

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	MINANO	敷地面積	10,087.69	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都府中市片町 3 丁目 22 番地 26	建築面積	8,426.75	m ²	評価の実施日	2024年1月15日
用途地域	近隣商業地域(防火地域)	延床面積	20,585.70	m ²	作成者	森 和枝
建物用途	スーパー、物販店舗、飲食店舗	階数	地上4階		不動産評価員番号	ふ-000932-25
竣工年月	2009年2月23日	構造	S造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		常勤者・来場者	1200・9600	人	確認者	
		年間使用日数	365	日/年	不動産評価員番号	

評価結果									
78.2 /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									

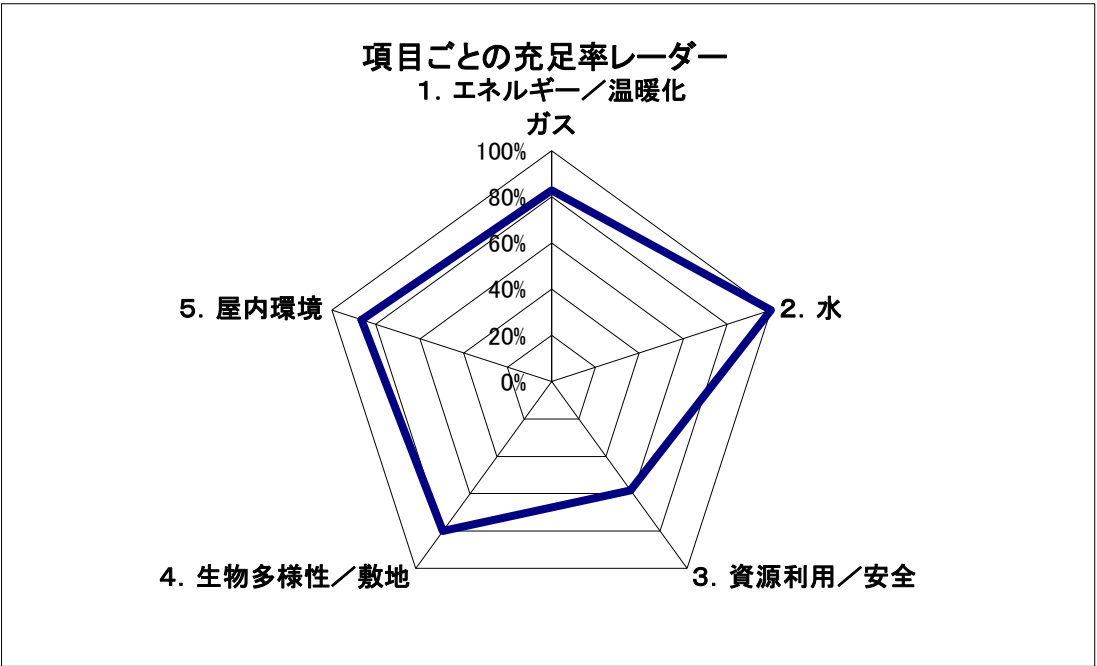
1. エネルギー／温暖化ガス						
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値	
適合		根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
1.0	加点点	根拠等	省エネ基準適合。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築し、テナントと共同で省エネに取り組み。	一次エネルギー(目標値)	2,623	MJ/m ² ・年
20.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
		根拠等	BEI=C/S=0.84	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)		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)	2,649.4	MJ/m ² ・年
		根拠等	2022/9-2023/8実績値 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＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出	二次エネルギー(*)	271.5	kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	124.1	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	0.0	%
		根拠等	自然エネルギーなし			
29.0	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			
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(目標値)	1,429.6	L/m ² ・年
		根拠等	目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築			
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	水使用量(計画値)	3,221.0	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)	1,429.6	L/m ² ・年
		根拠等	2022/9-2023/8実績値			
10.0	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		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	根拠等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等	2009年築、新耐震基準に適合		
		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等	建築基準法に準拠		
3.0		3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	根拠等	揺れを抑える装置を導入していない		
6.0	10	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	導入なし			
1.0		② 非構造材料	導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等	取組数	8	ポイント
		根拠等	1)～4),7)～9),11)について取り組み			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
		根拠等	品確法の等級1相当(建築基準法に準拠)			
2.6	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			
4.4		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	更新年数の平均値	25	年
		根拠等	受変電30、非常用発電30、水槽30、ポンプ類20、空調15			
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	自給率向上の取組数	1	項目
		根拠等	4)について取り組み			
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	7	ポイント
		根拠等	2),3),4),7)について取り組み			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等			
		根拠等	基準を満たしていない			
14.6	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			
		根拠等	自ら導入していない。	なし		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	②取組表による場合のポイント数	2	ポイント
		根拠等	1),2)について取り組み			
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	なし		
		根拠等	要措置区域に該当しない			
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	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
		根拠等	JR 南武線 分倍河原駅から徒歩3分			
		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	3	種類
		根拠等	地震・液状化・水害:対策あり			
16.0	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		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			
		根拠等	建築物衛生管理基準に準拠。相対湿度・二酸化炭素等について基準外の箇所があるが、加湿器の設置、換気及び空調機の調整に関する対策を施し、常態化を回避している。	なし		
3.6	4	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
3.5		5.1.1 自然採光	根拠等	開口率	65.2	%
		根拠等	開口率計算(右記は物販の開口率)			
4.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等	屋光利用設備	1	種類
		根拠等	ハイサイドライトあり			
3.0	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	屋外テラスあり			
2.0	2	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	3.0	m以上
		根拠等	天井高3.9m			
8.6	10	合計				



環境性能の特徴

- ・良好なエネルギー使用実績値
- ・高い節水性能(計算値・実績値)
- ・ハイサイドライト、屋外テラス等を設置し、良好な屋内環境を整備

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄