

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ショッピングセンターニットモール	敷地面積	13,502.00 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県熊谷市銀座2丁目245番地	建築面積	11,065.16 m ²	評価の実施日	2023年1月13日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	49,952.77 m ²	作成者	森 和枝
建物用途	物販店舗、飲食店舗	階数	地上5階	不動産評価員番号	ふ-000932-25
竣工年月	1979年10月3日	構造	RC造 S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	2003年4月	常勤者・来場者	600・9143 人	確認者	
		年間使用日数	363 日/年	不動産評価員番号	

評価結果		S ランク:★★★★★		78
81.3	/100	合計	★★★★★	66
(得点 / 満点)			★★★★	60
			★★★	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		: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		
0.0	1	根拠等:実績レベル5、目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築。	一次エネルギー(目標値)	1,865 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,884.2 MJ/m ² ・年
		根拠等:C/S=1884.23/3870.10=0.487	二次エネルギー(*)	193.1 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	CO2排出量(*)	71,239.1 kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.369として算出		
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,884.2 MJ/m ² ・年
		根拠等:2021/04-2022/03実績値	二次エネルギー(*)	193.1 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出、CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.369として算出	CO2排出量(*)	71,239.1 kg-CO ₂ /m ² ・年
0		1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等:自然エネルギーなし		
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		
5.0	5	根拠等:目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築。	水使用量(目標値)	548.0 L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	320.3 L/m ² ・年
		根拠等:水計算ソフトによる		
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	548.0 L/m ² ・年
		根拠等:2021/04-2022/03実績値		
10.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

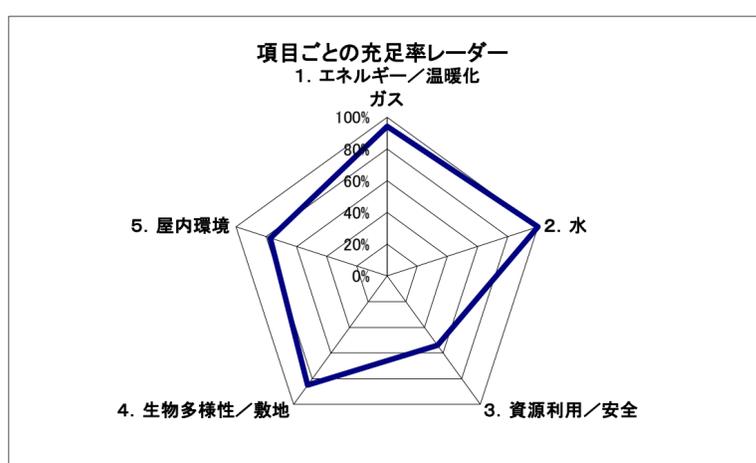
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等:新耐震基準以前の建築であるが、構造耐震指標Is値が0.6以上	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:揺れを抑える装置を導入していない		
5.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する	
		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料	導入なし	
		② 非構造材料	導入なし	
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		根拠等:2),3),6),7),11)について取り組み	取組数	5 ポイント
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	0 年
		根拠等:ERより		
2.5	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
4.1		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	23 年
		根拠等:受変電30、非常用発電30、水槽20、空調15、ポンプ類20、冷凍機20		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等:1)について取り組み		
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	7 ポイント
		根拠等:2),3),4),5)について取り組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	基準を満たしていない	
		根拠等:		
13.5	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		
8.0	10	根拠等:自ら導入していない	なし	
		4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
		根拠等:1),2)について取り組み		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし	
		根拠等:要措置区域に該当しない		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等:JR高崎線 熊谷駅から徒歩4分		
4.0	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	
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
		根拠等:水害:対策あり、落雷:対策あり		
17.0	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:建築物衛生管理基準に準拠。温度と相対湿度について基準外の箇所があるが、加湿器の設置、換気及び空調機の調整に関する対策を施し、常態化を回避している。	なし	
1.9	4	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.4		5.1.1 自然採光	開口率	0.8 %
		根拠等:開口率計算		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0 種類
		根拠等:該当なし		
3.9	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:売場に自然換気が可能な開口部を有し、かつ地上、中間階、屋上にオープンモール、屋外テラス等を有する		
1.9	2	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
		根拠等:物販・飲食・スーパー天井高3.1m、家電天井高2.8m		
7.7	10	合計		



環境性能の特徴

- ・高い省エネルギー・節水性能
- ・生物多様性の向上に取組み
- ・公共交通機関に近接

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ショッピングセンターニッポーモール