

CASBEE[®]-不動産

【店舗】

評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【店舗】(2021年SDGs対応版)

v1.2.2

建物概要						
建物名称	コロンブスビル	敷地面積	1,118	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都町田市原町田四丁目11番14号	建築面積	708	m ²	評価の実施日	2024年12月11日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	5788.43	m ²	作成者	成田 まゆみ
建物用途	物販店舗、飲食店舗	階数	地上8階 地下1階		不動産評価員番号	ふ-000924-26
竣工年月	1996年10月24日	構造	S造、RC造、SRC造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		常勤者・来場者	98・602	人	確認者	
		年間使用日数	365	日/年	不動産評価員番号	

評価結果					
77.0 /100 合計			S ランク:★★★★★	≧	78
(得点 / 満点)			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 実績値レベル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)		1,770 MJ/m ² ・年
0.0	加点点1		根拠等		
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)		1,787.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		183.1 kWh/m ² ・年
		C/S=1,787.44/4,376.01=0.408	CO ₂ 排出量(*)		83.7 kg-CO ₂ /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0.457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)		1,787.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		183.1 kWh/m ² ・年
		2023/9-2024/8実績値	CO ₂ 排出量(*)		83.7 kg-CO ₂ /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0.457として算出			
	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			
		根拠等	利用率		0.0 %
		自然エネルギーなし			
33.0	35	合計			

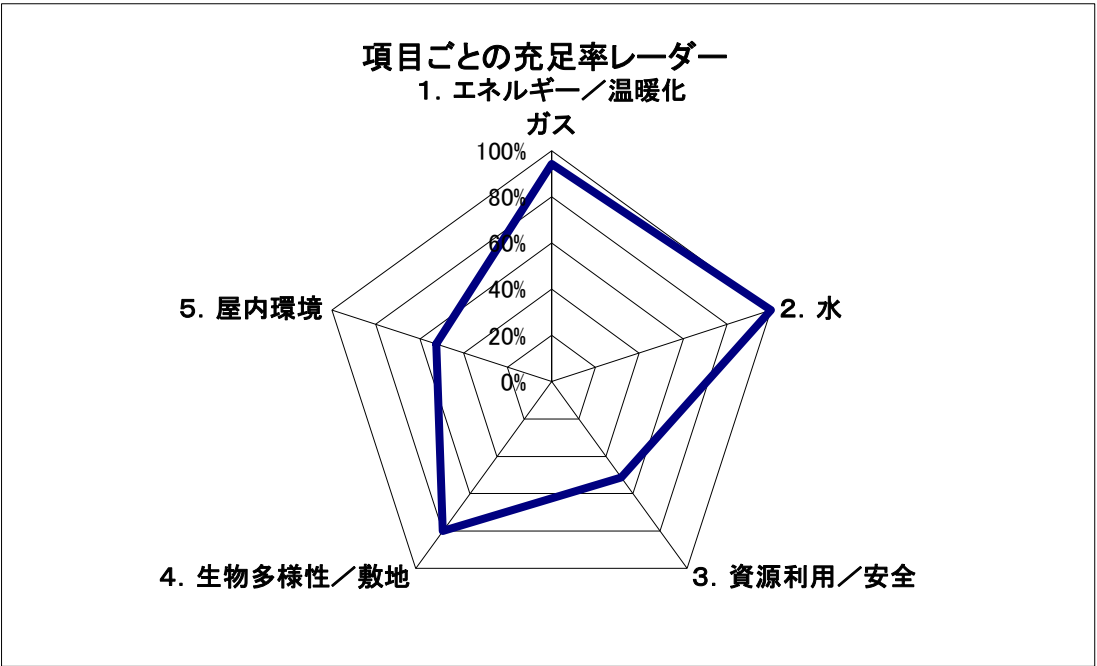
2. 水						
評価		最大加点点		指標		評価値
適合		必須項目		: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等		目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築		
5.0	5	2.1	水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	1,238.3	L/m ² ・年
		根拠等		水計算ソフトによる		
	0	2.2	水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	733.5	L/m ² ・年
5.0	5	2.3	水使用量(実績値)	評価しない		
		根拠等		2023/9-2024/8実績値		
10.0	10	合計		水使用量(実績値)	1,238.3	L/m ² ・年

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					
				根拠等 1996年築、新耐震基準に適合		なし			
4.0		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			
4.0				3.1.1 耐震性					
				根拠等 建築基準法に定められた耐震性の25%増以上の耐震性を有する					
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					
3.0		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		導入なし			
1.0				② 非構造材料		導入なし		リサイクル材品目数(非構造材)	
1.0				3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				0 品目	
				根拠等 取組みなし		取組数		0 ポイント	
4.0		5		3.3 躯体材料の耐用年数					
				根拠等 品確法の等級2相当		経過年数＋今後の想定耐用年数		65 年	
1.8		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			
4.3				3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔					
				根拠等 受変電25、非常用発電25、水槽30、ポンプ20		更新年数の平均値		25 年	
1.0				3.4.2 設備(電力等)の自給率向上					
				根拠等 取組みなし		自給率向上の取組数		0 項目	
1.0				3.4.3 維持管理					
				根拠等 取組みなし		維持管理に関する取組数		0 ポイント	
1.0				3.4.4 バリアフリー対策					
				根拠等 基準を満たしていない					
12.8		25		合計					

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					
				根拠等 自ら導入していない。(植栽なし)		なし			
6.0		10		4.1 生物多様性の向上					
[4.2対象外の時は点数を倍]				根拠等 1)について取り組み		②取組表による場合のポイント数		1 ポイント	
0.0		0		4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生					
[対策不要は対象外]				根拠等 要措置区域に該当しない		なし			
5.0		5		4.3 公共交通機関の接近性					
5.0				4.3.1 公共交通機関の接近性					
				根拠等 JR横浜線 町田駅から徒歩5分		鉄道駅またはバス停からの距離		8 分圏内	
				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			
5.0		5		4.4 自然災害リスク対策					
				根拠等 地震:対策あり		リスクの合計数		1 種類	
16.0		20		合計					

5. 屋内環境						
評価		最大加点点			指標	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	建築物衛生管理基準に準拠。温度、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
2.1	4		5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.2			5.1.1 自然採光			
			根拠等	開口率計算（右記は物販の開口率）		開口率
4.0			5.1.2 昼光利用設備			5.8 %
			根拠等	ハイサイドライトあり		昼光利用設備
1.9	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。		1 種類
			根拠等	物販及びその他業態エリアに自然換気可能開口部あり		
1.2	2		5.3 眺望・視環境			
			根拠等	物販の天井高3.0m、窓あり		天井高
5.2	10		合計			3.0 m以上

コロンブスビル



環境性能の特徴

- ・省エネ性能に優れている。
- ・公共交通機関への接近性に優れ、利便性が高い。
- ・自然災害リスクの低い立地で、かつ適切な対策がとられている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄