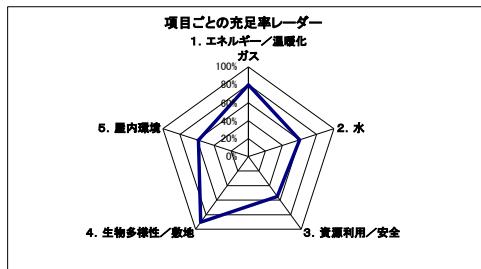


CASBEE®-不動産		【集合住宅】		■使用評価マニュアル CASBEE-不動産 2024年版		評価結果	
<b>建物概要</b>						v1.0	
建物名称	CAVANA天神	敷地面積	1,127 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価		
建設地	福岡県福岡市中央区	建築面積	363 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年9月2日		
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	3,506.53 m <sup>2</sup>	評価対象面積	3,418.13 m <sup>2</sup>		
建物用途	集合住宅	階数	地上14F	作成者	青柳 正幸		
竣工年月	2007年2月22日	構造	SRC造	不動産評価員番号	ふ-001114-27		
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	118 人	確認日			
		年間使用時間	8,760 時間/年	確認者	不動産評価員番号		
<b>評価結果</b>				ホールライフカーボンの評価		評価しない	
70.7 /100 合計 (得点 / 満点)		★★★★★		☆☆☆☆☆			
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							
<b>1. エネルギー／省エネルギー</b>							
評価	最大加点	指標	(*は参考値)			評価値	
適合	必須項目	: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)	199 MJ/m <sup>2</sup> ・年	
	根拠等	1.2実績値(レベル3以上)、目標設定、モニタリング、運用管理体制表					
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	共用部の評価				
	根拠等	BE評価値が示した実績値で評価			一次エネルギー(計画値)	200.5 MJ/m <sup>2</sup> ・年	
		根拠等: 目標値: 200.5 MJ/m <sup>2</sup> ・年 S1屋外暖下型: 522MJ/m <sup>2</sup> ・年 面積割合: 0.384			二二次エネルギー(*)	20.5 kWh/m <sup>2</sup> ・年	
					GHG排出量(*)	11.4 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価				
	根拠等	BE評価値(直近1年間)2024年6月～2025年5月の実績値 二二次エネルギー: 20.5 kWh/m <sup>2</sup> ・年 CO <sub>2</sub> 排出: 11.4 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年 目標値: 20.5 kWh/m <sup>2</sup> ・年			一次エネルギー(実績値)	200.5 MJ/m <sup>2</sup> ・年	
					二二次エネルギー(*)	20.5 kWh/m <sup>2</sup> ・年	
					GHG排出量(*)	11.4 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年	
1.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策				
	根拠等	レベル2を満たさない			導入された対策項目数	項目	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(開発利用)	根拠等: なし			利用率	
24.0	30.0	合計				%	
<b>2. 水</b>							
評価	最大加点	指標	(*は参考値)			評価値	
適合	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制			水使用量(目標値)	0.95 L/m <sup>2</sup> ・年	
	根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制表					
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない				
	根拠等	取組みなし			取組数	項目	
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等: なし			項目	
	根拠等	直近1年間(2024年6月～2025年5月)の実績値			水使用量(実績値)	0.96 L/m <sup>2</sup> ・年	
6.0	10	合計					
<b>3. 資源利用／安全</b>							
評価	最大加点	指標	(*は参考値)			評価値	
適合	必須項目	:新耐震基準への適合またはIe値、II値					
	根拠等	新耐震基準適合			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				
	3.1.1 耐震性						
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等: 建築基準法準拠				
	根拠等	導入なし					
2.5	5	3.2 再生材利用・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 延体材料	取組無し			リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
1.0		② 非構造材料	取組無し				
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等: ①、③、⑥取組み			取組数	3 ポイント
3.0	5	3.3 構体材料の耐久年数	根拠等: 建築基準法準拠				
		経過年数+今後の想定耐用年数			30 年		
2.5	5	3.4 主要設備機器の更新必要期間／設備の自給率向上／維持管理／バリアフリー	3.4.1 主要設備機器の更新必要期間				
	根拠等	3.4.1.1主要設備機器の更新必要期間			更新年数の平均値	19 年	
4.0		3.4.2.1設備(電力等)の自給率向上	根拠等: 全館18年、ポンプ20年			自給率向上の取組数	0 項目
1.0		3.4.3.1維持管理	根拠等: 取組無し			維持管理に関する取組数	10 ポイント
4.0		3.4.4.1バリアフリー対策	根拠等: なし				
1.0		合計					
<b>4. 生物多様性／地盤</b>							
評価	最大加点	指標	(*は参考値)			評価値	
適合	必須項目	: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。			なし		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等: ①保全すべき自然資源はない、2)、3)、5)取組み			②取組表による場合のポイント数	4 ポイント
4.2 対象外の時は点数を倍	0.0	4.2 土壌環境品質・プランツフィールド再生	根拠等: 要措置区域外				
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性	4.3.1 公共交通機関の接近性				
5.0	5	4.3.1.1公共交通機関への接続性	根拠等: 福岡市営地下鉄七隈線天神南駅 徒歩4分			鉄道駅またはバス停からの距離	4 分区内
		4.3.2 交通結節への接近性	根拠等: 4.3.2.1公共交通機関への接続性			評価しない	
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等: 水害、液状化(対策:基礎の強化)、落雷(対策:避雷針の設置)			リスクの合計数	3 種類
18.0	20	合計					
<b>5. 屋内環境</b>							
評価	最大加点	指標	(*は参考値)			評価値	
適合	必須項目	: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	衛生管理に関する質問票すべて適合			なし		
1.6	3	5.1 自然利用	5.1.1 曙光利用			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: 25%≤開口率<35%			開口率	28.3 %
1.0		5.1.1.2 曙光利用設備	根拠等: 取組無し			曙光利用設備	0 種類
1.0	3	5.1.2 通風・換熱	根拠等: 屋間に自然換気口がある				
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等: 天井高さ2.4m以上で屋外の情報が得られる窓の設置あり			天井高	2.4 m以上
1.0	2	5.2 健康・快適	根拠等: レベル2を満たさない				
2.0	2	5.2.1 寒さ・寒さ	根拠等: レベル2を満たさない				
1.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	根拠等: 冷暖房装置を実装している				
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・遮熱換気	根拠等: レベル2を満たさない				
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: エントランスセキュリティ及びITV監視カメラを設置				
11.6	20	合計					
<b>6. ホールライフカーボンの評価【任意】</b>							
評価	最大(加点なし)	指標	(*は参考値)			評価値	
	根拠等	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							

CAVANA天神



**環境性能の特徴**  
2007年竣工の集合住宅である。  
福岡市営地下鉄七隈線天神南駅より徒歩4分の好立地である。  
水光熱費のモニタリングや建物の維持管理を良好に行っている。