

CASBEE[®]-不動産【店舗】

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

評価結果

v1.2.1

建物概要						
建物名称	フォレオ大津一里山	敷地面積	55,708	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	滋賀県大津市一里山7-1-1	建築面積	24,874	m ²	評価の実施日	2024年11月1日
用途地域	近隣地域、法第22条指定地域	延床面積	66038.49	m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	物品販売業を営む店舗	階数	地上2F、地下1F		不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2008年10月31日	構造	SRC造、一部S造		確認日	2024年11月12日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	23 / 15,500	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									
82.3 /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									

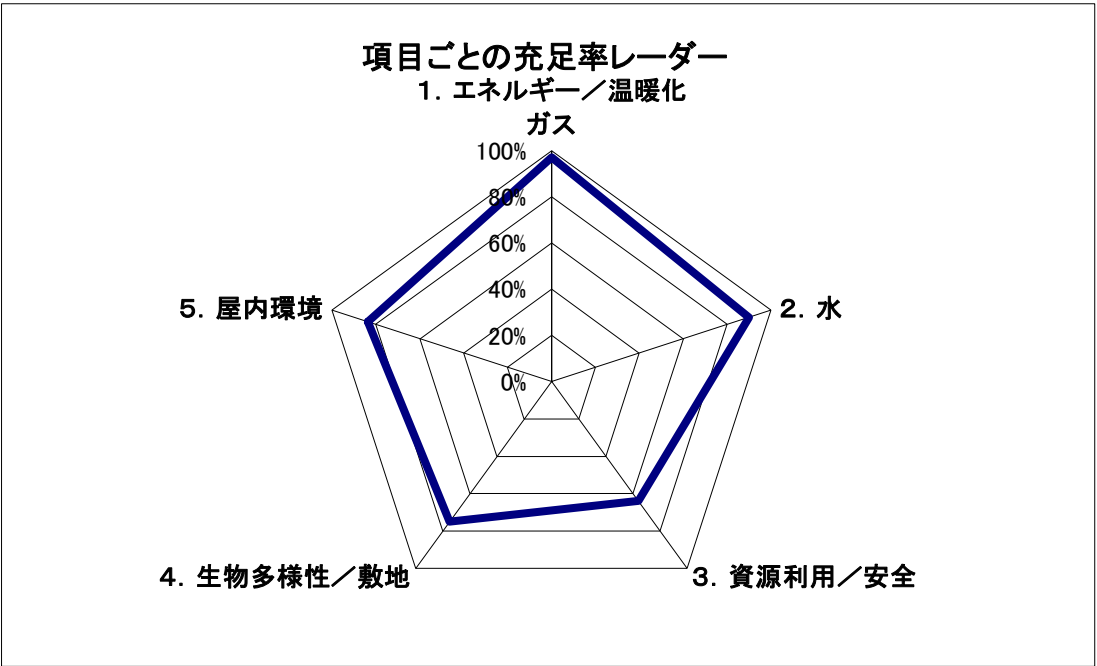
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値
適合		根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	加点点	根拠等	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、テナントと共同し	一次エネルギー(目標値)	1,599 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
		根拠等	BEIm=0.64	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	一次エネルギー(実績値)	1,615.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	店舗スコア表参照	二次エネルギー(*)	165.5 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(*)	78.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
			CO2排出量を算出する係数は0.477 k g -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	特になし	利用率	%
34.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	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		
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(目標値)	36.7 L/m ² ・年
		根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	水使用量(計画値)	2,060.0 L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	水使用量(実績値)	36.7 L/m ² ・年
		根拠等	水使用量実績値一覧参照		
9.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価		最大加点点		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		
		根拠等	新耐震基準に適合		なし
3.0	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		
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	
6.5	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		
5.0		① 躯体材料	構造耐力上主要な部分にリサイクル材を用いている		
4.0		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)
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等	1)、2)、5)	取組数
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数
3.5	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／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
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	1)、3)	自給率向上の取組数
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等	2)、3)、4)、5)、7)	維持管理に関する取組数
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	
16.0	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		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		
10.0	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	1)、3)、5)	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	なし
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
3.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	瀬田公園 バス停 徒歩4分	鉄道駅またはバス停からの距離
3.0		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		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	該当リスクが2種で有効な防災対策を行っていない	リスクの合計数
15.0	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	質問票への適合				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					
3.1		5.1.1 自然採光							
		根拠等		計算書、店舗スコア表参照				開口率	%
4.0		5.1.2 屋光利用設備							
		根拠等		屋光利用設備が1種類ある				屋光利用設備	1種類
3.2	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		店舗スコア表参照					
1.8	2	5.3 眺望・視環境							
		根拠等		共用通路及びエントランスの天井高3.98m、かつ屋外の情報を得られる窓の設置				天井高	3.0m以上
8.3	10	合計							



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(バス停)から徒歩4分であり、利便性が比較的高い。
- ・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