

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)

v1.2.1

建物概要							
建物名称	イーアスつくば		敷地面積	145,385	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	茨城県つくば市		建築面積	50,032	m ²	評価の実施日	2024年9月20日
用途地域	商業地域、防火22条指定		延床面積	144099.52	m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	物販店舗、飲食店、その他		階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2008年10月3日		構造	RC造(一部S造・SRC造)		確認日	2024年11月12日
直近の大規模改修実施年月	2018年2月 増築		常勤者・来場者	170 / 31,820	人	確認者	米田 拓朗
			年間使用日数	364	日/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果						
84.2 /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			指標	(*は参考値)	評価値
適合		必須項目	: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	根拠等	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、テナントと共同し省エネに取り組む		一次エネルギー(目標値)	1,856 MJ/m ² ・年
21.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等		一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
			BEIm = 0.80		二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
		1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等		CO ₂ 排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5		エネルギー消費量実績値一覧参照、②店舗スコア表より		一次エネルギー(実績値)	1,874.6 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76		二次エネルギー(*)	192.1 kWh/m ² ・年
			CO2排出量を算出する係数は0.477kg-CO2/kWh(電気)		CO ₂ 排出量(*)	91.6 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	根拠等			
			利用率1%未満		利用率	0.0 %
30.0	35	合計				

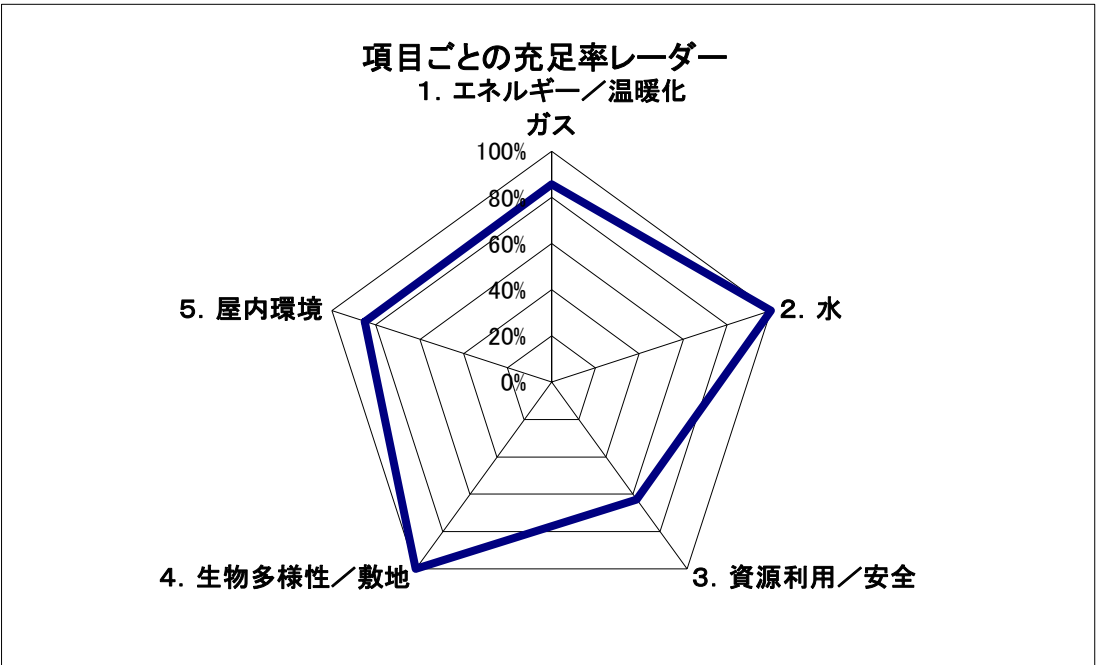
2. 水						
評価	最大加			指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等		水使用量(目標値)	23.0 L/m ² ・年
			水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定			
		2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等		水使用量(計画値)	288.0 L/m ² ・年
	0		店舗水計算ソフトより			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等		水使用量(実績値)	23.0 L/m ² ・年
			実績値、②店舗スコア表より			
10.0	10	合計				

3. 資源利用／安全						
評価	最大加			指標		評価値
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	根拠等		なし	
3.0		3.1.1 耐震性	新耐震基準に適合			
			3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価			
		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等			
3.0			建築基準法に定められた対策が講じられている			
			根拠等			
			導入なし			
6.0	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	用いていない			
5.0		② 非構造材料	リサイクル材を用いている		リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等		取組数	4 ポイント
			1)、2)、5)、11)			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等		経過年数＋今後の想定耐用年数	年
			建築基準法に定める対策が講じられている			
3.7	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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等			
			計算式より		更新年数の平均値	21 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等		自給率向上の取組数	2 項目
			1)、4)			
4.0		3.4.3 維持管理	根拠等		維持管理に関する取組数	10 ポイント
			1)、3)、4)、5)、7)			
4.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等			
			建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている			
15.7	25	合計				

4. 生物多様性／敷地						
評価	最大加			指標		評価値
適合		必須項目	: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			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等		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			
[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	根拠等		②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
	0		1)、3)、5)			
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性	根拠等		なし	
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等			
5.0			鉄道・研究学園駅 徒歩7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		リスクの合計数	1 種類
			リスクの数は1種で、有効な防災対策を実施している			
20.0	20	合計				

5. 屋内環境						
評価	最大加			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	建築物環境衛生管理基準に準拠している		なし	
3.4	4	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
3.2		5.1.1 自然採光	根拠等		開口率	%
			計算式参照、②店舗スコア表より			
4.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等		屋光利用設備	2 種類
			屋光利用設備がある			
3.3	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	②店舗スコア表より			
1.7	2	5.3 眺望・視環境	根拠等		天井高	3.0 m以上
			天井高3.95m以上、かつ十分な屋外の情報を得られる窓の設置			
8.5	10	合計				

イーアスつくば



環境性能の特徴

- ・エネルギー・水の使用量計算値・実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準に適合している。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。
- ・公共交通機関（鉄道駅）から徒歩8分圏内であり、利便性が高い。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄