



【店舗】

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版

v1.11

建物概要		評価結果		評価結果	
建物名称	Tip's町田ビル	敷地面積	1,567 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都町田市原町田六丁目7番8号	建築面積	1,210 m ²	評価の実施日	2025年9月12日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	8,345.55うち5,908.62 m ²	作成者	山田昭博
建物用途	店舗	階数	地上7F 地下2F 塔屋1F	不動産評価員番号	ふ-000869-30
竣工年月	1992年7月	構造	SRC一部S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	255+2200 人	確認者	
部分評価の場合の特記事項		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	

評価結果		ホールライフカーボンの評価		評価しない	
79.5	/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 [] B6-B7 []

B1,B3-B5 [] C1-C4 []

1. エネルギー／温暖化ガス		評価		指標	
評価	最大加点	指標	評価	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	評価	一次エネルギー(目標値)	2,840 MJ/m ² ・年
	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。エネルギー消費量の目標設定 モニタリングの実施 運用管理体制の実施 テナン			
25.0	25 合計	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)	2,868.8 MJ/m ² ・年
		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		二次エネルギー(*)	272.1 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	GHG排出量(*)	123.7 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		一次エネルギー消費量÷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)	2,868.8 MJ/m ² ・年
				二次エネルギー(*)	272.1 kWh/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	根拠等	GHG排出量(*)	123.7 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		評価しない			
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等	利用率	- %
		なし			
33.0	35 合計				

2. 水		評価		指標	
評価	最大加点	指標	評価	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	評価	水使用量(目標値)	2,003.0 L/m ² ・年
	根拠等	水使用量を年間に亘り把握し次年度の目標設定している。			
5.0	5 2.1 水使用量(計算値)	根拠等 店舗の水計算ソフトによる。	評価	水使用量(計画値)	4,364.0 L/m ² ・年
0	0 2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等	評価しない		
4.1	5 2.3 水使用量(実績値)	根拠等 水使用量計算書による。	評価	水使用量(実績値)	2,024.0 L/m ² ・年
9.1	10 合計				

3. 資源利用／安全		評価		指標	
評価	最大加点	指標	評価	評価値	
適合	必須項目	新耐震基準への適合またはls値、If値	評価		
	根拠等	新耐震基準への適合			
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	評価	なし	
3.0	3.1.1 耐震性	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。			
5.5	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	評価		
3.0	3.2.1.1 ① 鋼体材料 なし	リサイクル材品目数(非構造材)	評価	2 品目	
4.0	3.2.1.2 ② 非構造材料 リサイクル資材を2品目以上用いている。	取組数	評価	4 ポイント	
2.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等 店舗から排出されるゴミの計量、再資源化など	経過年数+今後の想定耐用年数	評価	50 年	
3.0	3.3 車体材料の耐用年数 根拠等 建築基準法に準拠している。	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	評価		
3.0	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等 空調機20年、冷凍機25年、冷却塔25年、ボイラ25年、受水槽25年、揚水ポンプ20年、受電設備30年、発電機30年	更新年数の平均値	24 年	
4.1	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等 防災負荷以外の重要な負荷に非常用発電機から電力を供給している	自給率向上の取組数	1 項目	
5.0	3.4.3 維持管理	業務仕様、契約形態、業務手順、インスペクション、計画、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。			
14.5	25 合計				

4. 生物多様性／敷地		評価		指標	
評価	最大加点	指標	評価	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	評価		
	根拠等	特定外来生物を用いていない。			
8.0	10 4.1 生物多様性の向上	4.1.1と4.1.2の点数の高い方で評価	評価	なし	
4.2 対象外の時は点数を倍	0.0 4.1.1 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	評価	2 ポイント	
0.0	0 4.1.2 ブラウンフィールド再生	根拠等 要措置区域の指定状況により確認	評価	なし	
5.0	5 4.3 公共交通機関の接近性	4.3.1 公共交通機関の接近性	評価		
5.0	5.0 4.3.1 最寄り駅から徒歩3分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離	評価	3 分圏内	
4.0	5 4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	評価			
5.3	5.3 自然災害リスク対策	根拠等 災害リスクが1種以下	リスクの合計数	1 種類	
17.0	20 合計				

5. 屋内環境		評価		指標	
評価	最大加点	指標	評価	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	評価		
	根拠等	空気環境測定の結果で不適箇所について対策を講じている。			
1.8	4 5.1 曙光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	評価		
1.3	5.1.1 自然採光	採光有効窓が床面積の4.89%以上	開口率	4.8 %	
3.0	5.1.2 曙光利用設備	根拠等 なし	曙光利用設備	- 種類	
2.0	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。	評価		
根拠等	店舗に自然換気可能な窓がある。				
2.0	2 5.3 眺望・視環境	根拠等 天井高さ3.0m	天井高	3.0 m以上	
5.8	10 合計				

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]		評価		指標	
評価	最大(加点なし)	指標</th			

