

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	アクロスモール新鎌ヶ谷	敷地面積	17,367	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県鎌ヶ谷市	建築面積	13,890	m ²	評価の実施日	2024年9月17日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	41762.49	m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	百貨店、マーケットその他、スポーツ練習場等	階数	地上3F		不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2006年10月27日	構造	S造		確認日	2024年11月12日
直近の大規模改修実施年月		常勤者・来場者		人	確認者	米田 拓朗
		年間使用日数		日/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果									
<div><div>82.5</div><div>/100</div></div>		合計		<div><div>★★★★★</div></div>		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、テナントと共同で省エネに取り組む		一次エネルギー(目標値)	1,822 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	②店舗スコア表による実績値より		一次エネルギー(計画値)	1,840.0 MJ/m ² ・年
		根拠等			二次エネルギー(*)	188.5 kWh/m ² ・年
					CO ₂ 排出量(*)	89.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	②店舗スコア表による		一次エネルギー(実績値)	1,840.0 MJ/m ² ・年
		根拠等	エネルギー消費量実績値一覧参照		二次エネルギー(*)	188.5 kWh/m ² ・年
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76		CO ₂ 排出量(*)	89.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
			CO2排出量を算出する係数は0.477kg-CO2/kWh(電気)			
	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	%
34.0	35	合計				

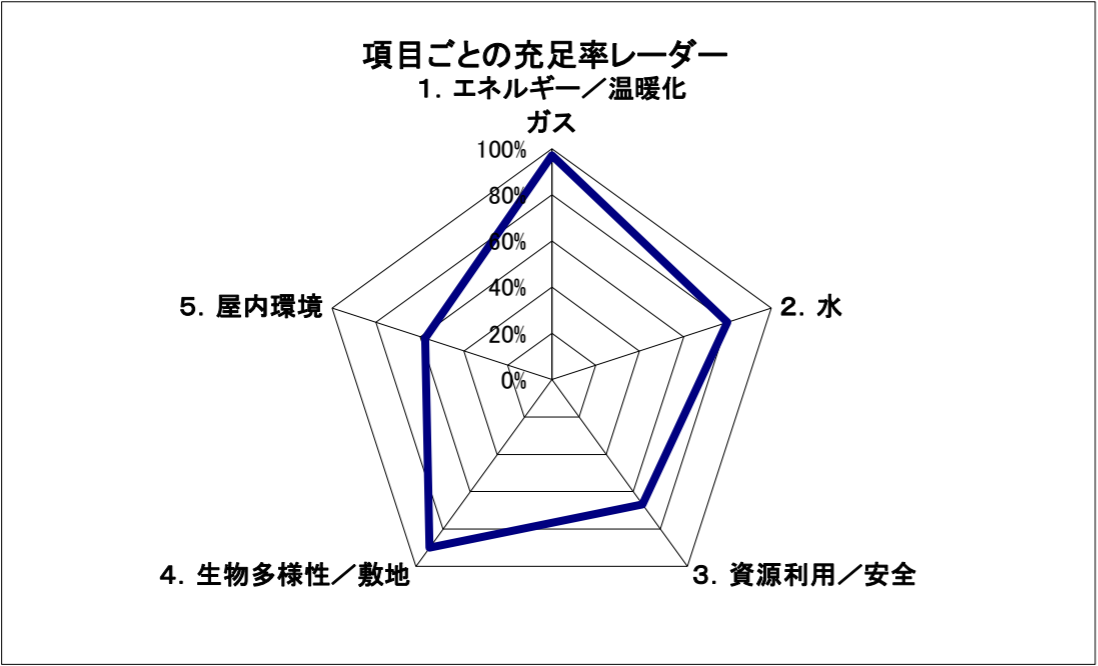
2. 水						
評価	最大加			指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定		水使用量(目標値)	186.8 L/m ² ・年
		根拠等	水計算ソフトによる		水使用量(計画値)	2,285.0 L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	②店舗スコア表による 水使用量実績値一覧参照		水使用量(実績値)	186.8 L/m ² ・年
		根拠等				
8.0	10	合計				

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	新耐震基準に適合		なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価			
		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	導入していない			
		根拠等				
8.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する			
		3.2.1 再生材利用率				
3.0		① 躯体材料	利用していない			
5.0		② 非構造材料	リサイクル材を使用している		リサイクル材品目数(非構造材)	4 品目
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	①、2)、3)、4)、7)、10)、11)		取組数	7 ポイント
		根拠等				
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	建築基準法に定める対策が講じられている		経過年数＋今後の想定耐用年数	年
		根拠等			3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.7	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				
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	計算式参照		更新年数の平均値	23 年
		根拠等				
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	4)		自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等				
4.0		3.4.3 維持管理	①、2)、3)、4)、5)、7)		維持管理に関する取組数	11 ポイント
		根拠等				
1.0		3.4.4 バリアフリー対策				
		根拠等				
16.7	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			
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	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		なし	
		根拠等	③、5)		②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等				
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	土壌汚染対策法に基づく要措置区域にない		なし	
[対策不要は対象外]		根拠等				
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	新鎌ヶ谷駅 徒歩1分		鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
		根拠等				
		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	リスクの合計数が1種で防災対策を行っている		リスクの合計数	1 種類
18.0	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	建築物衛生管理基準に準拠		なし	
2.0	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
1.1		5.1.1 自然採光				
		根拠等	②店舗スコア表による		開口率	%
4.0		5.1.2 昼光利用設備	屋光利用設備がある		屋光利用設備	1 種類
		根拠等				
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。			
		根拠等	②店舗スコア表による			
1.8	2	5.3 眺望・視環境				
		根拠等	天井高3.075m、窓あり		天井高	3.0 m以上
5.7	10	合計				

アクロスモール新鎌ヶ谷



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1分であり、利便性が高い。
- ・廃棄物処理負荷抑制対策・維持管理が適切に行われており、屋内環境も比較的良好である。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄