

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) v1.1

建物概要						
建物名称	グランフォーレ薬院南	敷地面積	640	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県福岡市	建築面積	365	m ²	評価の実施日	2022年10月14日
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	3,284	m ²	作成者	—
建物用途	共同住宅	階数	地上10F		不動産評価員番号	—
竣工年月	2008年1月7日	構造	RC造		確認日	2022年10月14日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	99	人	確認者	—
		年間使用時間	8,760	時間/年	不動産評価員番号	—

評価結果									
68.7 / 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	加点 1	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)		367	MJ/m ² ・年
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)		367.2	MJ/m ² ・年
根拠等		実績値より省エネ基準クリア、エネルギー消費量の目標値を設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	二次エネルギー(*)		37.6	kWh/m ² ・年
		実績値より算出。	CO2排出量(*)		12.9	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		367.2	MJ/m ² ・年
根拠等		共用部の評価	二次エネルギー(*)		37.6	kWh/m ² ・年
		別紙電気使用量集計表より	CO2排出量(*)		12.9	kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		1.0	項目
根拠等		1項目に該当	利用率		0.0	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー				
根拠等		導入無し				
23.0	30	合計				

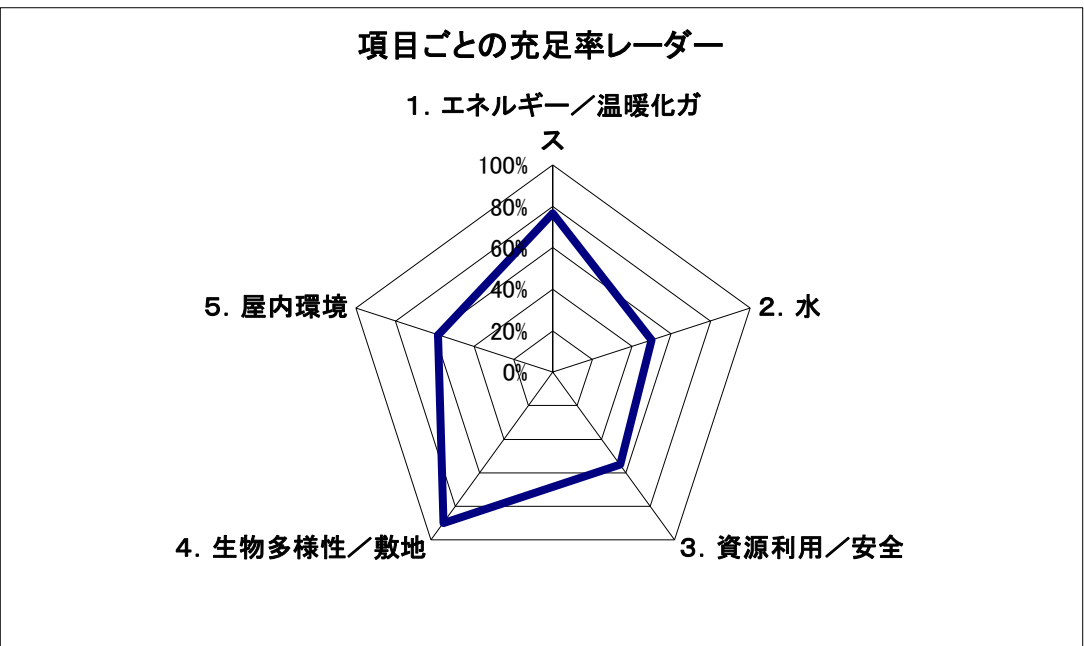
2. 水						
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値		
適合		根拠等:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		64.7	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない			
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)				
根拠等		特になし	水使用量(計画値)			L/m ² ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		64.7	L/m ² ・年
根拠等		集計表より				
5.0	10	合計				

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			
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				
2.0	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			
根拠等		①と②の平均で評価する				
3.0		3.2.1 再生材利用率				
① 躯体材料		採用していない				
1.0		② 非構造材料				
2.0		採用していない				
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)			品目
根拠等		2項目に該当	取組数		2	ポイント
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		等級1相当				
3.0	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	1.3,3.4.2,3.4.3の平均			
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔				
根拠等		受変電:レベル3、給水機器:レベル3	更新年数の平均値		15	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			項目
根拠等		採用していない				
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		12	ポイント
根拠等		別紙根拠資料より				
3.0		3.4.4 バリアフリー対策				
根拠等		円滑化チェックリストの過半を満たす				
11.0	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		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		特定外来種等を自ら導入していない				
8.0	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		2	ポイント
根拠等		2項目に該当				
[4.2対象外の場合は点数を倍]		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				
[対策不要は対象外]		要措置区域の指定なし				
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				
根拠等		最寄駅から徒歩8分	鉄道駅またはバス停からの距離		8	分圏内
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			
5.0	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		リスクの合計が1種で、有効な防災対策を実施。				
18.0	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		質問票の全項目について適切な対策が行われている。				
1.7	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
2.0		5.1.1 昼光利用				
根拠等		5.1.1.1 自然採光				
1.0		別紙計算書より	開口率		25.6	%
5.1.2 昼光利用設備			昼光利用設備			種類
根拠等		昼光利用設備なし				
1.0	3	5.1.2 通風・排熱				
根拠等		主な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				
1.0	2	5.2 健康・快適				
根拠等		暑さ・寒さ				
1.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房				
根拠等		特になし				
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気				
根拠等		居室の内装材は化学汚染物質を含まない建材を用いている。				
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音				
根拠等		特になし				
2.0	3	5.3 防犯対策				
根拠等		セキュリティシステム設置・ITVカメラ監視				
11.7	20	合計				

グランフォーレ薬院南



環境性能の特徴

- ・エネルギー計算値、実績値が高得点となっており、省エネルギー性の高い建物となっている。
- ・新耐震基準を満たす建物である。
- ・最寄駅から徒歩8分となっており、利便性が高い立地である。
- ・居室は十分な自然採光を確保している。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

グランフォーレ薬院南