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)　v1.2.2

建物概要

建物名称	アルカキット錦糸町	敷地面積	7,687	m^2	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都墨田区	建築面積	5,380	m^2	評価の実施日	2024年11月27日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	78597.07	m^2	作成者	米田 拓朗
建物用途	店舗	階数	地上12F、地下5F		不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	1997年10月14日	構造	SRC造、S造		確認日	2024年12月10日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	600 / 28251	人	確認者	米田 拓朗
		年間使用日数	365	日/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果

77.3 /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			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	加点 1	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	一次エネルギー(目標値)	1,572 MJ/m^2・年
25.0	25	**1.1 使用・排出原単位（計算値）**			
		根拠等	実績値を用いた按分計算補助ワークシートによる評価、二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出、CO2排出量を算出する係数は0.477kg-Co2/kWh（電気）、0.0499（kg-Co2/MJ）（ガス）、0.042（kg-Co2/GJ）（冷水・蒸気）	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) CO_2排出量(*)	1,587.4 MJ/m^2・年 162.6 kWh/m^2・年 723.6 kg-CO_2/m^2・年
5.0	5	**1.2 使用・排出原単位（実績値）**			
		根拠等	2023/4～2024/3の実績値による、二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出、CO2排出量を算出する係数は0.477kg-Co2/kWh（電気）、0.0499（kg-Co2/MJ）（ガス）、0.042（kg-Co2/GJ）（冷水・蒸気）	一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) CO_2排出量(*)	1,587.4 MJ/m^2・年 162.6 kWh/m^2・年 723.6 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	%
34.0	35	**合計**			

2. 水

評価	最大加点			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		
		根拠等	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）	984.9 L/m^2・年
4.0	5	**2.1 水使用量（計算値）**			
		根拠等	水計算ソフトによる	水使用量（計画値）	2,506.0 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）**			
		根拠等	2023/4-2024/3実績値	水使用量（実績値）	994.9 L/m^2・年
9.0	10	**合計**			

3. 資源利用／安全

評価	最大加点			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		
5.5	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	使用していない		
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 品目
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等	1)、2)、3)	取組数	3 ポイント
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	年
2.5	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	23 年
2.0		3.4.2 設備（電力等）の自給率向上			
		根拠等	1)	自給率向上の取組数	1 項目
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	3)、4)、5)	維持管理に関する取組数	6 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
14.0	25	**合計**			

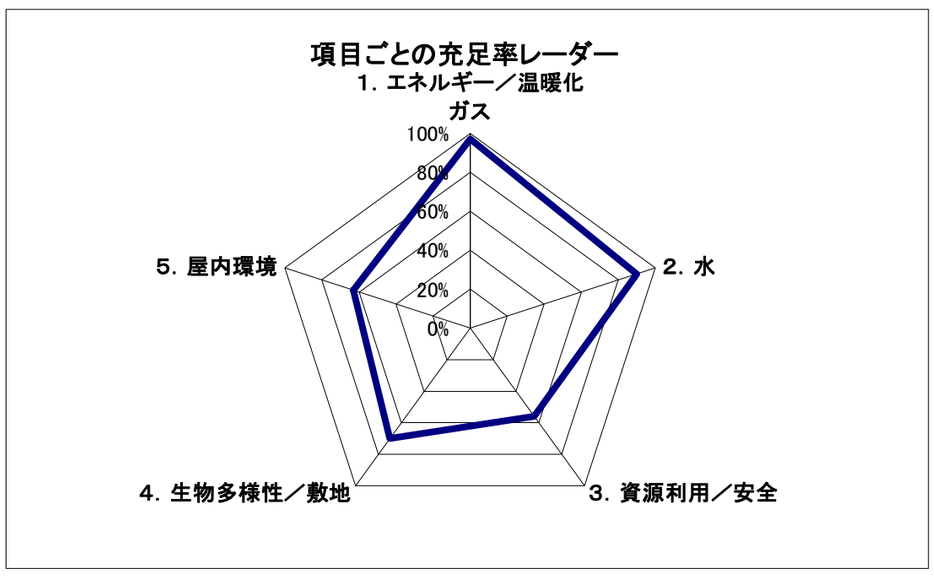
4. 生物多様性／敷地

評価	最大加点			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		
		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	
6.0	10	**4.1 生物多様性の向上**			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	3)	②取組表による場合のポイント数	1 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**			
[対策不要は対象外]		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	
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			
		根拠等	錦糸町駅　徒歩3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		
3.0	5	**4.4 自然災害リスク対策**			
		根拠等	リスクの合計数は3種で、2種については有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	3 種類
14.0	20	**合計**			

5. 屋内環境

評価	最大加点			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	空気環境測定の実施記録	なし	
2.6	4	**5.1 昼光利用**	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
1.9		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。		
		根拠等	②店舗スコア表による		
1.9	2	**5.3 眺望・視環境**			
		根拠等	②店舗スコア表による	天井高	m以上
6.3	10	**合計**			

無断転載禁止



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比較的なされている。
・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

アルカキット錦糸町

無断転載禁止