


建物概要							
建物名称	アピタ名古屋南ショッピングセンター		敷地面積	33,187	m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋南区豊田四丁目9番47号		建築面積	17,396	m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年11月28日
用途地域	第2種住居地域		延床面積	41394.01	m <sup>2</sup>	作成者	鈴木 嗣人
建物用途	店舗		階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001483-29
竣工年月	1996年7月9日		構造	S造		確認日	2025年11月28日
直近の大規模改修実施年月	なし		常勤者・来場者	263/平日:5300,週末:6700	人	確認者	鈴木 嗣人
			年間使用日数	365	日/年	不動産評価員番号	ふ-001483-29

評価結果			
73.9	/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			

ホールライフカーボンの評価		評価しない
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	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			
1.0	加点 1	根拠等 目標値設定、定期的なモニタリングの実施、運用管理体制を構築している。各テナント区画の照明と空調電源は、個別で制御可能な仕様を導入して、省エネルギー化に取り組んでいる。	一次エネルギー(目標値)		2,085 MJ/m <sup>2</sup> ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等 加重平均値=4239.08MJ/m <sup>2</sup> ・年 C/S=2105.6 MJ/m <sup>2</sup> ・年 / 4128 = 0.510・・・ < 0.70	一次エネルギー(計画値)	2,105.6	MJ/m <sup>2</sup> ・年
			二次エネルギー(*)	215.7	kWh/m <sup>2</sup> ・年
			GHG排出量(*)	97.4	kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)			
		根拠等 2095MJ/m <sup>2</sup> ・年 < 2105.6MJ/m <sup>2</sup> ・年 < 2959MJ/m <sup>2</sup> ・年	一次エネルギー(実績値)	2,105.6	MJ/m <sup>2</sup> ・年
			二次エネルギー(*)	215.7	kWh/m <sup>2</sup> ・年
			GHG排出量(*)	97.4	kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)			
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等 取組なし。	利用率		%
33.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	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			
		根拠等 目標値設定、定期的なモニタリングの実施、運用管理体制を構築をしている。	水使用量(目標値)	1,494.3	L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)			
		根拠等 1304L/年・m <sup>2</sup> < 1625L/年・m <sup>2</sup> < 2319L/年・m <sup>2</sup>	水使用量(計画値)	1,625.0	L/m <sup>2</sup> ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 1304L/年・m <sup>2</sup> < 1509.4L/年・m <sup>2</sup> < 2319L/年・m <sup>2</sup>	水使用量(実績値)	1,509.4	L/m <sup>2</sup> ・年
8.0	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		新耐震基準への適合またはIs値、If値			
		根拠等 1996年竣工のため新耐震基準に適合。	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		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等 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			
		根拠等 取組なし。			
8.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料			
5.0		② 非構造材料	磁器タイル・ビニールタイル・再生クラッシュアラン	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等 飲食・食品売場が含まれており、9項目の取組をしている	取組数	9	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等 建築基準法に準拠。	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
2.3	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		
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 [(14年×1)+(25年×1)+(27年×1)] / 4=23.75・・・	更新年数の平均値	24	年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 非常用発電機から重要負荷に電力供給と、UPSの導入	自給率向上の取組数	2	項目
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 3)業務手順書 ・ 4)インスペクション記録	維持管理に関する取組数	5	ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 取組なし。			
16.4	25	合計			

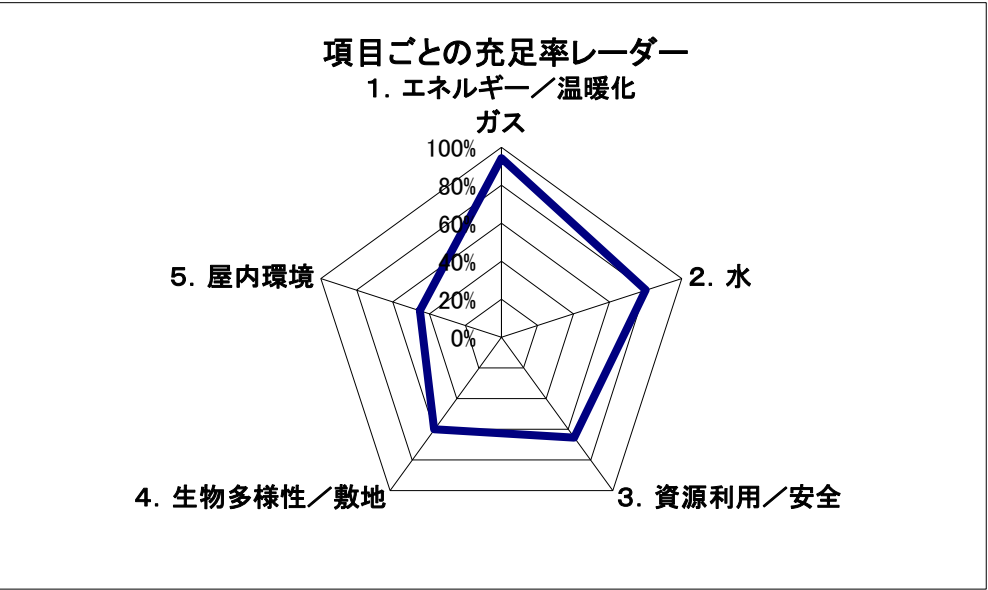
4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない			
		根拠等 特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を自ら導入していない。	なし		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 地域の植生を積極的に採用した植栽計画。	②取組表による場合のポイント数	1	ポイント
4.2対象外の時は点数を倍		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等 土壌汚染対策法に基づく区域指定ではないため、評価対象外。	なし		
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0		根拠等 道徳駅より出口より徒歩500m。	鉄道駅またはバス停からの距離	7	分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
1.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 洪水・内水・高潮・液状化・津波・地震動の災害リスクがある。	リスクの合計数	6	種類
12.0	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		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 温度・相対湿度で一部基準値外月があるが、空調機等の付け忘れ等の要因によるものである。	なし		
1.6	4	5.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等 自然採光が確保可能な1F風除室2ヶ所の開口部／⑦その他面積	開口率	2.1	%
3.0		5.1.2 星光利用設備			
		根拠等 なし。	星光利用設備		種類
1.4	4	5.2 自然換気性能	※コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、C104セルと同じ数値を入力。		
		根拠等 オープンモール・屋外テラスはなし。			
1.4	2	5.3 眺望・視環境			
		根拠等 売場には十分な屋外の情報を得られる窓がない。	天井高	3.0	m以上
4.5	10	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加点なし)	必須項目	指標		評価値
	5	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					

アビタ名古屋南ショッピングセンター

建築環境SDGsチェックリスト評価結果



環境性能の特徴

- ・エネルギーと水の計算値/実績値が比較的高得点であり、省エネルギー性能・節水性能が高い。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・非構造材料でのリサイクル材利用率が高く、再生材利用に配慮されている。
- ・設備機器の耐用年数も比較的長い。
- ・維持管理への対策がなされている。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。
- ・公共交通機関の駅から近接している。