

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	エスティメゾン薬院	敷地面積	1,341 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平尾一丁目13番8号	建築面積	700 m ²	評価の実施日	2025年5月15日
用途地域	商業地域	延床面積	6,277 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	A棟：地上15階 B,C棟：地上11階	不動産評価員番号	ふ-0010111-26
竣工年月	2006年2月15日	構造	RC造	確認日	2025年5月15日
直近の大規模改修実施年月	2019年10月31日	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									
61.8 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない	
(得点 / 満点)									
S ランク:★★★★★		Ⅳ	78						
A ランク:★★★★		Ⅳ	66						
B+ランク:★★★		Ⅳ	60						
B ランク:★★		Ⅳ	50						
ポイントは小数点第1位までの表示とする									
				取組項目数：A1-A5				B1,B3-B5	
				B6-B6				C1-C4	

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	加点点1	根拠等	: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)	583 MJ/m ² ・年
		根拠等	: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		
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	583.0	MJ/m ² ・年
		根拠等	統計平均値と実績値から算出 C/S=0.728	二次エネルギー(*)	59.7 kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	0.0	kg-CO _{2eq} /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)	583.0	MJ/m ² ・年
		根拠等	共用部の評価	二次エネルギー(*)	59.7 kWh/m ² ・年
		根拠等	ガス利用なし CO2排出係数0のメニューを契約	GHG排出量(*)	0.0 kg-CO _{2eq} /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	窓換気		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	0.0	%
		根拠等	なし		
23.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	19,950.0 L/m ² ・年
	0	根拠等	:目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築		
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	節水型水栓 節湯器具	取組数	2 項目
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	19,950.0	L/m ² ・年
		根拠等	水道明細から算出		
4.0	10	合計			

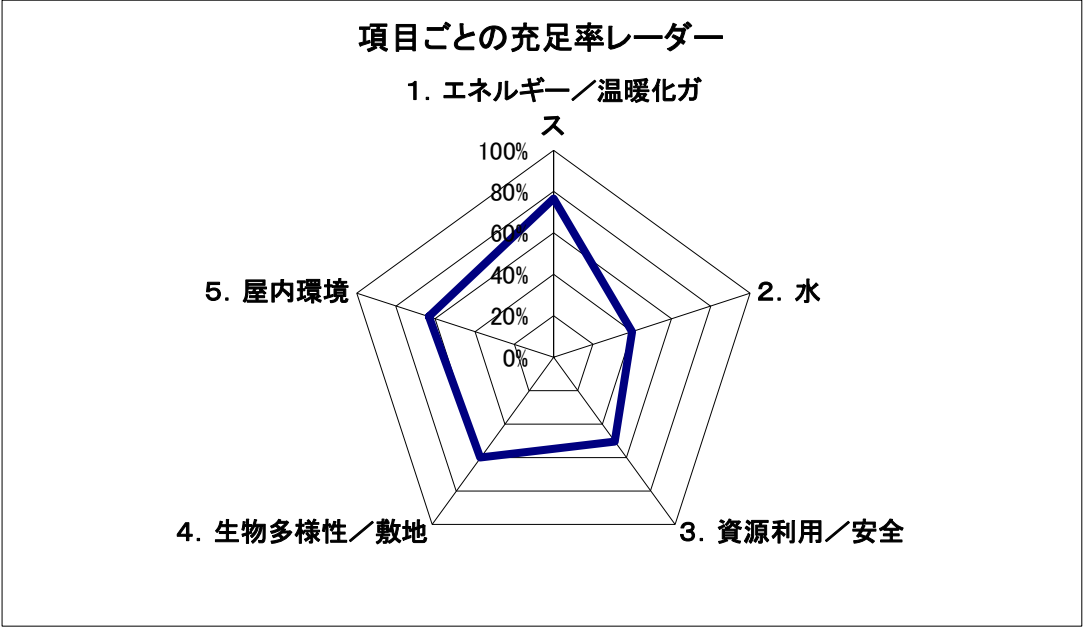
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
		根拠等	:新耐震基準への適合		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準に定める耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	免震・制震装置なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
		① 躯体材料	なし		
3.0		② 非構造材料	なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
2.0		根拠等	ストックスペース 教育	取組数	2 ポイント
	加点点1				
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		年
		根拠等	等級1相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.1	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			
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	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	20 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	なし	自給率向上の取組数	0 項目
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	頻度 役割 実施	維持管理に関する取組数	7 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	レベル2以上を満たさない		
10.1	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		根拠等	: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	:敷地内に緑地なし	なし	
4.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組数による場合のポイント数	0	ポイント
		根拠等	なし		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等	対象外		
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
		根拠等	薬院駅 徒歩7分		
		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		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3	種類
		根拠等	リスク:水害、地震動、落雷 対策:地震動、落雷		
12.0	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		根拠等	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
		根拠等	:質問票への適合		
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 屋光利用	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	タイプD1とE2で按分	開口率	29.7 %
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備		屋光利用設備	0 種類
		根拠等	なし		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	レベル2を満たさない		
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	レベル2を満たさない		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	空調機あり		
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低減した建材を使用している		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	レベル2を満たさない		
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	集合玄関機 ITV設備		
12.7	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
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑ 評価しない場合は空欄					

エスティメゾン薬院



環境性能の特徴

- ・節水型水栓や節湯器具の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好
- ・シックハウス対策を考慮した建材が使用されている