

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	リアン・シェルブルー東公園	敷地面積	652 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県福岡市	建築面積	309 m ²	評価の実施日	2025年11月1日
用途地域	商業地域、第2種住居地域、準防火地域	延床面積	2,939 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上13F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2009年9月18日	構造	RC造	確認日	2025年11月11日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	144 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果									
73.3 /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:★★★★★		≧	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									
				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	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)	160	MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	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)	162.1	MJ/m ² ・年
		実績値より	二次エネルギー(*)	16.6	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	7.1	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(実績値)	162.1	MJ/m ² ・年
		共用部の評価	二次エネルギー(*)	16.6	kWh/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	GHG排出量(*)	7.1	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76			
		GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)			
1.0	- / 5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	導入された対策項目数	1.0	項目
		エネルギー消費量実績値一覧参照	利用率		%
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76			
		GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)			
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)			
		専有部の省エネ対策			
		導入していない			
24.0	30.0	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		導入していない			
		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)	15.7	L/m ² ・年
	0	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	取組数	1	項目
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(実績値)	15.9	L/m ² ・年
		評価しない			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		2.3 水使用量(実績値)			
5.0	5	水使用量実績値一覧参照			
		合計			
7.0	10				

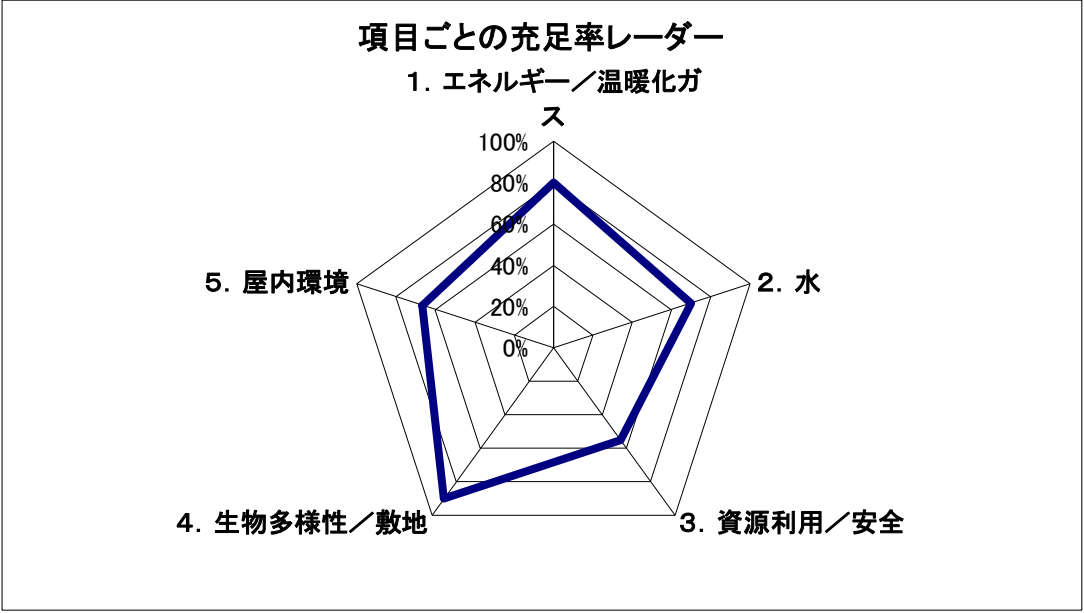
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.0		3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料	構造耐力上主要な部分にリサイクル資材を用いている	1	品目
3.0		② 非構造材料	リサイクル資材を用いている	1	ポイント
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
	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
		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		
2.5	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	22	年
4.0		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	10	ポイント
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
1.0		合計			
11.0	20				

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	なし		
		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			
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	2	ポイント
		4.2 土壤環境品質・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			
		4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		リスクの合計数は1種のみで、有効な防災対策を実施している			
		合計			
18.0	20				

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	なし		
		質問票への適合			
		5.1 自然利用			
2.3	3	5.1.1 昼光利用	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	開口率	31.4	%
3.0		5.1.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	1	種類
		5.1.2 通風・排熱			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4	m以上
2.0	3	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
1.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
2.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
1.0	2	5.3 防犯対策			
2.0	3	合計			
13.3	20				

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

リアン・シェルブルー東公園



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の計算値/実績値、水使用の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。
- ・構造耐力上主要な部分及び非構造材料にリサイクル資材を使用している。
- ・徒歩5分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
- ・自然災害リスクへの対策が講じられている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。