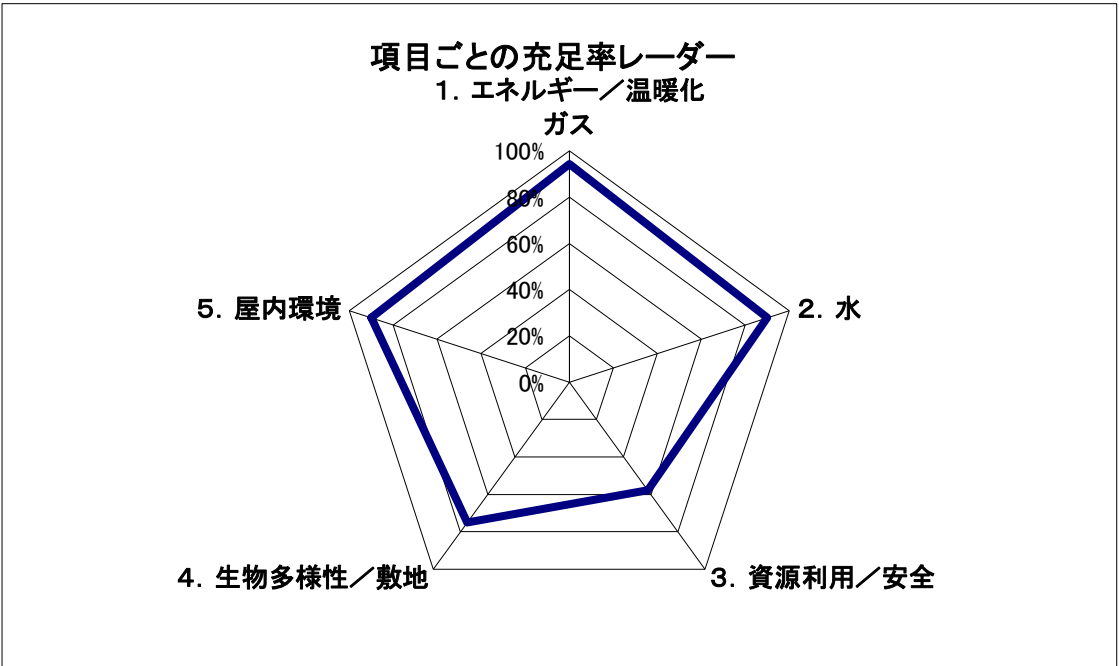


CASBEE[®]-不動産【店舗】評価結果

■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	イズミヤSC八尾店			敷地面積	33,380	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	大阪府八尾市沼一丁目1番地			建築面積	20,260	m ²	評価の実施日	2024年7月16日	
用途地域	準工業地域(法22条区域)			延床面積	20144.66	m ²	作成者	森 和枝	
建物用途	スーパーマーケット			階数	地上2階		不動産評価員番号	ふ-000932-25	
竣工年月	2003年7月2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	300・3000	人	確認者		
				年間使用日数	364	日/年	不動産評価員番号		
評価結果									
80.4 /100 (得点 / 満点)		合計	★★★★★				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			一次エネルギー(目標値)	1,708	MJ/m ² ・年	
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。						
25.0	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)	1,889.6	MJ/m ² ・年	
		根拠等	C/S=1889.6/3450.0=0.548			二次エネルギー(*)	193.6	kWh/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出			CO ₂ 排出量(*)	57.9	kg-CO ₂ /m ² ・年	
		根拠等	CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.299として算出						
5.0	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)	1,889.6	MJ/m ² ・年	
		根拠等	2022/09-2023/09実績値			二次エネルギー(*)	193.6	kWh/m ² ・年	
		根拠等	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0.299として算出			CO ₂ 排出量(*)	57.9	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	0.0	%	
		根拠等	自然エネルギーなし						
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			水使用量(目標値)	29.4	L/m ² ・年	
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等			水使用量(計画値)	1,337.8	L/m ² ・年	
		根拠等	水計算ソフトによる						
	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(実績値)	29.6	L/m ² ・年	
		根拠等	2022/09-2023/08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			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						
		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						
		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	①と②の平均で評価する						
		3.2.1 再生材利用率				リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目	
3.0		① 躯体材料	導入なし						
1.0		② 非構造材料	導入なし						
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等			取組数	9	ポイント	
		根拠等	1)～5),7),9)～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		年	
		根拠等	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			
2.4	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				更新年数の平均値	22	年	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等			自給率向上の取組数	1	項目	
		根拠等	受変電25、非常用発電25、水槽25、ポンプ類20、空調15、冷凍機20						
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等			維持管理に関する取組数	6	ポイント	
		根拠等	3)に取組み						
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等						
		根拠等	2),3),4)について取り組み						
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等						
		根拠等	基準を満たしていない						
14.4	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			なし			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等			②取組表による場合のポイント数	4	ポイント	
		根拠等	1),2),3),5)について取り組み						
[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	根拠等			なし			
0.0	0	根拠等	要措置区域に該当しない						
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性				鉄道駅またはバス停からの距離		分圏内	
1.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等						
1.0		根拠等	該当無し						
		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						
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等			リスクの合計数	2	種類	
		根拠等	水害・地震:対策あり						
15.0	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			なし			
		根拠等	建築物衛生管理基準に準拠。風除室が来店客により多く開閉すること等により、温度及び相対湿度に基準外の箇所があるが、空調機の調整等により常態化を回避している。						
4.0	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			開口率	58.9	%	
4.0		5.1.1 自然採光	根拠等			昼光利用設備	1	種類	
		根拠等	開口率計算						
4.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等						
		根拠等	ハイサイドライトあり						
3.0	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、G104セルと同じ数値を入力。						
		根拠等	屋外テラスあり						
2.0	2	5.3 眺望・視環境	根拠等			天井高	3.0	m以上	
		根拠等	天井高3.0m、窓あり						
9.0	10	合計							

イズミヤSC八尾店



環境性能の特徴

- ・高い省エネルギー性能、省エネルギー性能
- ・生物多様性の向上に積極的に取組み
- ・自然採光、昼光利用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

イズミヤSC八尾店