給率向上の取組数			項目	
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている			維持管理に関する取組数		13	ポイント	
3.5	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				リスクの合計数		4	種類	
		根拠等	計算式参照							
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上								
		根拠等	特になし							
5.0		3.4.3 維持管理								
		根拠等	[1)～6)							
4.0		3.4.4 バリアフリー対策								
		根拠等	建築物移動等円滑化基準を満たしている							
13.0	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	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			②取組表による場合のポイント数		1	ポイント	
6.0	10	4.1 生物多様性の向上								
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	[1]							
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	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない							
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	西長堀駅 徒歩 3分							
2.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮				評価しない				
		4.4 自然災害リスク対策								
		根拠等	リスクの合計数は4種							
13.0	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	質問票への適合							
		5.1 自然利用								
1.0	3	5.1.1 昼光利用				5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3				
1.0		5.1.1.1 自然採光				開口率			%	
		根拠等	レベル2を満たさない			昼光利用設備			種類	
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備								
		根拠等	昼光利用設備がない							
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2.4m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								
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ								
		根拠等	レベル2を満たさない							
1.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房								
		根拠等	レベル2を満たさない							
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気								
		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							
1.0	3	5.3 防犯対策								
		根拠等	レベル2を満たさない							
10.0	20	合計								

KWプレイス立売堀



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用量の計算値/実績値、水使用量の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3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いる。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

KWプレイス立売堀