

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	相模原ショッピングセンター	敷地面積	30,405	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県相模原市南区古淵三丁目13番33号	建築面積	18,388	m ²	評価の実施日	2024年7月5日
用途地域	近隣商業地域(準防火地域)	延床面積	30184.44	m ²	作成者	森 和枝
建物用途	スーパーマーケット、物販店舗、飲食店舗	階数	地上5階 地下1階		不動産評価員番号	ふ-000932-25
竣工年月	1993年8月10日	構造	S・RC造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		常勤者・来場者	262・5500	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					
86.4	/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		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	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。	一次エネルギー(目標値)	2,214 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	C/S=2449.17/3829.64=0.64 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	一次エネルギー(計画値) 2,449.2 MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) 250.9 kWh/m ² ・年 CO ₂ 排出量(*) 114.7 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	2022/9-2023/8実績値 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	一次エネルギー(実績値) 2,449.2 MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) 250.9 kWh/m ² ・年 CO ₂ 排出量(*) 114.7 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 %
33.0	35	合計			

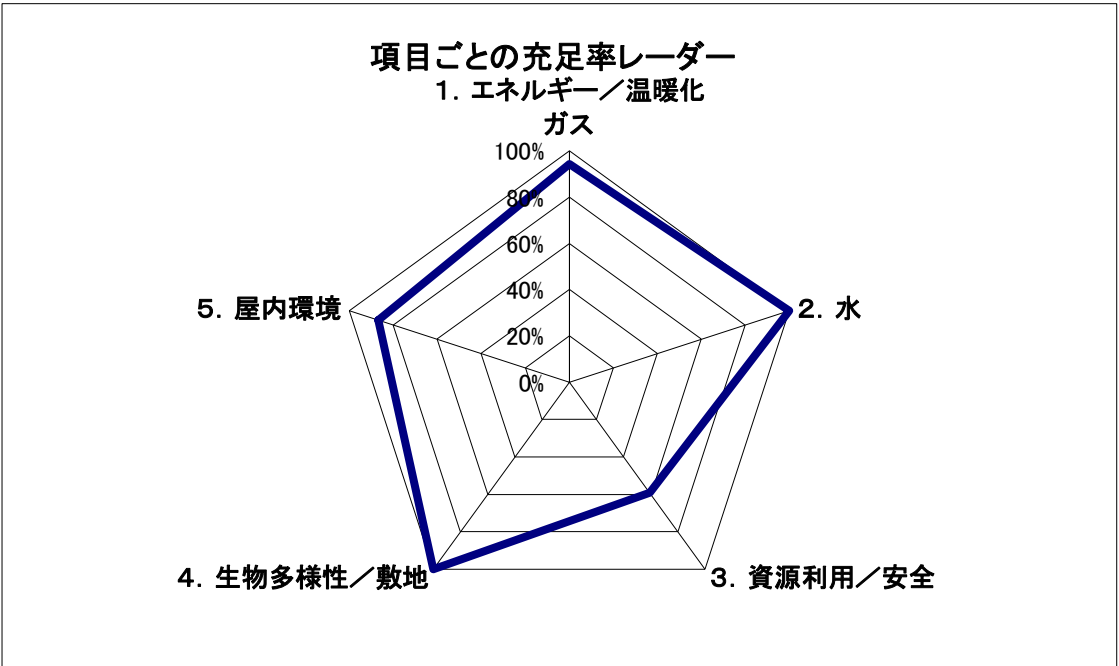
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制		
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(目標値) 254.5 L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	水計算ソフトによる	水使用量(計画値) 566.8 L/m ² ・年
		根拠等	2022/9-2023/8実績値	水使用量(実績値)	256.3 L/m ² ・年
10.0	10	合計			

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		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	1993年築、新耐震基準に適合	なし
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等	建築基準法に準拠	
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	
6.0	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と②の平均で評価する		
1.0		① 躯体材料	導入なし		
4.0		② 非構造材料	導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等	1),2),3),4),6),7),8),9)について取り組み	取組数 8 ポイント
2.7	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
4.1		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	
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	受変電30、非常用発電30、水槽30、ポンプ類20、空調20・15、冷凍機20、ボイラー15	更新年数の平均値 23 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	1)について取り組み	自給率向上の取組数 1 項目
4.0		3.4.3 維持管理	根拠等	1),2),3),4),5)について取り組み	維持管理に関する取組数 10 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	
14.7	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	生態系被害防止外来種があるが、適切な管理を行い移植・繁殖等を行わない	なし
[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	1),2),3),5)について取り組み	②取組表による場合のポイント数 4 ポイント
[対策不要は対象外]	5	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等	要措置区域に該当しない	なし
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	JR横浜線 古淵駅から徒歩7分	鉄道駅またはバス停からの距離 8 分圏内
5.0		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	地震:対策あり	リスクの合計数 1 種類
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		
2.7	4	5.1 昼光利用	根拠等	建築物衛生管理基準に準拠。相対湿度と二酸化炭素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
2.1		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
4.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	開口率計算(右記はスーパーの開口率)	開口率 8.6 %
4.0	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。	昼光利用設備 1 種類
1.9	2	5.3 眺望・視環境	根拠等	自然換気可能開口部あり、屋外テラスあり	
8.6	10	合計	根拠等	天井高 スーパー:3.0m、物販:2.9m、飲食2.8m	天井高 2.9 m以上

相模原ショッピングセンター



環境性能の特徴

- ・高い省エネルギー性能
- ・高い節水性能
- ・生物多様性の向上に積極的に取り組み
- ・ハイサイドライト、自然換気等による良好な屋内環境

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

相模原ショッピングセンター