

CASBEE<sup>®</sup>-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         | 久我山モール          | 敷地面積    | 2,559.58 | m <sup>2</sup> | 評価の段階    | 運用段階評価      |
| 建設地          | 東京都杉並区宮前5-15-21 | 建築面積    | 1,425.18 | m <sup>2</sup> | 評価の実施日   | 2024年1月20日  |
| 用途地域         | 準住居地域(準防火地域)    | 延床面積    | 2,935.02 | m <sup>2</sup> | 作成者      | 森 和枝        |
| 建物用途         | スーパー、物販店舗       | 階数      | 地上3階     |                | 不動産評価員番号 | ふ-000932-25 |
| 竣工年月         | 2010年8月27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 | 50・2000  | 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                                      |  |    |  |                             |  |             |  |   |    |
|-------------------------------------------|--|----|--|-----------------------------|--|-------------|--|---|----|
| <div><div>80.8</div><div>/100</div></div> |  | 合計 |  | <div><div>★★★★★</div></div> |  | 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                       |  |    |  |                             |  |             |  |   |    |

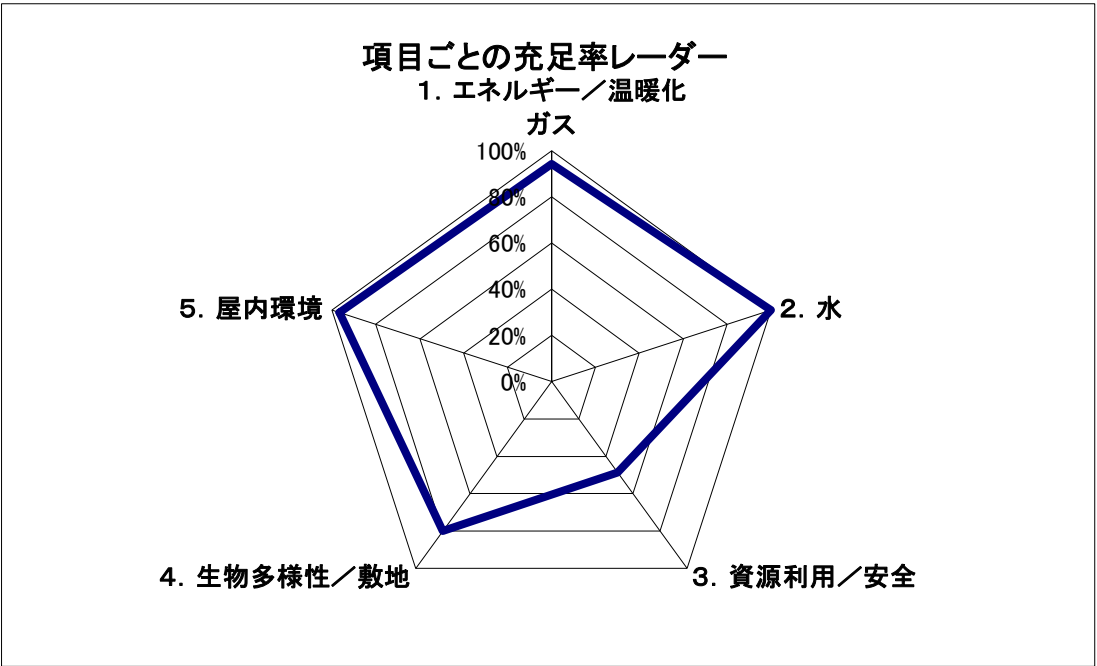
| 1. エネルギー／温暖化ガス |     |                   |                                                                       |                        |                                            |
|----------------|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| 評価             | 最大加 |                   | 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                                      |                        |                                            |
| 0.0            | 加   | 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。                                    | 一次エネルギー(目標値)           | 1,919 MJ/m <sup>2</sup> ・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)           | 1,938.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年               |
|                |     | 根拠等               | C/S=1,938.81/6,316.13=0.307                                           | 二次エネルギー(*)             | 198.7 kWh/m <sup>2</sup> ・年                |
|                |     |                   | 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出                                             | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 90.8 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
|                |     |                   | CO <sub>2</sub> 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) |                                                                       | 一次エネルギー(実績値)           | 1,938.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年               |
|                |     | 根拠等               | 2022/4-2023/3実績値                                                      | 二次エネルギー(*)             | 198.7 kWh/m <sup>2</sup> ・年                |
|                |     |                   | 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出、CO <sub>2</sub> 排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出 | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 90.8 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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               | 自然エネルギーなし                                                             | 利用率                    | 0.0 %                                      |
| 33.0           | 35  | 合計                |                                                                       |                        |                                            |

| 2. 水 |     |                |                            |           |                           |
|------|-----|----------------|----------------------------|-----------|---------------------------|
| 評価   | 最大加 |                | 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        |           |                           |
| 5.0  | 5   | 2.1 水使用量(計算値)  | 目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築 | 水使用量(目標値) | 373.8 L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      |     | 根拠等            | 水計算ソフトによる                  | 水使用量(計画値) | 929.1 L/m <sup>2</sup> ・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            | 2022/4-2023/3実績値           | 水使用量(実績値) | 373.8 L/m <sup>2</sup> ・年 |
| 10.0 | 10  | 合計             |                            |           |                           |

| 3. 資源利用／安全 |     |                                        |                                     |                            |         |
|------------|-----|----------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|---------|
| 評価         | 最大加 |                                        | 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                |                            |         |
| 3.0        | 5   | 3.1 高耐震・免震等                            | 2010年築、新耐震基準に適合                     | 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                       |                                     |                            |         |
|            |     | 根拠等                                    | 建築基準法に準拠                            |                            |         |
|            |     | 根拠等                                    | 揺れを抑える装置を導入していない                    |                            |         |
| 3.0        | 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                         |                            |         |
|            |     | ① 躯体材料                                 | 導入なし                                | リサイクル材品目数(非構造材)            | 0 品目    |
|            |     | ② 非構造材料                                | 導入なし                                |                            |         |
|            |     | 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制                        |                                     | 取組数                        | 2 ポイント  |
|            |     | 根拠等                                    | 2)3)について取り組み                        |                            |         |
| 3.0        | 5   | 3.3 躯体材料の耐用年数                          |                                     | 経過年数＋今後の想定耐用年数             | 0 年     |
|            |     | 根拠等                                    | 品確法の等級1相当(建築基準法に準拠)                 | 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均 |         |
| 3.1        | 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 |                                     |                            |         |
| 3.7        |     | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔                    |                                     |                            |         |
|            |     | 根拠等                                    | 受変電25、ポンプ類20、空調15                   | 更新年数の平均値                   | 20 年    |
| 1.0        |     | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上                    |                                     | 自給率向上の取組数                  | 0 項目    |
|            |     | 根拠等                                    | 取組みなし                               |                            |         |
| 5.0        |     | 3.4.3 維持管理                             |                                     | 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 |                            |         |
| 12.1       | 25  | 合計                                     |                                     |                            |         |

| 4. 生物多様性／敷地     |     |                           |                                  |                 |        |
|-----------------|-----|---------------------------|----------------------------------|-----------------|--------|
| 評価              | 最大加 |                           | 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 |                 |        |
| 6.0             | 10  | 4.1 生物多様性の向上              | 自ら導入していない                        | なし              |        |
| [4.2対象外の時は点数を倍] |     | 根拠等                       | 1)について取り組み                       | 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                       | 要措置区域に該当しない                      | 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          |                                  | 鉄道駅またはバス停からの距離  | 3 分圏内  |
|                 |     | 根拠等                       | 小田急バス 宿44系統 大宮前五丁目停留所から徒歩2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                            |                 |        |
| 5.0             | 5   | 4.4 自然災害リスク対策             |                                  | リスクの合計数         | 1 種類   |
|                 |     | 根拠等                       | 地震:対策あり                          |                 |        |
| 16.0            | 20  | 合計                        |                                  |                 |        |

| 5. 屋内環境 |     |              |                                              |        |         |
|---------|-----|--------------|----------------------------------------------|--------|---------|
| 評価      | 最大加 |              | 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                      |        |         |
| 4.0     | 4   | 5.1 屋光利用     | 5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3                    | なし     |         |
| 4.0     |     | 5.1.1 自然採光   |                                              | 開口率    | 11.8 %  |
|         |     | 根拠等          | 開口率計算(右記はスーパーの開口率)、屋外テラスあり                   |        |         |
| 4.0     |     | 5.1.2 屋光利用設備 |                                              | 屋光利用設備 | 1 種類    |
|         |     | 根拠等          | ハイサイドライトあり                                   |        |         |
| 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                          |        |         |
| 1.7     | 2   | 5.3 眺望・視環境   |                                              | 天井高    | 2.9 m以上 |
|         |     | 根拠等          | 天井高 スーパー3.2m、物販2.5m                          |        |         |
| 9.6     | 10  | 合計           |                                              |        |         |



環境性能の特徴

- ・高い省エネルギー性能・実績
- ・高い節水性能・実績
- ・維持管理に積極的に取り組み
- ・自然災害リスクの少ない立地および適切な対策

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

久我山モール