



【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

82.5 /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	必須項目	指標	評価値
適合		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	
1.0	1	根拠等	実績値より省エネ基準への適合、平成実績を把握、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み	1,822 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(目標値)	1,840.0 MJ/m ² ・年
		根拠等	②店舗スコア表による実績値より	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)	一次エネルギー(実績値)	1,840.0 MJ/m ² ・年
		根拠等	②店舗スコア表によるエネルギー消費量実績値一覧参照	188.5 kWh/m ² ・年
			二次エネルギー=一次エネルギー/9.76	89.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
			CO ₂ 排出量を算出する係数は0.477kg-CO ₂ /kWh(電気)	
0	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	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		根拠等	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)	水使用量(目標値)	186.8 L/m ² ・年
		根拠等	水計算ソフトによる	2,285.0 L/m ² ・年
0	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)	根拠等 ②店舗スコア表による 水使用量実績値一覧参照	186.8 L/m ² ・年
8.0	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		根拠等	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	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	導入していない	
8.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0	3.2.1 再生材利用率	根拠等	①と②の平均で評価する	
5.0	① 軟体材料	利用していない	リサイクル材品目数(非構造材)	4 品目
4.0	② 非構造材料	リサイクル材を使用している		
3.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等 ①(1)、②(2)、③(3)、④(4)、⑤(5)、⑥(6)、⑦(7)、⑧(8)、⑨(9)、⑩(10)、⑪(11)	取組数	7 ポイント
3.0	3.3 軟体材料の耐用年数	根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている	経年年数+今後の想定耐用年数	年
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	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 計算式参照	更新年数の平均値	23 年
2.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等 ④(4)	自給率向上の取組数	1 項目
4.0	3.4.3 維持管理	根拠等 ①(1)、②(2)、③(3)、④(4)、⑤(5)、⑦(7)	維持管理に関する取組数	11 ポイント
1.0	3.4.4 バリアフリー対策	根拠等		
16.7	25	合計		

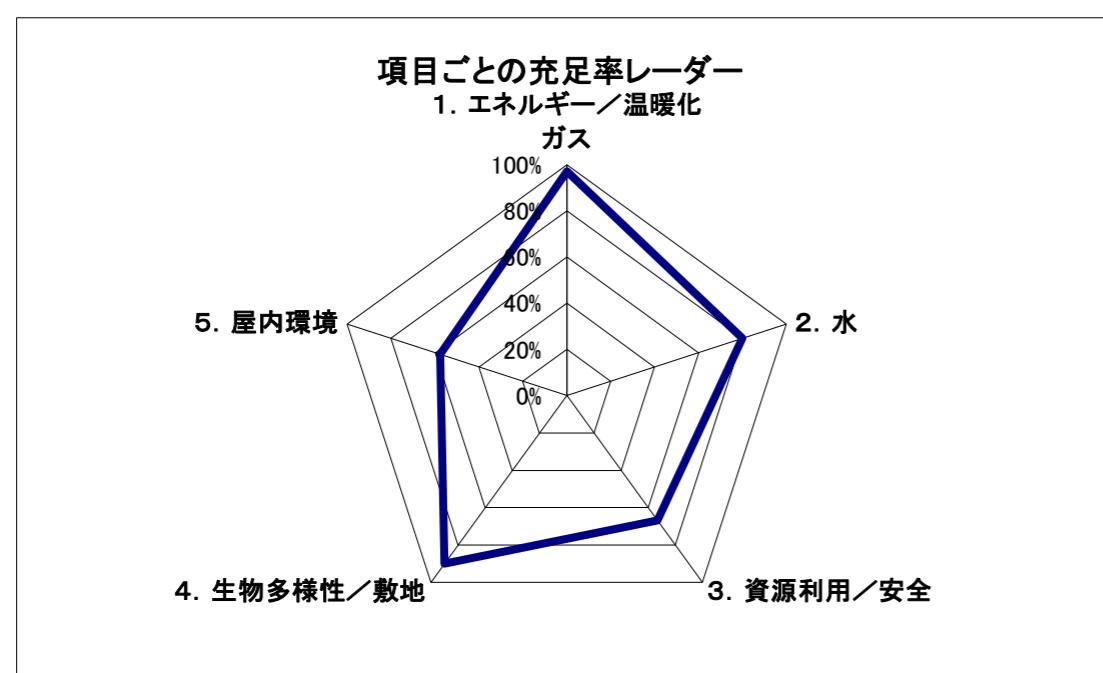
4. 生物多様性／敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		根拠等	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	根拠等 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
4.2 対象外の時は点数を倍		根拠等 ③(3)、⑤(5)	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生	根拠等 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]				
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	
5.0	5.0	根拠等 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
5.0	5.1	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	5.2	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
18.0	20	合計		1 種類

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		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	
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	根拠等 昼光利用設備がある	昼光利用設備	1 種類
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。	
1.8	2	5.3 眺望・視環境	根拠等 ②店舗スコア表による	天井高
5.7	10	合計	根拠等 天井高3.075m、窓あり	3.0 m以上

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