

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

建物概要

建物名称	カインズ姫路大津店	敷地面積	20,302	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	兵庫県姫路市	建築面積	9,655	m ²	評価の実施日	2023年4月1日
用途地域	第2種住居地域、指定なし(法22条区域)	延床面積	10,515	m ²	作成者	田中 萌子
建物用途	物販店舗	階数	2		不動産評価員番号	ふ-001367-28
竣工年月	2019年5月	構造	S造		確認日	2023年4月1日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者		人	確認者	薄井 芳文
		年間使用日数		日/年	不動産評価員番号	ふ-000811-24

評価結果

70.0

/100

合計

(得点 / 満点)

★★★★★

★★★★☆

S ランク:★★★★★ ≥ 78

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	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		
0.0	加点点	根拠等:省エネルギー基準への適合、目標値設定、モニタリングを実施	一次エネルギー(目標値)	703 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(計画値)	MJ/m ² ・年
		根拠等:BEIm=0.69(計算値)≤0.70	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	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)	702.6 MJ/m ² ・年
		根拠等:2022/4～2023/3 実績値による	二次エネルギー(*)	72.0 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	24.5 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:特になし	利用率	- %
33.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	300.8 L/m ² ・年
		根拠等:目標値設定、モニタリングを実施、管理体制を構築	水使用量(計画値)	- 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)	水使用量(実績値)	300.8 L/m ² ・年
		根拠等:実績値を使用		
6.0	10	合計		

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		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	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	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
4.5	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
4.0		① 躯体材料	特になし	
1.0		② 非構造材料	タジマ ウッドライン、RC-40(兵庫県特定調達品目)	リサイクル材品目数(非構造材)
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		2 品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数	0 ポイント
		根拠等:等級1相当	経過年数+今後の想定耐用年	- 年
1.9	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	
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:別途計算式による	更新年数の平均値	21 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	0 ポイント
		根拠等:特になし		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等:特になし		
12.4	25	合計		

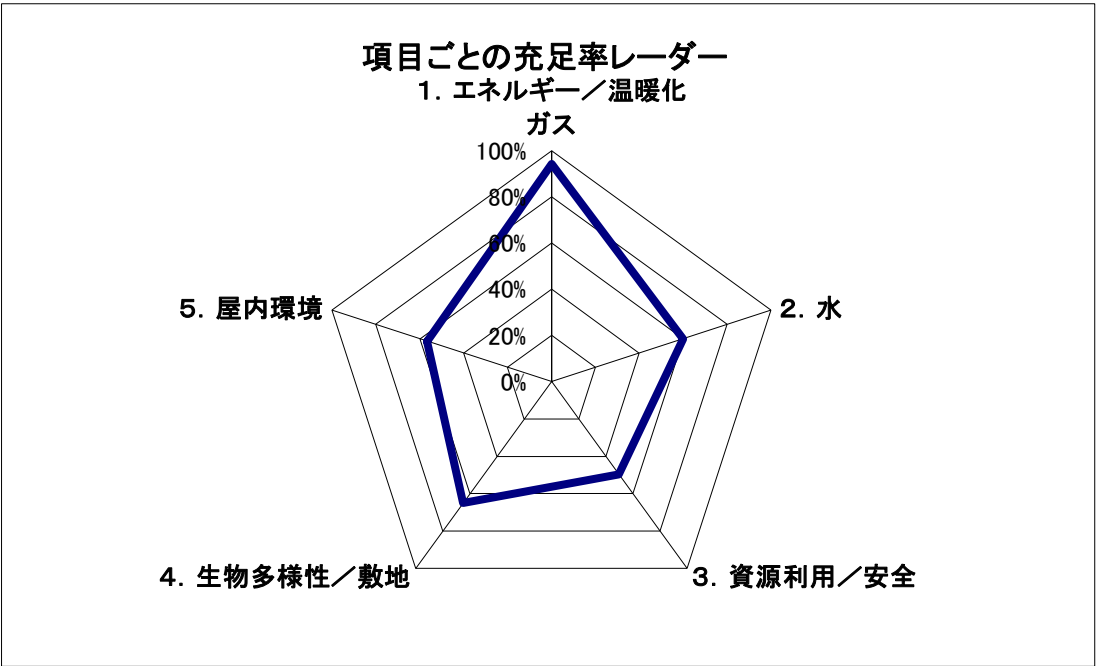
4. 生物多様性／敷地

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		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
		根拠等:必須項目を満たすことを確認		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント	1 ポイント
		根拠等:緑地の維持管理に必要な設備を設置		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし	
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等:バス停(大津北)より3分圏内の位置	鉄道駅またはバス停からの距離	1 分圏内
2.0	5	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	
		4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:水害、液状化、地震動リスクあり、対策なし	リスクの合計数	3 種類
13.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
1.6	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0		5.1.1 自然採光		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	開口率	- %
2.0	4	5.2 自然換気性能	昼光利用設備	0 種類
		根拠等:特になし		
2.0	2	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:※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。	天井高	3.0 m以上
5.6	10	合計		

カインズ姫路大津店



環境性能の特徴

・省エネ計算の結果値により、「エネルギー／温暖化ガス」の項目が高い点数となっている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

カインズ姫路大津店