

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) v1.2.1

評価結果

建物概要						
建物名称	L.Biz呉服町	敷地面積	428	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奈良屋町7-20	建築面積	341	m ²	評価の実施日	2024年7月16日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	2768.41	m ²	作成者	羽賀 香苗
建物用途	事務所	階数	地上9F		不動産評価員番号	ふ-001477-29
竣工年月	2023年1月31日	構造	RC造		確認日	2024年7月16日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	200	人	確認者	鈴木 嗣人
		年間使用時間	2,470	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001483-29

評価結果					
82.9	/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		根拠等	一次エネルギー(目標値)		704 MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	根拠等	一次エネルギー(計画値)		711.5 MJ/m ² ・年
		1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		72.9 kWh/m ² ・年
25.0	25	根拠等	CO ₂ 排出量(*)		30.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
		1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		711.5 MJ/m ² ・年
5.0	5	根拠等	二次エネルギー(*)		72.9 kWh/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO ₂ 排出量(*)		30.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
	0	1.4 自然エネルギー	利用率		0.0 %
3.0	5	根拠等			
34.0	35	合計			

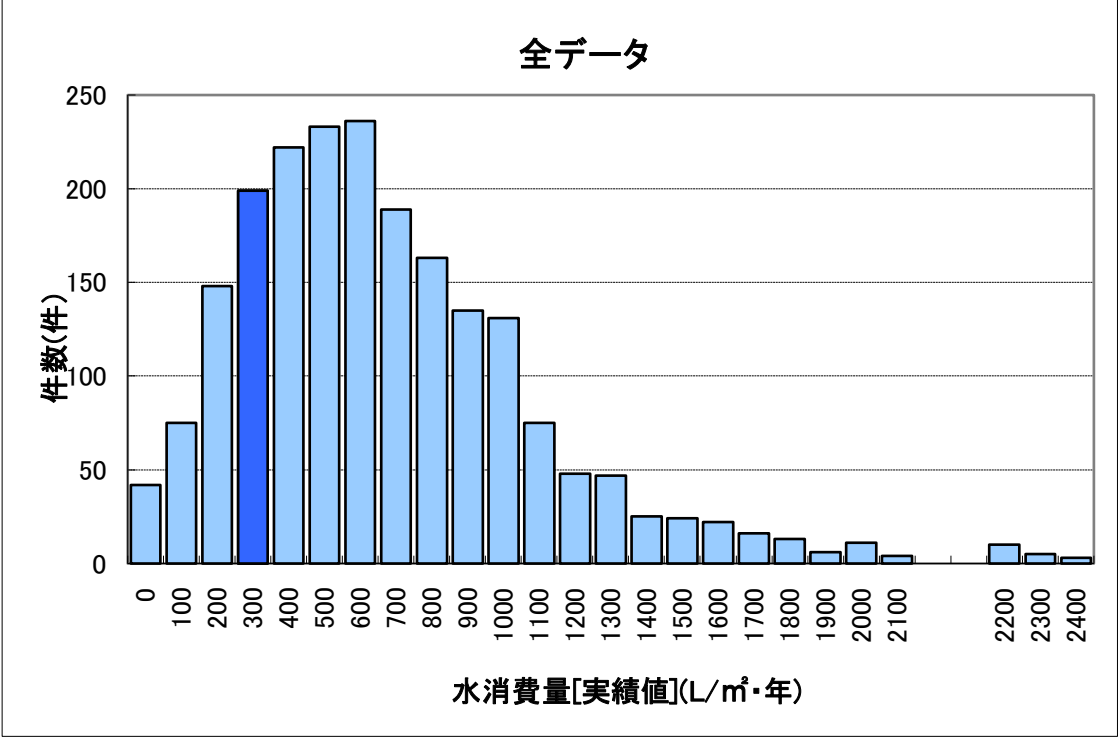
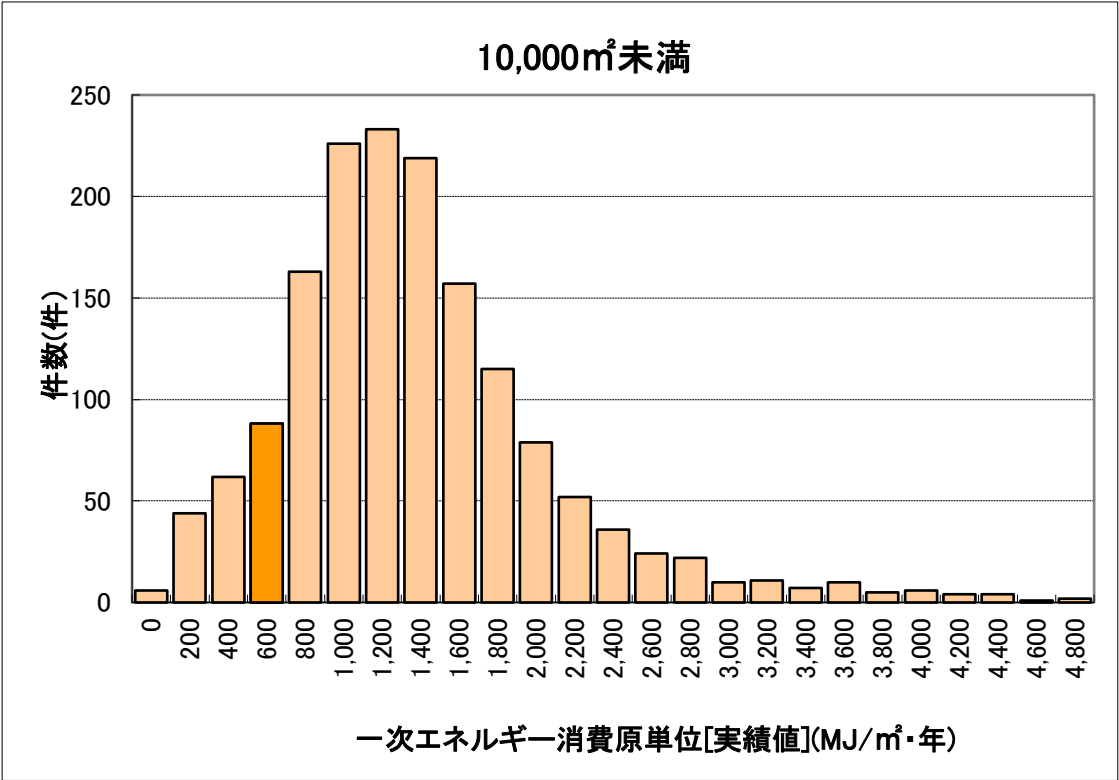
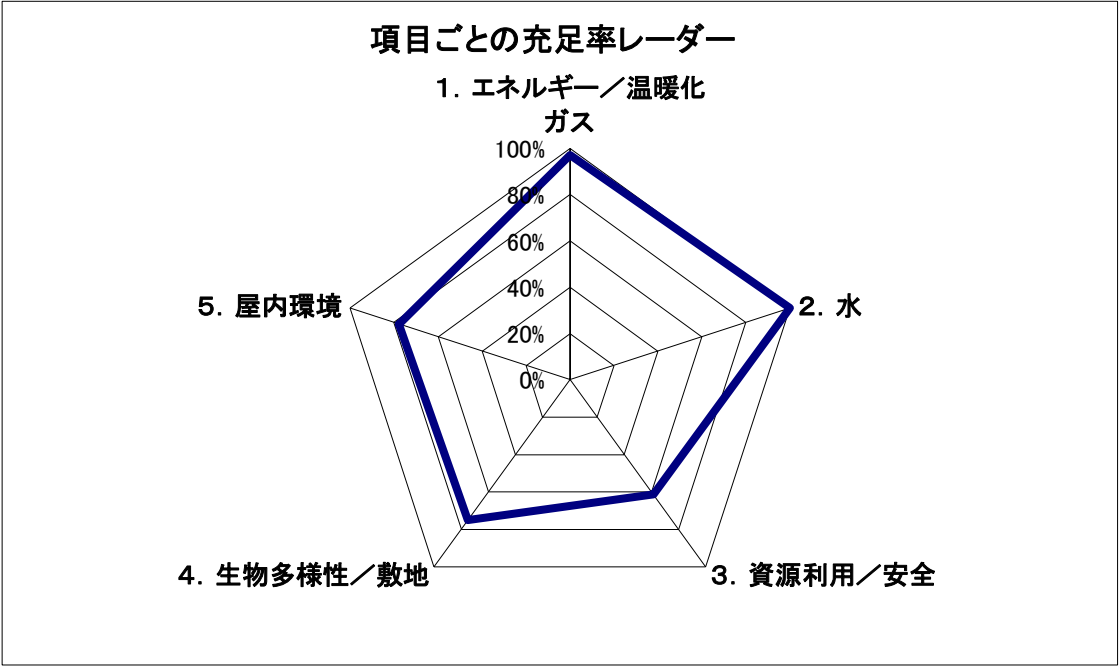
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	水使用量(目標値)		335.0 L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		415.0 L/m ² ・年
		根拠等	水使用量(実績値)		338.4 L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
10.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.0	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			
3.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料			
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数			
3.2	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			
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
5.0		3.4.3 維持管理			
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
12.2	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		根拠等	なし		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等			
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		根拠等			
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			
4.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
15.0	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		根拠等	なし		
3.6	5	5.1 昼光利用			
4.0		5.1.1 自然採光			
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
4.0	5	5.2 自然換気性能			
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
11.6	15	合計			

L.Biz呉服町



環境性能の特徴

- ・エネルギー及び水使用量の実績値が統計値と比較して少ない
- ・施設清掃や設備点検・清掃に関する維持管理項目につき全ての取組み有り
- ・公共交通機関(駅)から徒歩5分圏内の立地で、アクセスが良好である
- ・自然採光開口率及び自然換気性能が高い