

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         | KWブレイス南六条  | 敷地面積        | 225 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  | 建築面積        | 163 m <sup>2</sup>   | 評価の実施日   | 2023年11月1日  |
| 用途地域         | 商業地域、準防火地域 | 延床面積        | 1,166 m <sup>2</sup> | 作成者      | 福士 明子       |
| 建物用途         | 集合住宅       | 地上9F<br>RC造 |                      | 不動産評価員番号 | ふ-001189-27 |
| 竣工年月         | 2006年2月20日 |             |                      | 確認日      | 2023年11月27日 |
| 直近の大規模改修実施年月 |            |             |                      | 確認者      | 福士 明子       |
|              |            | 平均居住人員      | 48 人                 | 不動産評価員番号 | ふ-001189-27 |
|              |            | 年間使用時間      | 8,760 時間/年           |          |             |

| 評価結果                                         |                  |             |   |    |  |
|----------------------------------------------|------------------|-------------|---|----|--|
| <div><div>73.4</div><div>/100</div></div> 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 |                   | 指標                                           | (*)は参考値 | 評価値                                   |
| 適合             |      | 必須項目              | :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             |         |                                       |
|                |      | 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(目標値)                                 | 116     | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
|                |      | 根拠等               | 実績値より                                        |         |                                       |
|                |      |                   | 一次エネルギー(計画値)                                 | 117.1   | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
|                |      |                   | 二次エネルギー(*)                                   | 12.0    | kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
|                |      |                   | CO <sub>2</sub> 排出量(*)                       | 5.7     | 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) | 共用部の評価                                       |         |                                       |
|                |      | 根拠等               | エネルギー消費量実績値一覧参照                              |         |                                       |
|                |      |                   | 一次エネルギー(実績値)                                 | 117.1   | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
|                |      |                   | 二次エネルギー(*)                                   | 12.0    | kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
|                |      |                   | CO <sub>2</sub> 排出量(*)                       | 5.7     | kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
| 1.0            | 5    | 1.3 省エネルギー(仕様評価)  | 専有部の省エネ対策                                    |         |                                       |
|                |      | 根拠等               | [3]                                          |         |                                       |
| 3.0            | 5    | 1.4 自然エネルギー       | 導入された対策項目数                                   | 1.0     | 項目                                    |
|                |      | 根拠等               | 導入していない                                      |         |                                       |
| 24.0           | 30   | 合計                | 利用率                                          |         | %                                     |

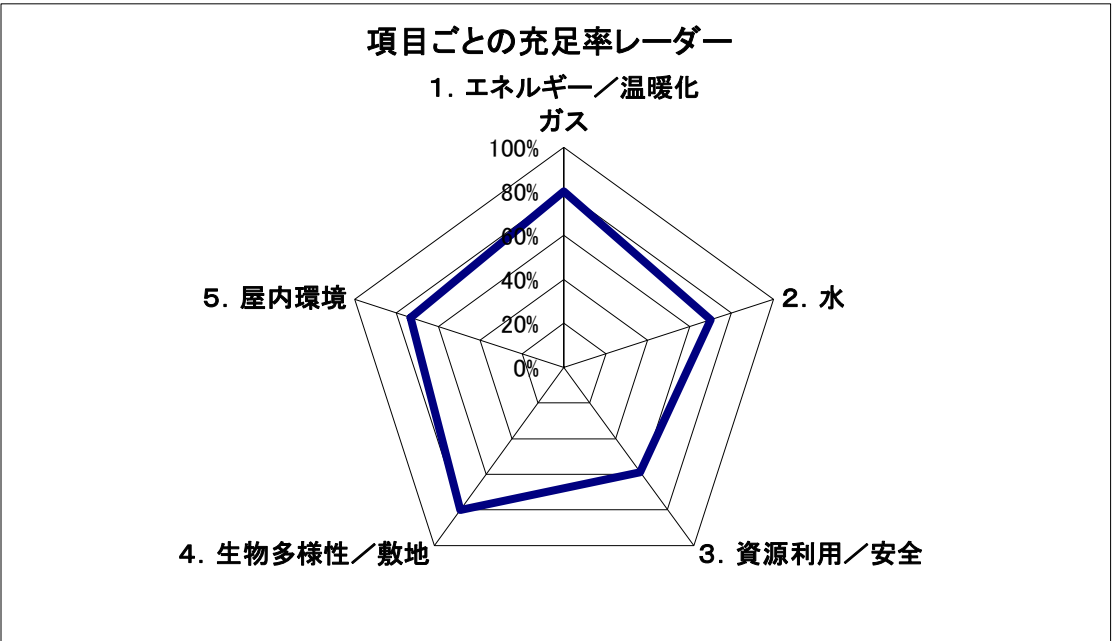
| 2. 水 |      |                |                     |  |                     |
|------|------|----------------|---------------------|--|---------------------|
| 評価   | 最大加点 |                | 指標                  |  | 評価値                 |
| 適合   |      | 必須項目           | :目標設定、モニタリング、運用管理体制 |  |                     |
|      |      | 根拠等            | 共用部での水使用なし          |  |                     |
|      | 0    | 2.1 水使用量(計算値)  | 水使用量(目標値)           |  | L/m <sup>2</sup> ・年 |
| 2.0  | 5    | 2.2 水使用量(仕様評価) | 評価しない               |  |                     |
|      |      | 根拠等            | [3]                 |  |                     |
| 5.0  | 5    | 2.3 水使用量(実績値)  | 水使用量(計画値)           |  | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      |      | 根拠等            | 共用部での水使用なし          |  |                     |
| 7.0  | 10   | 合計             | 水使用量(実績値)           |  | L/m <sup>2</sup> ・年 |

| 3. 資源利用／安全 |      |                                        |                            |    |      |
|------------|------|----------------------------------------|----------------------------|----|------|
| 評価         | 最大加点 |                                        | 指標                         |    | 評価値  |
| 適合         |      | 必須項目                                   | :新耐震基準への適合またはIs値、If値       |    |      |
|            |      | 根拠等                                    | 新耐震基準への適合                  |    |      |
| 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                    |    |      |
| 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                |    |      |
|            |      | ① 躯体材料                                 | 使用していない                    |    |      |
|            |      | ② 非構造材料                                | リサイクル資材を使用している             |    |      |
|            |      | 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)            | 1  | 品目   |
|            |      | 根拠等                                    | [1]、[3]、[6]                |    |      |
| 3.0        | 5    | 3.3 躯体材料の耐用年数                          | 取組数                        | 3  | ポイント |
|            |      | 根拠等                                    | 建築基準法に定める対策が講じられている        |    |      |
| 2.7        | 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 | 経過年数＋今後の想定耐用年数             |    | 年    |
| 4.0        |      | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔                    | 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均 |    |      |
|            |      | 根拠等                                    | 計算式参照                      |    |      |
| 1.0        |      | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上                    | 更新年数の平均値                   | 17 | 年    |
|            |      | 根拠等                                    | 特になし                       |    |      |
| 5.0        |      | 3.4.3 維持管理                             | 自給率向上の取組数                  |    | 項目   |
|            |      | 根拠等                                    | [1]～[6]                    |    |      |
| 1.0        |      | 3.4.4 バリアフリー対策                         | 維持管理に関する取組数                | 13 | ポイント |
|            |      | 根拠等                                    | 特になし                       |    |      |
| 11.7       | 20   | 合計                                     |                            |    |      |

| 4. 生物多様性／敷地     |      |                           |                                  |   |      |
|-----------------|------|---------------------------|----------------------------------|---|------|
| 評価              | 最大加点 |                           | 指標                               |   | 評価値  |
| 適合              |      | 必須項目                      | :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                       | 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              | なし                               |   |      |
| [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    | ②取組表による場合のポイント数                  | 1 | ポイント |
| [対策不要は対象外]      |      | 根拠等                       | 土壌汚染対策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            | なし                               |   |      |
| 5.0             |      | 4.3.1 公共交通機関の接近性          |                                  |   |      |
|                 |      | 根拠等                       | 豊水すすきの駅 徒歩5分                     |   |      |
|                 |      | 4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 | 鉄道駅またはバス停からの距離                   | 8 | 分圏内  |
|                 |      | 評価しない                     |                                  |   |      |
| 5.0             | 5    | 4.4 自然災害リスク対策             |                                  |   |      |
|                 |      | 根拠等                       | リスクの合計数は1種のみで、有効な防災対策を実施している     |   |      |
|                 |      |                           | リスクの合計数                          | 1 | 種類   |
| 16.0            | 20   | 合計                        |                                  |   |      |

| 5. 屋内環境 |      |                     |                                   |      |     |
|---------|------|---------------------|-----------------------------------|------|-----|
| 評価      | 最大加点 |                     | 指標                                |      | 評価値 |
| 適合      |      | 必須項目                | :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 昼光利用          | 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                 | 計算式参照                             |      |     |
| 1.0     |      | 5.1.1.2 昼光利用設備      | 開口率                               | 28.1 | %   |
|         |      | 根拠等                 | 昼光利用設備がない                         |      |     |
| 2.0     | 3    | 5.1.2 通風・排熱         | 昼光利用設備                            |      | 種類  |
|         |      | 根拠等                 | 過半の住戸で居室に2か所開けられる窓がある             |      |     |
| 2.0     | 3    | 5.1.3 眺望・ゆとり        |                                   |      |     |
|         |      | 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 |      |     |
|         |      | 天井高                 | 2.4                               | m以上  |     |
|         |      | 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、複層ガラスを設置している         |      |     |
| 2.0     | 2    | 5.2.2 主要な居室の冷房・暖房   |                                   |      |     |
|         |      | 根拠等                 | 居室に暖房機を実装している                     |      |     |
| 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                        |      |     |
| 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   |      |     |
| 14.6    | 20   | 合計                  |                                   |      |     |

KWブレイス南六条



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用量の計算値/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5分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
- ・自然災害リスクへの対策が講じられている。
- ・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     |

KWプレイス南六条