

CASBEE[®]-不動産【オフィス】

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【オフィス】(2021年SDGs対応)

評価結果

v1.1

建物概要					
建物名称	天神フロントスクエア	敷地面積	1,052 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県福岡市中央区舞鶴2-1-10	建築面積	914 m ²	評価の実施日	2022年11月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	5,923 m ²	作成者	西川 弘将
建物用途	事務所	階数	地上8F	不動産評価員番号	ふ-001144-27
竣工年月	1998年12月4日	構造	SRC造	確認日	2022年11月15日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	350 人	確認者	西川 弘将
		年間使用時間	2,000 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001144-27

評価結果									
78.7 /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			
0.0	加点 1	根拠等	一次エネルギー(目標値)	1,025	MJ/m ² ・年
24.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,025.0	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	105.0	kWh/m ² ・年
		実績値との比較 C/S=0.612	CO2排出量(*)	36.1	kg-CO ₂ /m ² ・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)	1,025.0	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	105.0	kWh/m ² ・年
		実績値を使用	CO2排出量(*)	36.1	kg-CO ₂ /m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率	-	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
32.0	35	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			
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	97.0	L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	240.0	L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	97.0	L/m ² ・年
		根拠等			
10.0	10	合計			

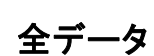
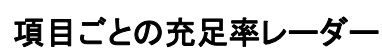
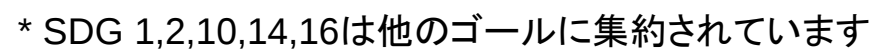
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値			
5.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
5.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
1.0		① 躯体材料			
		② 非構造材料			
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	経過年数＋今後の想定耐用年	-	年
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			
3.6		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
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
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	0	ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
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		: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			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・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	1	ポイント
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
4.0	5	4.3.2 交通結节点への接近性、敷地周辺への配慮			
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
		根拠等			
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		:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	12.4	%
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	15.5	m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5	m以上
		根拠等			
10.0	15	合計			

天神フロントスクエア

2.3



- ・エネルギーの計算値・実績値は統計データの上位の範囲にあり、エネルギー/温暖化ガスの項目の点数を高めている。
- ・水の計算値・実績値は統計データの上位の範囲にある。
- ・建物全体の耐震性を50%割増して計画している。
- ・生物多様性/敷地の項目において、赤坂駅に近接する立地に加えて災害リスクに対する対策を講じている。
- ・採光開口率および天高は要求される水準を満たしており、自然換気開口を多く設けている。