

CASBEE[®]-不動産【店舗】評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【店舗】(2021年SDGs対応版) #REF!

建物概要

建物名称	フォレオ博多	敷地面積	19.726	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県福岡市博多区東那珂1-14-46	建築面積	10.986	m ²	評価の実施日	2024年1月16日
用途地域	工業地域	延床面積	29062.5	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物販店舗、その他	階数	地上3F		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2008年2月	構造	S造		確認日	2024年1月16日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者年間使用日数		人 日/年	確認者	柳澤 將登
					不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果

78.9 /100

合計

(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		
1.0	加点点1	省エネ基準への適合、目標設定有、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	1,045 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)		
		CECから計算 C/S=0.608	一次エネルギー(計画値)	1,044.8 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	107.1 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	48.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		
		店舗スコア表を基に基準値を算出し、実績値と比較	一次エネルギー(実績値)	1,044.8 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	107.1 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	48.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		自然エネルギーの利用なし	利用率	0.0 %
34.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点点	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)	457.8 L/m ² ・年
		店舗水計算ソフトにて算出	水使用量(計画値)	457.8 L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)		
		上水の実績値から算出	水使用量(実績値)	992.7 L/m ² ・年
9.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

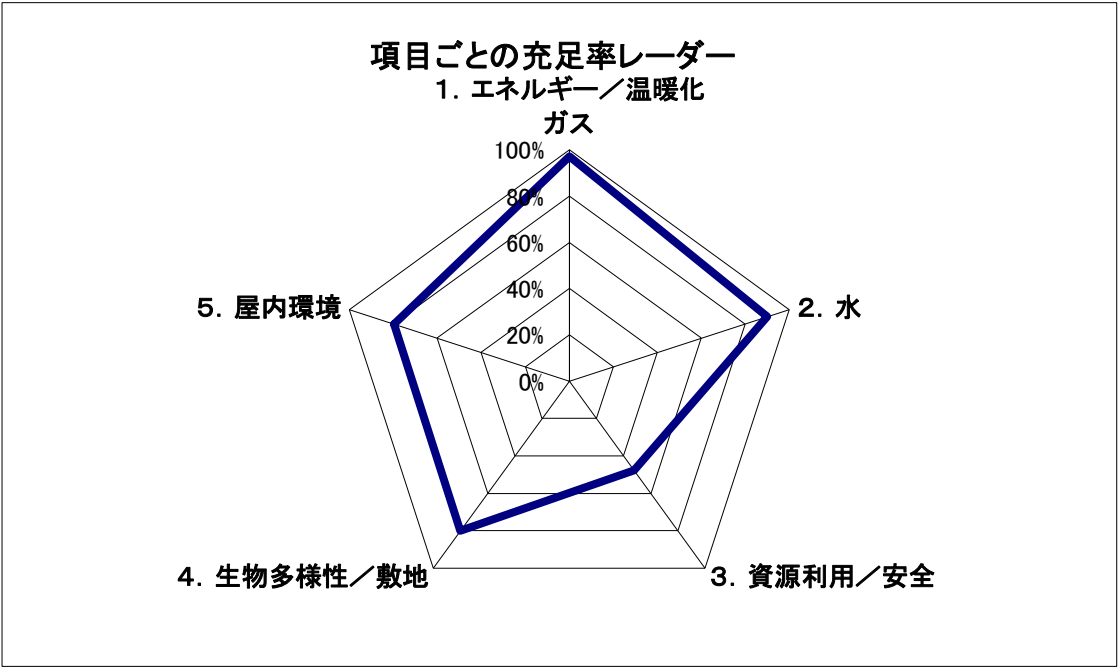
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性		
		建築物基準法に定める耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		なし		
4.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料		
1.0		高炉セメント	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
1.0		② 非構造材料		
		なし		
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
		2 3	取組数	2 ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		等級1相当	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
2.0	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		発電機30年 受変電25年 受水槽25年 空調15年 ポンプ15年	更新年数の平均値	22 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		複数通信設備	自給率向上の取組数	1 項目
1.0		3.4.3 維持管理		
		4	維持管理に関する取組数	2 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		レベル2を満たさない		
12.0	25	合計		

4. 生物多様性／敷地

評価	最大加点点	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		
		自ら導入していない	なし	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		③ 5	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生		
		該当なし	なし	
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		竹下駅 徒歩13分	鉄道駅またはバス停からの距離	15 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:水害 対策:発電機を屋上に設置	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		
		建築物衛生管理基準の準拠	なし	
2.1	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3	
1.6		5.1.1 自然採光		
		物販レベル4 飲食レベル4 スーパーレベル1 家電量販レベル4	開口率	%
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		無し	昼光利用設備	0 種類
3.9	4	5.2 自然換気性能	※コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、C104セルと同じ数値を入力。	
		屋外テラス有 物販飲食スーパー自然換気口有 家電量販自然換気なし		
2.0	2	5.3 眺望・視環境		
		物販飲食スーパー家電量販 全て屋外情報が確認できる窓有	天井高	3.0 m以上
8.0	10	合計		



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・天井高が高く、屋内環境良好
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄