CASBEE®-不動産 【店舗】 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版　v1.0

建物概要

建物名称	Luz武蔵小杉	敷地面積	6,104	m²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県川崎市中原区新丸子東三丁目1100番地14	建築面積	3,344	m²	評価の実施日	2025年3月28日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	5,633.61	m²	作成者	山田昭博
建物用途	店舗	階数	地下1F 地上4F		不動産評価員番号	ふ-000869-30
竣工年月	2008年4月8日	構造	SRC造一部S造		確認日	
直近の大規模改修実施年月	2023年	常勤者・来場者	111・4,450	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

79.4 /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

★★★★★

ホールライフカーボンの評価　評価しない

取組項目数：A1-A5　B1,B3-B5　B6-B6　C1-C4

1. エネルギー／温暖化ガス

評価	最大加点			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			
1.0	加点 1	根拠等	1.2評価レベル3以上なのでクリア同等とみなす。ｴﾈﾙｷﾞｰ消費量の目標設定　ﾓﾆﾀﾘﾝｸﾞの実施　運用管理体制の実施 テナントとオーナが共同でエネルギー削減へ取組んでいる。	一次エネルギー(目標値)	3,397	MJ/m²・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)				
		根拠等	C/S＝評価建物の一次エネルギー÷基準となる一次エネルギー	一次エネルギー(計画値)	3,432.1	MJ/m²・年
				二次エネルギー(*)	351.6	kWh/m²・年
				GHG排出量(*)	163.1	kg-CO2eq/m²・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)				
		根拠等	一次エネルギ消費量÷対象部分の床面積＝一次エネルギー使用量の合計	一次エネルギー(実績値)	3,432.1	MJ/m²・年
				二次エネルギー(*)	351.6	kWh/m²・年
				GHG排出量(*)	163.1	kg-CO2eq/m²・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(間接利用)				
		根拠等	なし	利用率	-	%
34.0	35	合計				

2. 水

評価	最大加点			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	水使用量を年間に亘把握し次年度の目標設定している。	水使用量(目標値)	1,244.0	L/m²・年
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)				
		根拠等	店舗水計算ソフトによる。	水使用量(計画値)	2,730.0	L/m²・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	水使用量計算書による。	水使用量(実績値)	1,257.0	L/m²・年
8.0	10	合計				

3. 資源利用／安全

評価	最大加点			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	新耐震基準への適合	なし		
3.0	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			
3.0		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している。			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能				
		根拠等	免震・制震装置を導入していない。			
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	なし			
4.0		② 非構造材料	リサイクル資材を２品目以上用いている。	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	ゴミの多種分別回収が可能なストックスペースを設置している 店舗内にゴミの分別回収容器・ボックスを設置している 有価物の計画的な回収を実施している。 容器梱包、リターナブルコンテナ、リユースハンガー等の取組み。 食品廃棄物の削減（賞味期限の延長、長期保存容器の採用）	取組数	5	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数				
		根拠等	建築基準法に準拠している。	経過年数＋今後の想定耐用年数	50	年
2.9	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		
4.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔				
		根拠等	空調機20年、受水槽30年、揚水ポンプ20年、受変電設備30年、発電機30年	更新年数の平均値	26	年
1.0		3.4.2 設備（電力等）の自給率向上				
		根拠等	なし	自給率向上の取組数	1	項目
5.0		3.4.3 維持管理				
		根拠等	業務仕様、契約形態、業務手順、インスペクション、計画、業務員への教育、EMS	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	レベル3を満たしていない。			
15.4	25	合計				

4. 生物多様性／敷地

評価	最大加点			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	特定外来生物を用いていない。	なし		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上				
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	自然資源の保全、生物資源の管理と利用	②取組表による場合のポイント数	2	ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生				
[対策不要は対象外]		根拠等	要措置区域の指定状況により確認	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				
		根拠等	最寄り駅から徒歩２分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離	2	分圏内
		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			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策				
		根拠等	災害リスクが3種であるが災害対策を講じている。	リスクの合計数	3	種類
16.0	20	合計				

5. 屋内環境

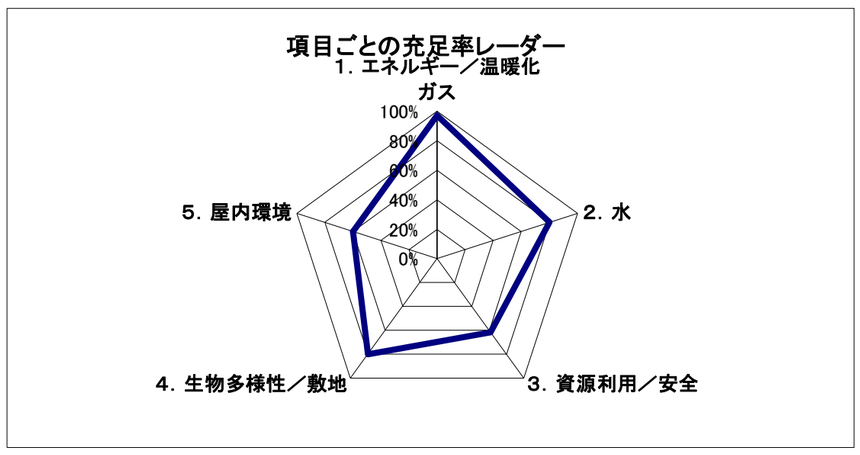
評価	最大加点			指標	評価値	
適合		必須項目	;建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
		根拠等	空気環境測定の結果より、建築物環境衛生管理基準を満たしているがただし書きあり。	なし		
3.0	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
3.0		5.1.1 自然採光				
		根拠等	採光有効窓が床面積の１０％以上	開口率	12.9	%
3.0		5.1.2 昼光利用設備				
		根拠等	なし	昼光利用設備	-	種類
1.0	4	5.2 自然換気性能	※コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、C104セルと同じ数値を入力。			
		根拠等	自然換気が可能な開口部がない。			
2.0	2	5.3 眺望・視環境				
		根拠等	天井高さ3.0m以上+窓設置がある	天井高	3.0	m以上
6.0	10	合計				

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]

評価	最大(加点なし)			指標		評価値	
	5	根拠等		取組数	A1-A5		項目
↑評価しない場合は空欄					B6-B7		項目
					B1,B3-B5		項目
					C1-C4		項目

Luz武蔵小杉

無断転載禁止



環境性能の特徴

無断転載禁止