

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)

建物概要					
建物名称	プライムメゾン百道浜	敷地面積	8,845 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県福岡市早良区百道浜3丁目9-1	建築面積	1,088 m ²	評価の実施日	2023年1月17日
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	10,471 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上13階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1996年2月27日	構造	鉄筋コンクリート造	確認日	2022年12月12日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果					
67.3 /100 (得点 / 満点)	合計	★★★★★		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					

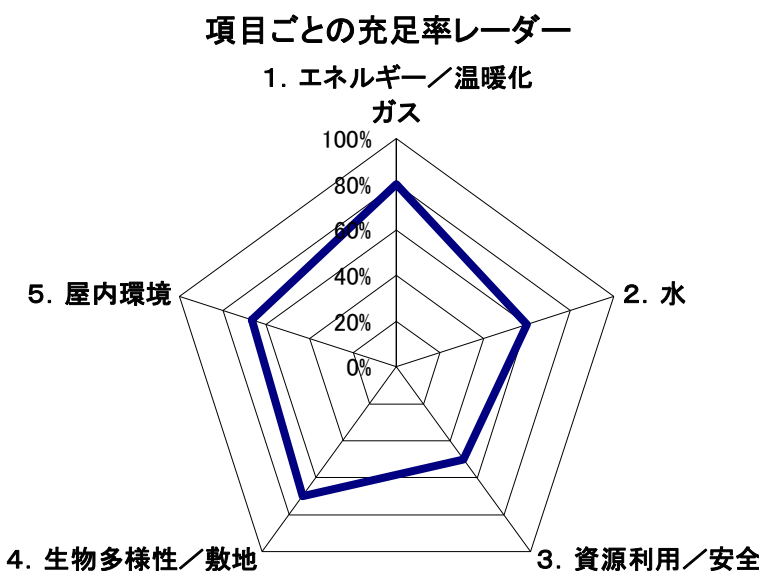
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	211 MJ/m ² ・年	
	加点 1	根拠等 省エネルギー基準への適合、目標設定実施、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	211.0 MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	21.6 kWh/m ² ・年	
		C/S=0.4	CO2排出量(*)	10.4 kg-CO ₂ /m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	211.0 MJ/m ² ・年	
		共用部の評価	二次エネルギー(*)	21.6 kWh/m ² ・年	
		根拠等 211MJ/㎡・年	CO2排出量(*)	10.4 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 LDの自然換気			
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %	
		根拠等 自然エネルギーの利用無			
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)	25.7 L/m ² ・年	
	0	根拠等 目標設定有 モニタリングの実施 運用管理体制の構築			
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	25.7 L/m ² ・年	
		2.2 水使用量(仕様評価)			
5.0	5	根拠等 無	水使用量(実績値)	25.7 L/m ² ・年	
		2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 25.7L/m2			
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		新耐震基準への適合またはIs値、If値			
3.0	5	根拠等 新耐震基準	なし		
3.0		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		
		3.1.1 耐震性			
3.0		根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する			
		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 無			
1.5	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		
3.0		① 躯体材料	無		
1.0		② 非構造材料	無		
1.0		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	
		根拠等 無	取組数	0 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		
		根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている			
2.5	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 空調15年、ポンプ15年	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	0 項目	
		根拠等 非常用電源設備無			
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 1)、2)、3)、4)、6)			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 移動円滑化基準を満たさない			
10.0	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			
		根拠等 自ら導入していない	なし		
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	1 ポイント	
		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			
		根拠等 評価対象外	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	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内	
		根拠等 福岡タワー南口バス停まで徒歩3分			
3.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、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	3 種類	
		根拠等 水害、液状化、落雷リスク有 対策:液状化 落雷			
14.0	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			
		根拠等 質問票への適合	なし		
		5.1 自然利用			
2.3	3	5.1.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等 Aタイプ Bタイプ 案分開口率35.97%	開口率	36.0 %	
1.0		5.1.1.2 星光利用設備	星光利用設備	1 種類	
		根拠等 無			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 LDに窓1箇所			
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			
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等 カーテンレール			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等 エアコンあり			
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等 無			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等 無			
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等 セキュリティシステム、ITVカメラ監視、常駐管理有			
13.3	20	合計			



環境性能の特徴

- ・建物の維持管理について積極的な取組が実施されている
- ・駅に近接しておりアクセス良好
- ・ITV設備の導入など防犯対策が実施されている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄