

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) #REF!

建物概要								
建物名称	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店			敷地面積	6,790	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県北九州市			建築面積	4,602	m ²	評価の実施日	2023年7月14日
用途地域	準工業地域、防火22条指定、景観計画区域、			延床面積	8,900	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物品販売店			階数	地上3階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2007年10月			構造	鉄骨造		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	50・300		確認者	柳澤 将登
				年間使用日数		人 日/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果							
78.5	/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		: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:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築 共同取組有り	一次エネルギー(目標値)		490	MJ/m ² ・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)		489.7	MJ/m ² ・年	
		根拠等:C/S=0.179	二次エネルギー(*)		50.2	kWh/m ² ・年	
			CO2排出量(*)		22.7	kg-CO ₂ /m ² ・年	
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)		489.7	MJ/m ² ・年	
		根拠等:489.7MJ/m ² ・年	二次エネルギー(*)		50.2	kWh/m ² ・年	
			CO2排出量(*)		22.7	kg-CO ₂ /m ² ・年	
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)					
3.0	5	1.4 自然エネルギー					
		根拠等:無	利用率		0.0	%	
34.0	35	合計					

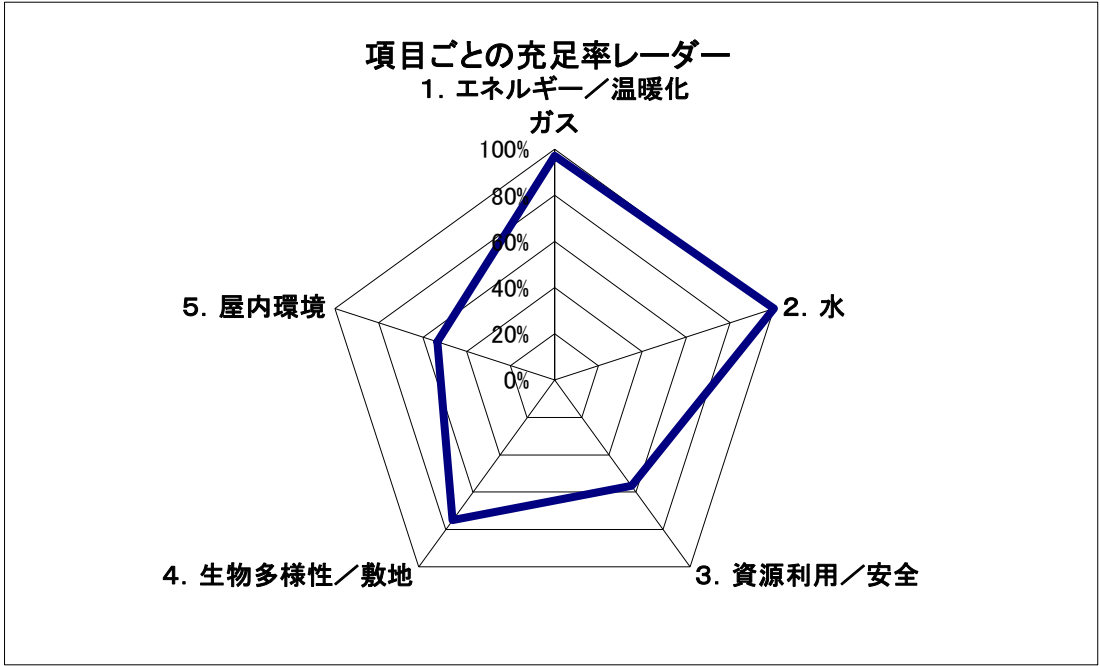
2. 水							
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値		
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制					
5.0	5	根拠等:目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)		80.1	L/m ² ・年	
		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		193.7	L/m ² ・年	
		根拠等:店舗水計算ソフトから算出					
	0	2.2 水使用量(仕様評価)					
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)					
		根拠等:80.1L/m ² ・年	水使用量(実績値)		80.1	L/m ² ・年	
10.0	10	合計					

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		:新耐震基準への適合またはIs値、If値					
3.0	5	根拠等:新耐震基準への適合	なし				
3.0		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				
		3.1.1 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:導入無					
6.5	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	無				
4.0		② 非構造材料	ビニル床材 磁器質タイル	リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目	
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制					
		根拠等:2 3 4 11	取組数		4	ポイント	
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			年	
		根拠等:建築基準法に定める対策が講じられている					
1.7	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				
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔					
		根拠等:発電機30年、受電盤25年、空調機15年、ポンプ15年	更新年数の平均値		21	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:無					
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		0	ポイント	
		根拠等:					
1.0		3.4.4 バリアフリー対策					
		根拠等:レベル3を満たさない					
14.2	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		: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				
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:保全すべき自然資源なし					
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: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		2	分圏内	
		根拠等:バス停サンリブシティ小倉 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					
4.0	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:リスク有:水害					
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		: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への適合	なし				
2.3	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3				
2.0		5.1.1 自然採光					
		根拠等:2階売り場 5.4%	開口率		5.4	%	
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備		0	種類	
		根拠等:無					
1.0	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:開口部無					
2.0	2	5.3 眺望・視環境	天井高		4.5	m以上	
		根拠等:1階、2階売り場 天井高4.5m					
5.3	10	合計					

スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
- ・水使用量の実績値が統計値と比較して少ない

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店