



【店舗】

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版

評価結果

v1.0

建物概要	アピタ名古屋南ショッピングセンター 愛知県名古屋市南区豊田四丁目9番47号 第2種住居地域 店舗 竣工年月 直近の大規模改修実施年月	敷地面積 建築面積 延床面積 階数 構造 常勤者・来場者 年間使用日数	33.187 m ² 17,396 m ² 41394.01 m ² 地上4F S造 263/平日:5300、週末:6700人 365日/年	評価の段階 評価の実施日 作成者 不動産評価員番号 確認日 確認者 不動産評価員番号	運用段階評価 2025年11月28日 鈴木 翠人 ふ-001483-29 2025年11月28日 鈴木 翠人 ふ-001483-29
-------------	---	---	---	--	--

評価結果

73.9 /100 合計 (得点 / 満点)	ホールライフカーボンの評価 評価しない
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

1. エネルギー／温暖化ガス	
評価 最大加点 適合	必須項目
1.0 加点 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
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 ² ・年 C/S=2105.6 MJ/m ² ・年 / 4128 = 0.510… < 0.70
4.0 5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 2095MJ/m ² ・年 < 2105.6MJ/m ² ・年 < 2959MJ/m ² ・年
0	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 取組なし。
3.0 5	1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等 取組なし。
33.0 35	合計 利用率

2. 水	
評価 最大加点 適合	必須項目
4.0 5	2.1 水使用量(計算値) 根拠等 1304L/年・m ² < 1625L/年・m ² < 2319L/年・m ²
0	2.2 水使用量(仕様評価) 評価しない
4.0 5	2.3 水使用量(実績値) 根拠等 1304L/年・m ² < 1509.4L/年・m ² < 2319L/年・m ²
8.0 10	合計 水使用量(実績値)

3. 資源利用／安全	
評価 最大加点 適合	必須項目
3.0 5	3.1 高耐震・免震等 根拠等 1996年竣工のため新耐震基準に適合。 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 根拠等 該当なし。 ① 軟体材料 ② 非構造材料 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
3.0	リサイクル材品目数(非構造材)
5.0	3.3 軟体材料の耐用年数 根拠等 建築基準法に準拠。
4.0	経年数+今後の想定耐用年数
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 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 ((14年×1)+(25年×1)+(29年×1)+(27年×1))/4=23.75…
3.5	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
3.0	自給率向上の取組数
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
1.0	維持管理に関する取組数
16.4 25	3.4.4 バリアフリー対策 根拠等 取組なし。

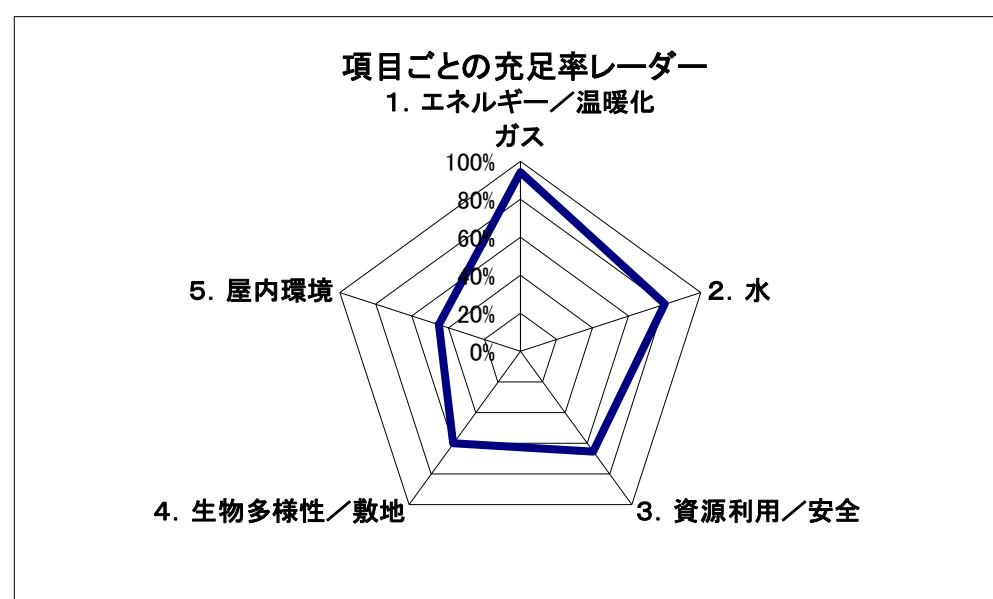
4. 生物多様性／敷地	
評価 最大加点 適合	必須項目
6.0 10	4.1 生物多様性の向上 根拠等 地域の植生を積極的に採用した植栽計画。
0.0 0	②取組表による場合のポイント数 1 ポイント
[対策不要は対象外]	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等 土壌汚染対策法に基づく区域指定ではないため、評価対象外。
5.0 5	4.3 公共交通機関の接近性 4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 通過駅より出口より徒歩500m。
5.0	鉄道駅またはバス停からの距離 7 分圏内
1.0 5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 評価しない
1.0	4.4 自然災害リスク対策 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。
12.0 20	リスクの合計数 6 種類

5. 屋内環境	
評価 最大加点 適合	必須項目
1.6 4	5.1 曙光利用 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 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。
1.0	5.1.1 の点数×2/3+5.1.2 の点数×1/3 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
3.0	開口率 2.1 %
1.4 4	5.1.2 曙光利用設備 根拠等 なし。
1.4 2	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 跳望・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。
4.5 10	天井高 3.0 m以上

6. ホールライフカーボンの評価【任意】	
評価 最大(加点なし) 5	指標 取組数 A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4
† 評価しない場合は空欄	評価値 項目 項目 項目 項目

アピ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。