

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) v1.2.1

建物概要						
建物名称	東大宮ハレノテラス	敷地面積	16,551.49	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県さいたま市見沼区島町393番地	建築面積	6,890.15	m ²	評価の実施日	2024年1月19日
用途地域	第一種住居・第一種中高層住居専用(法22条区域)	延床面積	9,819.07	m ²	作成者	村田 有里子
建物用途	物販、スーパー、飲食、その他	階数	地上1・2階		不動産評価員番号	ふ-000987-26
竣工年月	2017年2月21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	200・7500	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					
80.8	/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					

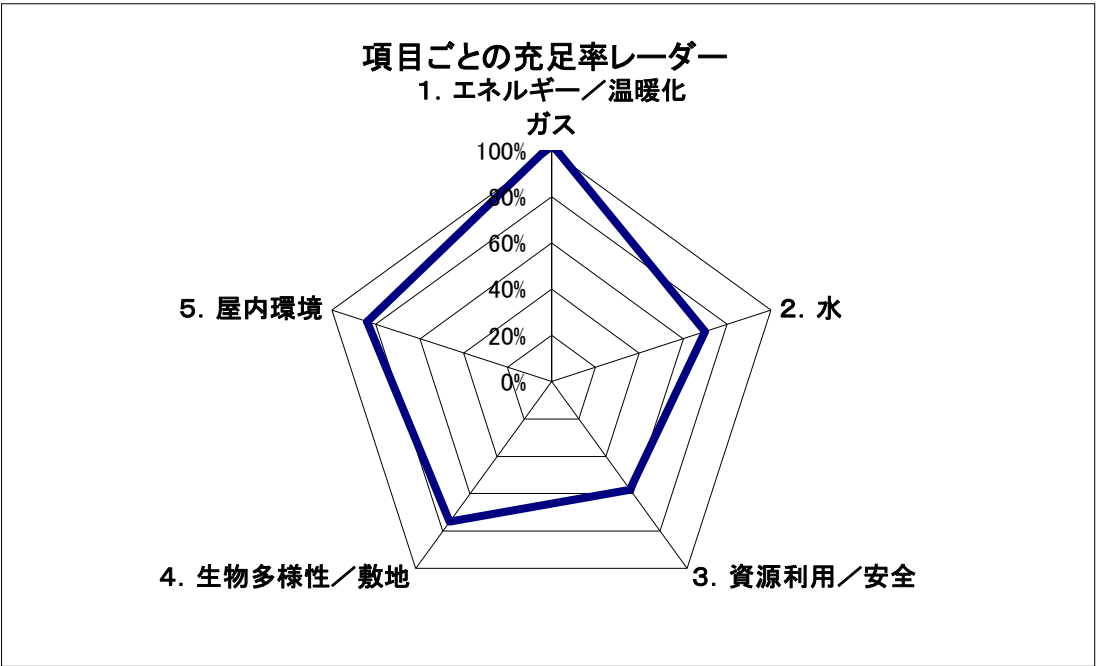
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値
適合		根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	加点点1	根拠等	実績値レベル5、目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築。テナントと共同で省エネに取り組み	一次エネルギー(目標値)	939 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	987.9 MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=987.9/3971=0.249	二次エネルギー(*)	101.2 kWh/m ² ・年
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出	CO ₂ 排出量(*)	46.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
			CO ₂ 排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出		
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)	987.9 MJ/m ² ・年
		根拠等	2022/7-2023/6実績値	二次エネルギー(*)	101.2 kWh/m ² ・年
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出、CO ₂ 排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出	CO ₂ 排出量(*)	46.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等	利用率	49.1 %
		根拠等	太陽光発電:定格出力174.46kw÷契約電力355kw＝49.1%		
36.0	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		
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(目標値)	1,340.7 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)	1,913.4 L/m ² ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	水使用量(実績値)	1,368.1 L/m ² ・年
		根拠等	2022/7-2023/6実績値		
7.0	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	2017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	
5.0	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
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等	取組数	5 ポイント
		根拠等	1),2),4),6),11)について取り組みについて取り組み		
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)		
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	更新年数の平均値	23 年
		根拠等	受変電25、非常用発電25、ポンプ類20、空調20		
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		
5.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等	1),2),3),4),5),6)について取り組み		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等	バリアフリー新法の建物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている	
14.5	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	なし	
		根拠等	自ら導入していない。		
4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等	②取組表による場合のポイント数	4 ポイント
0.0	0	根拠等	1),2),3),5)について取り組み		
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性	根拠等	なし	
3.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	国際興業バス 東大03系統 東大宮七丁目停留所から徒歩5分	5 分圏内
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	リスクの合計数	3 種類
		根拠等	水害、液状化、地震動に該当するがいずれも対策なし		
15.0	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	質問票に適合	なし	
2.3	4	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
2.1		5.1.1 自然採光	根拠等	開口率	8.4 %
		根拠等	開口率計算(右記はスーパーの開口率)		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等	屋光利用設備	0 種類
		根拠等	該当なし		
4.0	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	自然換気可能開口部あり、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3.6m(スーパー)		
8.3	10	合計			



環境性能の特徴

- ・太陽光パネルを設置し、発電した電力を施設内で利用している
- ・高い省エネ性能を有する
- ・維持管理について全ての項目につき取組みされている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

東大宮ハレノテラス