

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	エスティメゾン博多東	敷地面積	4,594 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吉塚7-20-80	建築面積	1,538 m ²	評価の実施日	2023年1月31日
用途地域	準工業地域	延床面積	11,007 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上9F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2007年11月22日	構造	RC造	確認日	2023年1月31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					
66.7 /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					

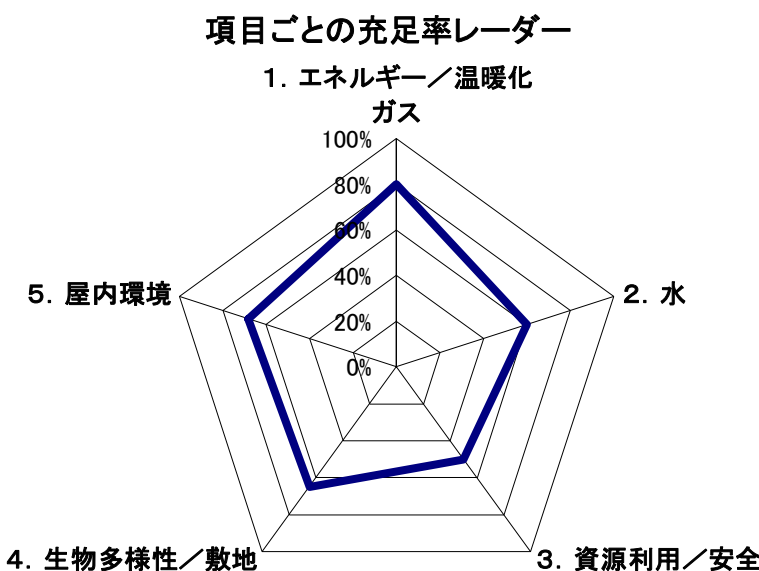
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	140	MJ/m ² ・年
0.0	加点 1	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	139.6	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	14.3	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO2排出量(*)	6.5	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	一次エネルギー(実績値)	139.6	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	14.3	kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	6.5	kg-CO ₂ /m ² ・年
		共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	139.6	MJ/m ² ・年
		電気明細から算出	二次エネルギー(*)	14.3	kWh/m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO2排出量(*)	6.5	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	導入された対策項目数	1.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0	%
		根拠等			
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)	7.2	L/m ² ・年
	0	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(実績値)	7.2	L/m ² ・年
		評価しない			
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等			
		2.3 水使用量(実績値)			
		水道明細から算出			
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	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	無		
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		
		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		
3.0		② 非構造材料	磁器質タイル	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等	ゴミ回収ストックスペース	取組数	1 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		
2.0	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		
3.0		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			
3.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	8 ポイント
		根拠等	1) 2) 5) 6)		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
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		
4.0	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	0	ポイント
		根拠等			
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	非該当		
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	バス停(堅田橋)まで徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	リスク有:水害 液状化 対策有:液状化	リスクの合計数	2 種類
13.0	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		
		5.1 自然利用			
1.7	3	5.1.1 星光利用	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	Dタイプ23% Fタイプ26.9%	開口率	25.2 %
1.0		5.1.1.2 星光利用設備		星光利用設備	0 種類
		根拠等	無		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	自然換気口有		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等	天井高2.4m以上	天井高	2.4 m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	空調機設置有		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	化学汚染物質の発生を抑制する建材を使用		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等			
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	エントランスにインターホン ITV有 常駐管理有		
13.7	20	合計			



環境性能の特徴

- ・非構造材料に再生材を利用している
- ・自然災害のリスク該当数が少なく、対策も実施されている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好
- ・LDの採光率が高い、天井高2.4m以上と屋内環境良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄