

CASBEE[®]-不動産【店舗】

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【店舗】(2021年SDGs対応版)

評価結果

v1.2.1

建物概要						
建物名称	ブラーレ松戸	敷地面積	7,030	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県松戸市	建築面積	5,479	m ²	評価の実施日	2023年9月1日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	33655.77	m ²	作成者	高田 千春
建物用途	店舗(物販、飲食、スーパー)	階数	地上6F、地下1F		不動産評価員番号	ふ-000483-28
竣工年月	1980年10月7日	構造	SRC造一部RC造		確認日	
直近の大規模改修実施年月	1998～99年	常勤者・来場者	1,000人、21,000	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						
71.8 /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	必須項目	指標	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	省エネ基準適合、目標設定、モニタリング実施、テナントを含めた運用管理体制構築	一次エネルギー(目標値)	2,235	MJ/m ² ・年	
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)				
		2022年度実績値の業態ごとの面積案分による各業態の評価点の平均(店舗スコア表より)	一次エネルギー(計画値)	2,257.4	MJ/m ² ・年	
			二次エネルギー(*)	231.3	kWh/m ² ・年	
			CO ₂ 排出量(*)	106.5	kg-CO ₂ /m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)				
		2022年度実績値<レベル5基準2397MJ/m ²	一次エネルギー(実績値)	2,257.4	MJ/m ² ・年	
		・二次エネ＝一次エネ÷9.76	二次エネルギー(*)	231.3	kWh/m ² ・年	
		・CO ₂ 排出量＝二次エネ×排出係数0.457	CO ₂ 排出量(*)	106.5	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				
		導入なし	利用率	0.0	%	
34.0	35	合計				

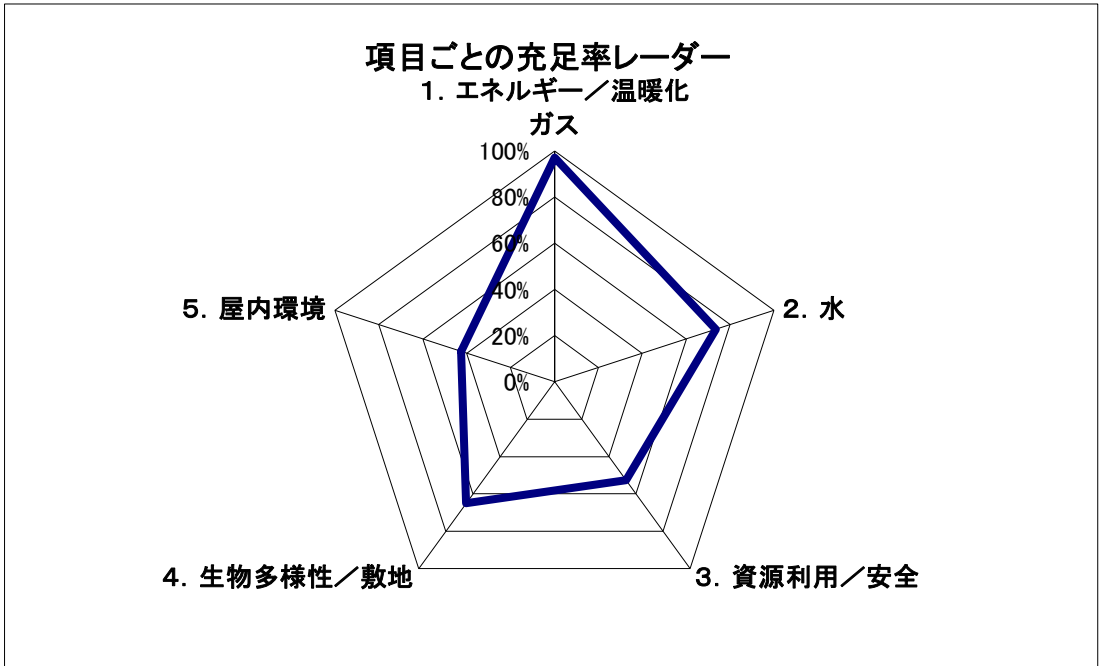
2. 水						
評価	最大加	必須項目	指標	評価値		
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制				
3.4	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	1,685.0	L/m ² ・年	
		水計算ソフト結果の各業態面積案分による平均評価点	水使用量(計画値)	1,693.9	L/m ² ・年	
	0	2.2 水使用量(仕様評価)				
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)				
		2022年度実績値の各業態面積案分による平均評価点	水使用量(実績値)	1,702.1	L/m ² ・年	
7.4	10	合計				

3. 資源利用／安全						
評価	最大加	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	3.1 高耐震・免震等	なし			
3.0		3.1.1 耐震性				
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能				
5.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制				
3.0		3.2.1 再生材利用率				
1.0		① 躯体材料	リサイクル材品目数(非構造材)		品目	
3.0		② 非構造材料				
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	取組数	5	ポイント	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数				
		建築基準法に準じる	経過年数+今後の想定耐用年数	50	年	
2.2	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			
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	21	年	
		受変電30、非発30、冷凍機20、冷却塔13、空調機20、空冷PAC15、ファン20、受水槽25、ポンプ20				
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		項目	
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	7	ポイント	
1.0		3.4.4 バリアフリー対策				
13.2	25	合計				

4. 生物多様性／敷地						
評価	最大加	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				
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし			
[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	②取組表による場合のポイント数	1	ポイント	
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性				
[対策不要は対象外]		4.3.1 公共交通機関の接近性				
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	鉄道駅またはバス停からの距離	2	分圏内	
5.0		4.4 自然災害リスク対策				
		* 自然災害リスク:液状化、地震動	リスクの合計数	2	種類	
		* 対策:特になし				
13.0	20	合計				

5. 屋内環境						
評価	最大加	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				
2.2	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3			
1.9		5.1.1 自然採光	開口率	18.0	%	
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備		種類	
1.0	4	5.2 自然換気性能				
1.0	2	5.3 眺望・視環境	天井高	2.8	m以上	
4.2	10	合計				

ブラーレ松戸



環境性能の特徴

- ・高効率設備により省エネ・節水性能を維持
- ・適切な維持管理により長寿命化を図っている
- ・最寄駅からペDESTリアンデッキによりアクセスしやすい立地

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ブラーレ松戸