

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 2024年版v1.0

建物概要					
建物名称	グランパーク天神	敷地面積	3,573 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県福岡市中央区	建築面積	1,524 m ²	評価の実施日	2025年4月17日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	16,703 m ²	作成者	小川 裕史郎
建物用途	共同住宅	階数	地上15F	不動産評価員番号	ふ-001062-27
竣工年月	2005年2月23日	構造	SRC造 一部S造	確認日	2025年4月17日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	894 人	確認者	小川 裕史郎
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001062-27

評価結果				
71.7 /100 (得点 / 満点)	合計	ホールライフカーボンの評価		評価しない
S ランク:★★★★★	≧ 78	★★★★★	取組項目数: A1-A5	B1,B3-B5
A ランク:★★★★	≧ 66		B6-B6	C1-C4
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	(*)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)		237 MJ/m ² ・年
	加点点	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(計画値)		239.9 MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		24.6 kWh/m ² ・年
		実績値より	GHG排出量(*)		10.5 kg-CO ₂ eq/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)		239.9 MJ/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	二次エネルギー(*)		24.6 kWh/m ² ・年
1.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)		10.5 kg-CO ₂ eq/m ² ・年
		CO2排出量を算出する係数は0.429 kg-CO2/kWh (電気)	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(間接利用)	利用率		%
		導入していない			
24.0	30.0	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	水使用量(目標値)		1.0 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(実績値)		1.0 L/m ² ・年
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数		項目
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		1.0 L/m ² ・年
		水使用量実績値一覧参照			
6.0	10	合計			

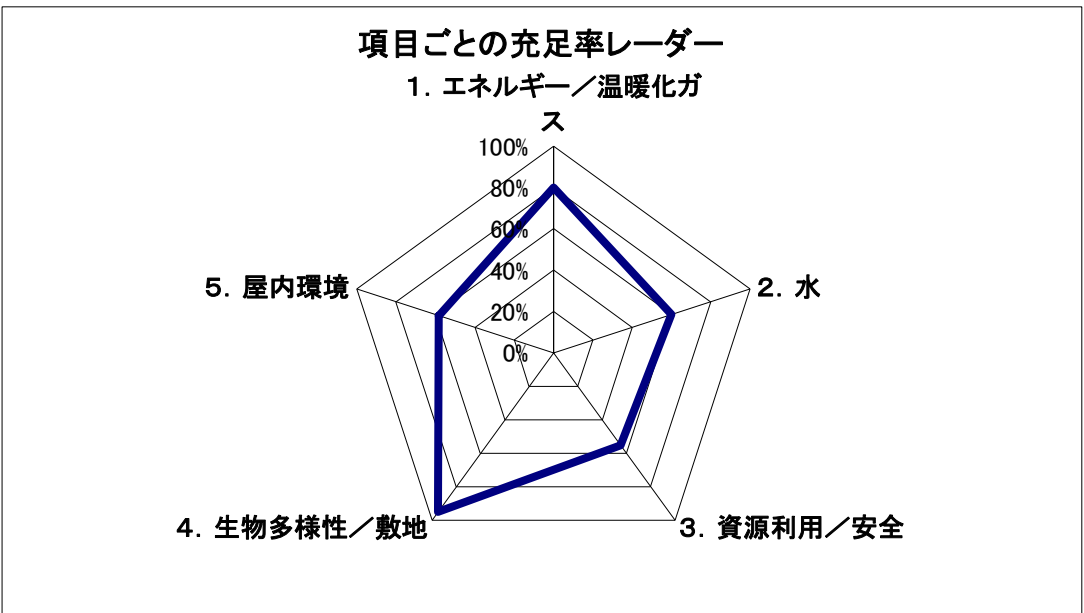
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性	建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	導入していない		
3.2	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
5.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
4.0		① 躯体材料	構造耐力上主要な部分にリサイクル材を使用している		
2.0		② 非構造材料	リサイクル材を使用している		
	加点点	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)		2 品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数		2 ポイント
		建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
1.7	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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.0		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
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
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
11.0	20	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	②取組表による場合のポイント数		3 ポイント
		特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	なし		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性			
[対策不要は対象外]		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			
5.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数		1 種類
		該当リスクが1種で、特段の防災対策を行っていない			
19.0	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	開口率		28.4 %
		質問票への適合	屋光利用設備		種類
1.7	3	5.1 自然利用	天井高		2.4 m以上
2.0		5.1.1 屋光利用			
		5.1.1.1 自然採光			
1.0		5.1.2 屋光利用設備			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		エントランスにセキュリティシステムの設置、かつITVカメラ監視			
11.7	20	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加点点なし)	指標			評価値
5		取組数	A1-A5		項目
↑評価しない場合は空欄			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

グランパーク天神



環境性能の特徴

- ・エネルギー、水使用量の計算値／実績値が高得点であり、省エネルギー性能が高い
- ・新耐震基準を満たしている
- ・生物多様性に優れ、リスクの低い立地である。
- ・公共交通機関の近接性が高く、利便性が高い