

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対応版)

評価結果

v1.2.3

建物概要						
建物名称	アーバンネット博多ビル	敷地面積	1,610	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博多駅東2-5-1	建築面積	1,326	m ²	評価の実施日	2024年12月20日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	9791.44	m ²	作成者	森 和枝
建物用途	事務所	階数	地上8階		不動産評価員番号	ふー000932-30
竣工年月	2003年5月12日	構造	S造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	700	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						
81.2 /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				
1.0	加点 1	実績値レベル4。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築し、テナントと共同で省エネに取り組み。	一次エネルギー(目標値)		1,032	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)			MJ/m ² ・年
		C/S=1042.2/1676.0=0.622	二次エネルギー(*)			kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)			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)		1,042.2	MJ/m ² ・年
		2022/4-2023/3実績値	二次エネルギー(*)		106.8	kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出	CO ₂ 排出量(*)		36.7	kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.344として算出				
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)				
4.0	5	1.4 自然エネルギー				
		太陽光発電：定格出力15kw、建物の契約電力量420kw	利用率		3.6	%
33.0	35	合計				

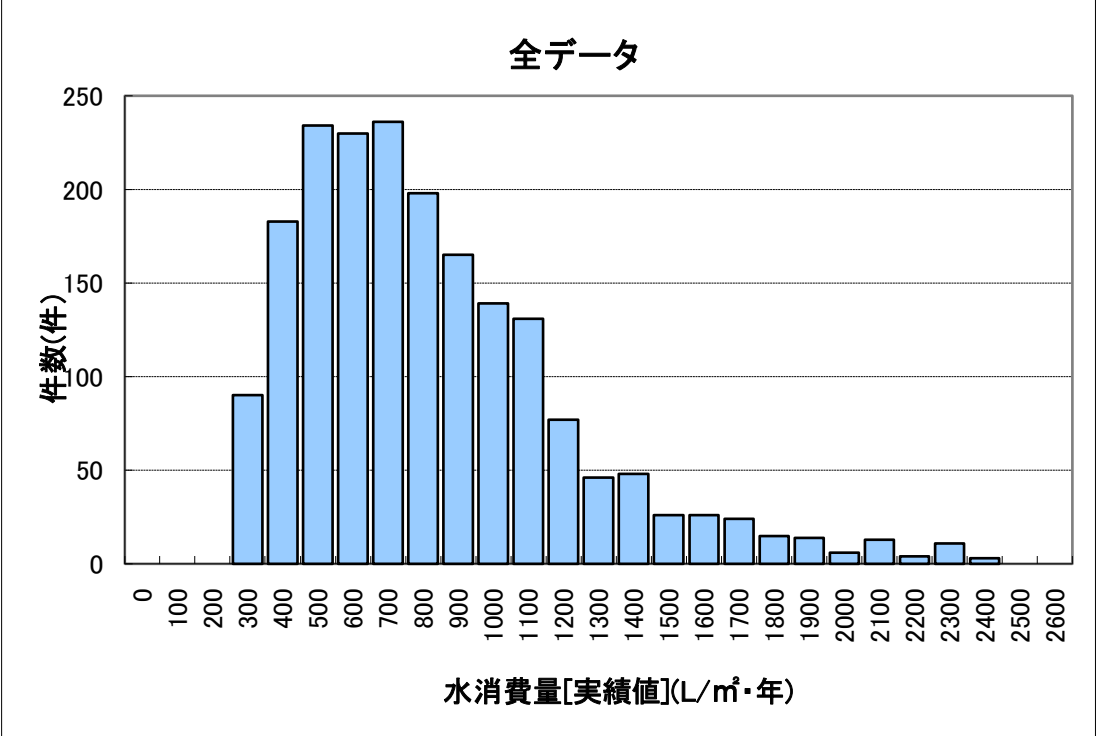
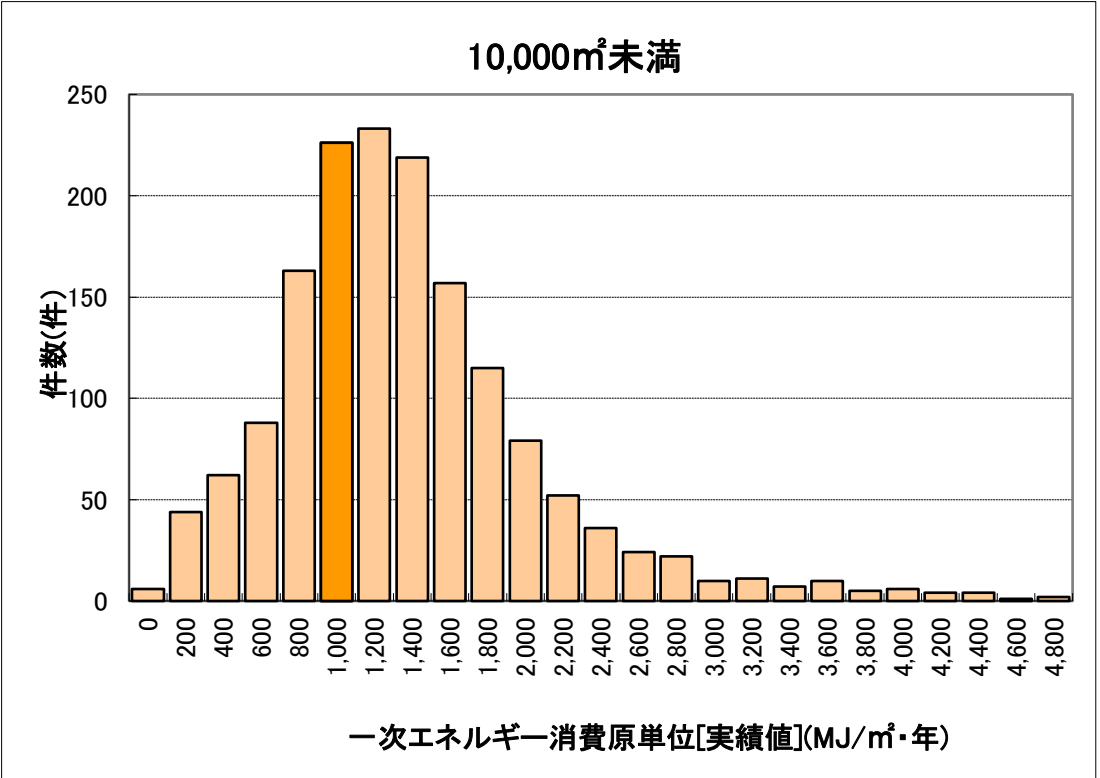
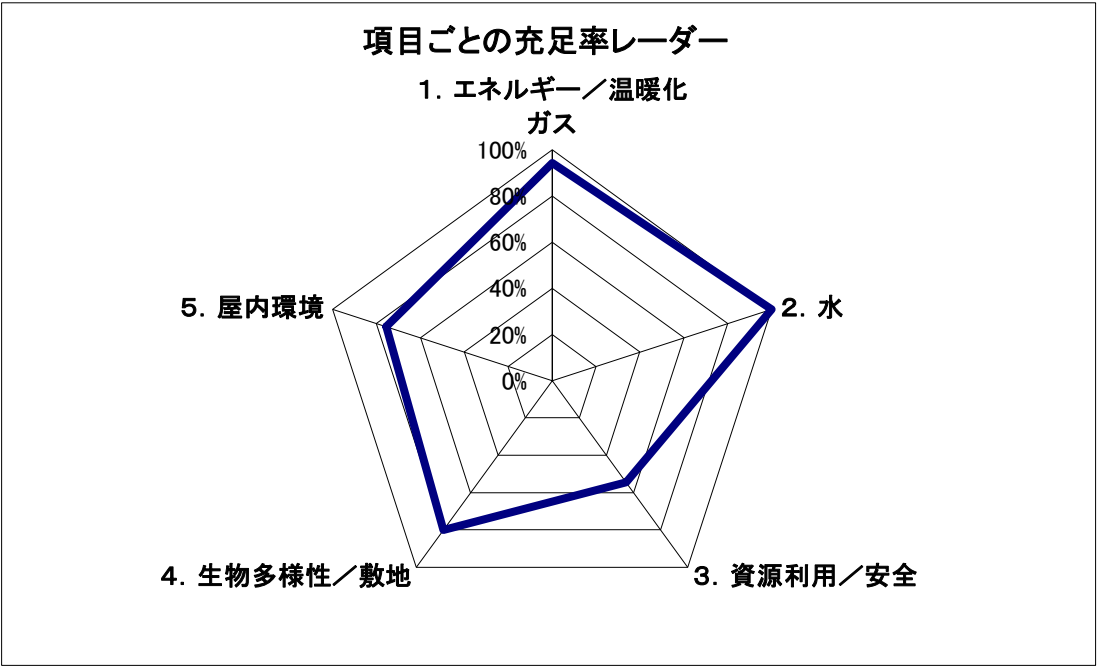
2. 水						
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制				
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)		126.2	L/m ² ・年
		水計算ソフトによる	水使用量(計画値)		251.3	L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)				
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		126.2	L/m ² ・年
10.0	10	合計				

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				
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし			
3.0		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	評価しない			
2.9	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
3.7		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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
2.0		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
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		1	項目
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		13	ポイント
10.9	20	3.4.4 バリアフリー対策				
		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数		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
5.0	5	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			
		4.4 自然災害リスク対策	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	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				
3.3	5	5.1 屋光利用	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		14.2	%
4.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備		1	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		57.9	m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		2.7	m以上
11.3	15	合計				

アーバンネット博多ビル



環境性能の特徴

- ・良好な省エネルギー性能
- ・高い節水性能
- ・自然災害リスクの少ない立地およびリスク対策実施