

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	アクティオーレ市川	敷地面積	749.42	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県市川市	建築面積	630.68	m ²	評価の実施日	2023年9月15日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	4,512.91	m ²	作成者	中村 美央
建物用途	物販店舗、飲食店舗	階数	地上7階 地下1階		不動産評価員番号	ふ-000904-25
竣工年月	2010年4月30日	構造	S造・一部RC造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		常勤者・来場者	300・2796	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					
80.3	/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		指標	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		
1.0	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。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)	3,249.8 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等	C/S=3282.6/12218=0.269	一次エネルギー(計画値)	3,282.6 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	二次エネルギー(*)	336.3 kWh/m ² ・年
			CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.464として算出	CO ₂ 排出量(*)	156.1 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)			
		根拠等	2022/4-2023/3実績値	一次エネルギー(実績値)	3,282.6 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	二次エネルギー(*)	336.3 kWh/m ² ・年
			CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.464として算出	CO ₂ 排出量(*)	156.1 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	自然エネルギーなし	利用率	0.0 %
34.0	35	合計			

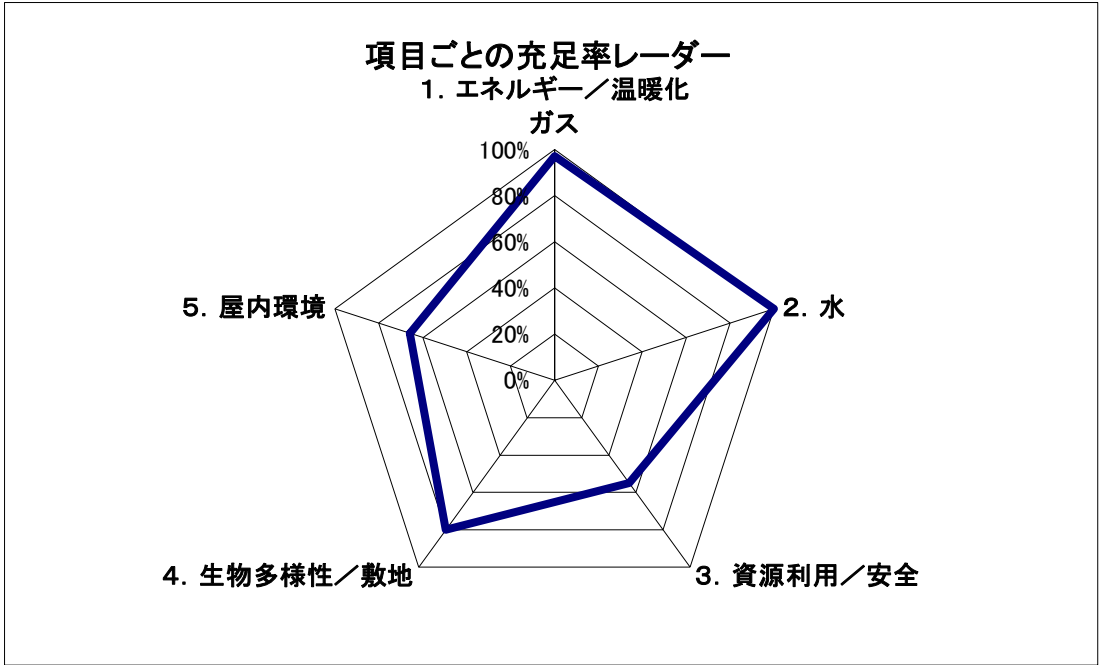
2. 水					
評価	最大加		指標	評価値	
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(目標値)	2,099.2 L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)			
		根拠等	水計算ソフトによる	水使用量(計画値)	4,453 L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等	2022/4-2023/3実績値	水使用量(実績値)	2,120.4 L/m ² ・年
10.0	10	合計			

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		
		根拠等	2010年築、新耐震基準に適合	なし	
4.0	5	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		
4.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性の25%増以上の耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	揺れを抑える装置を導入していない		
4.0	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	導入なし		
3.0		② 非構造材料	ビニル床タイル使用	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等	2,11について取り組み	取組数	2 ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	品確法の等級1相当(建築基準法に準拠)	経過年数+今後の想定耐用年数	年
2.7	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／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	受変電25、非常用発電25、水槽25、ポンプ類20、空調20	更新年数の平均値	23 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	取組みなし	自給率向上の取組数	0 項目
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	1),2),3),4),5),6),7について取り組み	維持管理に関する取組数	13 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	基準を満たしていない		
13.7	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		
		根拠等	自ら導入していない。	なし	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	1),5について取り組み	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
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			
0.0	0	根拠等	要措置区域に該当しない	なし	
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0		根拠等	JR総武線 市川駅から徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
		4.3.2 交通結节点への接近性、敷地周辺への配慮	評価しない		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	自然災害リスク3種で、有効な対策2種実施(水害:対策なし、液状化・地震動:対策あり)	リスクの合計数	3 種類
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		
		根拠等	建築物衛生管理基準に準拠。基準外の箇所があるが、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	開口率計算。自然採光有効開口率平均16.2%	開口率	16.2 %
4.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等	ハイサイドライトあり	昼光利用設備	1 種類
2.1	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	各店舗に自然換気が可能な開口部を有する。		
1.1	2	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	天井高:物販3.6m、飲食2.7m、コンビニ2.884m、その他2.7m。窓あり。	天井高	2.7 m以上
6.5	10	合計			

アクティオーレ市川



環境性能の特徴

- ・テナントと共同で、高いレベルで省エネ・節水に取り組んでいる。
- ・維持管理において全ての項目で取組み実施。
- ・最寄鉄道駅徒歩1分の高い交通利便性。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄