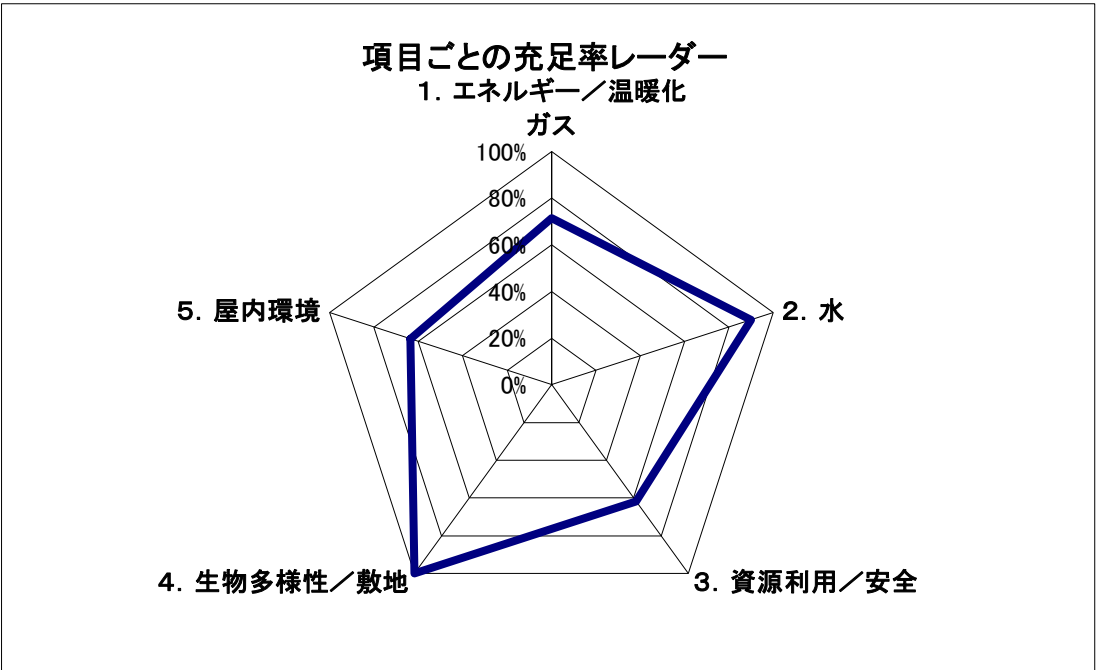


CASBEE[®]-不動産【店舗】評価結果

■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	SOCOLA用賀			敷地面積	3,677.24	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	東京都世田谷区			建築面積	2,365.04	m ²	評価の実施日	2023年6月30日	
用途地域	準住居(防火) 第一種低層住居専用(準防火)			延床面積	4,242.91	m ²	作成者	後藤 早貴	
建物用途	物販店舗、飲食店舗、家電量販店、その他店舗			階数	地上3階階		不動産評価員番号	ふ-001305-28	
竣工年月	2021年3月26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	28・2068	人	確認者		
				年間使用日数	363	日/年	不動産評価員番号		
評価結果									
75.7 /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						
0.0	加点点1	根拠等	BELSにて適合を確認、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)	2,854	MJ/m ² ・年	
18.0	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)	2,883.2	MJ/m ² ・年	
			C/S=BEI=0.89			二次エネルギー(*)	295.4	kWh/m ² ・年	
						CO ₂ 排出量(*)	135.0	kg-CO ₂ /m ² ・年	
4.0	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)	2,883.2	MJ/m ² ・年	
			2022/4-2023/3実績値			二次エネルギー(*)	295.4	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、CO2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(*)	135.0	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	0.6	%	
			太陽光発電:年間発電量7,828.10kWh、建物全体の年間エネルギー消費量1,267,724.90kw						
25.0	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						
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等			水使用量(目標値)	1,379.4	L/m ² ・年	
			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)	2,338.1	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)	1,379.4	L/m ² ・年	
			2022/4-2023/3実績値						
9.0	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	2021年築、新耐震基準に適合			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						
6.0	10	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			
		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						
3.0		② 非構造材料	再生クラッシュラン使用			リサイクル材品目数(非構造材)	1	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	
			1),2),3),7)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	0	年	
			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			
3.4	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							
3.8		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	21	年	
			受変電25、非常用発電25、空調15、ポンプ類20						
3.0		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	2	項目	
			1),4)について取り組み						
4.0		3.4.3 維持管理	根拠等			維持管理に関する取組数	9	ポイント	
			1),2),3),4)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			
15.4	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			自ら導入していない			
			1),2),3)について取り組み			②取組表による場合のポイント数	3	ポイント	
[4.2対象外の時は点数を倍]	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等			要措置区域に該当しない			
			[対策不要は対象外]						
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	3	分圏内	
			東急バス 園01系統 美術館入り口停留所から徒歩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						
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等			リスクの合計数	1	種類	
			地震:対策あり						
20.0	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						
			建築物衛生管理基準に準拠。相対湿度と温度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			
3.3	4	5.1 昼光利用				5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
3.0		5.1.1 自然採光	根拠等			開口率		%	
			開口率計算						
4.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等			昼光利用設備	1	種類	
			ハイサイドライトあり						
1.0	4	5.2 自然換気性能	根拠等			※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、G104セルと同じ数値を入力。			
			自然換気可能な開口なし						
2.0	2	5.3 眺望・視環境	根拠等			天井高	2.9	m以上	
			天井高3.50m						
6.3	10	合計							



環境性能の特徴

- ・良好な水使用量実績
- ・維持管理に関する取組みを積極的に行っている
- ・自然災害リスクが1種類のみで対策も講じられている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄