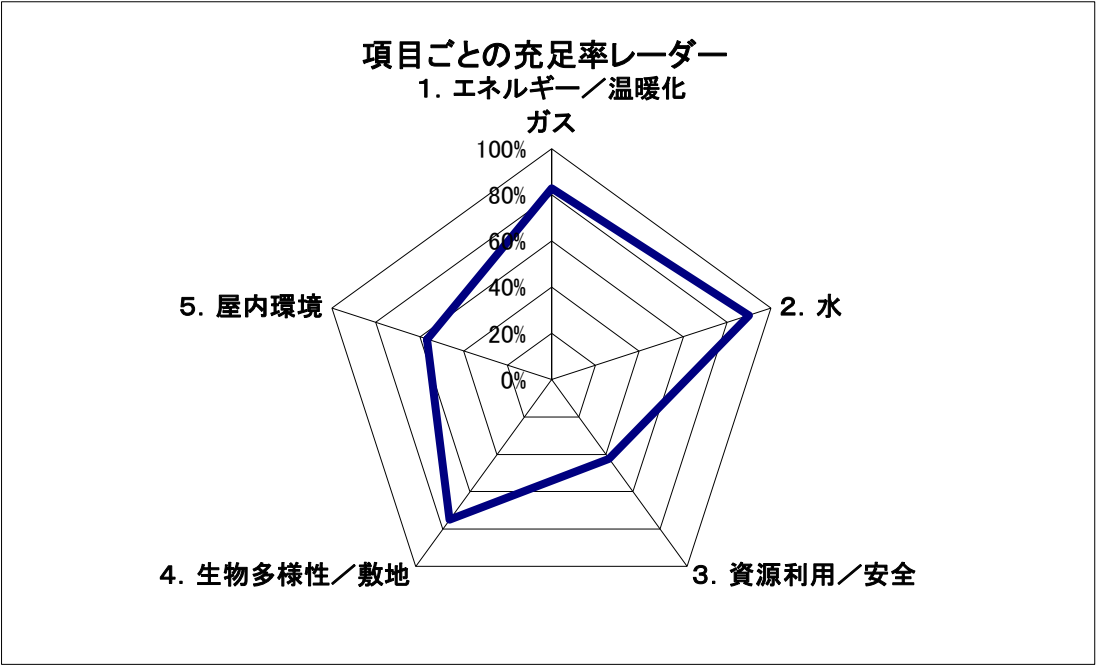


建物概要									
建物名称	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店			敷地面積	1,194	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	東京都大田区			建築面積	692	m ²	評価の実施日	2023年7月14日	
用途地域	第一種住居地域			延床面積	1,368	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	物品販売を営む店舗 保育所			階数	地上3F		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2018年12月			構造	S造		確認日	2023年7月14日	
直近の大規模改修実施年月	なし			常勤者・来場者	15・750		確認者	柳澤 将登	
				年間使用日数	365		不動産評価員番号	ふ-001192-27	
評価結果									
69.3 /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						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				一次エネルギー(目標値)	2,290.5 MJ/m ² ・年	
	加	根拠等	省エネ基準への適合、目標設定有、モニタリングの実施、運用管理体制の構築				一次エネルギー(計画値)	2,290.5 MJ/m ² ・年	
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	C/S=0.76				二次エネルギー(*)	234.7 kWh/m ² ・年	
		根拠等					CO2排出量(*)	106.1 kg-CO ₂ /m ² ・年	
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)					一次エネルギー(実績値)	2,290.5 MJ/m ² ・年	
		根拠等	店舗分電気使用量から算出				二次エネルギー(*)	234.7 kWh/m ² ・年	
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない				CO2排出量(*)	106.1 kg-CO ₂ /m ² ・年	
3.0	5	1.4 自然エネルギー					利用率	0.0 %	
		根拠等	自然エネルギーの利用なし						
29.0	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				水使用量(目標値)	237.8 L/m ² ・年	
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	目標の設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築				水使用量(計画値)	709.2 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)	237.8 L/m ² ・年	
		根拠等	237.8L/㎡・年						
9.0	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				なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	新耐震基準への適合						
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						
		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	無						
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						
3.0		① 躯体材料	なし				リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目	
1.0		② 非構造材料	なし						
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制					取組数	2 ポイント	
		根拠等	2 8						
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		
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている						
1.6	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均						
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔					更新年数の平均値	20 年	
		根拠等	受電盤25年、空調機15年				自給率向上の取組数	0 項目	
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上					維持管理に関する取組数	1 ポイント	
		根拠等	なし						
1.0		3.4.3 維持管理							
		根拠等	5						
1.0		3.4.4 パリアフリー対策							
		根拠等	レベル3を満たさない						
10.6	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				なし		
		根拠等	自ら導入していない						
6.0	10	4.1 生物多様性の向上					②取組表による場合のポイント	1 ポイント	
		根拠等	在来種の植栽						
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生					なし		
		根拠等	該当しない						
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性					鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内	
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性							
		根拠等	梅屋敷駅 徒歩5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						
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策					リスクの合計数	2 種類	
		根拠等	リスク有:水害 地震動 対策有:地震動						
15.0	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				なし		
		根拠等	質問票への適合						
1.7	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3				開口率	3.6 %	
1.0		5.1.1 自然採光					昼光利用設備	0 種類	
		根拠等	一階売り場 床面積292.67㎡ 採光面積10.64㎡						
3.0		5.1.2 昼光利用設備							
		根拠等	無						
2.0	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	自然換気可能な開口部がある						
2.0	2	5.3 眺望・視環境					天井高	3.0 m以上	
		根拠等	1階売り場 天井高3m						
5.7	10	合計							



環境性能の特徴

- ・水使用量の実績値が統計値と比較して少ない
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

ナーサリールームベリーベアー大森西・ロエルシア大田大森西店