

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	盛岡南ショッピングセンターサンサ	敷地面積	35,691 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	岩手県盛岡市	建築面積	17,957 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年9月25日
用途地域	商業地域	延床面積	17,582.34 m <sup>2</sup>	作成者	米田 拓朗
建物用途	店舗	階数	地上2F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2006年11月30日	構造	S造	確認日	2026年1月22日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	200, 2500 人	確認者	若山 香保
		年間使用日数	363 日/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
81.6 /100	合計	評価しない	
(得点 / 満点)			
S ランク: ★★★★★	≧ 78	取組項目数：A1-A5	
A ランク: ★★★★	≧ 66	B6-B7	
B+ランク: ★★★	≧ 60	B1,B3-B5	
B ランク: ★★	≧ 50	C1-C4	
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		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	1.0	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	一次エネルギー(目標値)	2,108 MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.0	1	根拠等	実績値より	一次エネルギー(計画値)	2,128.9 MJ/m <sup>2</sup> ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)		二次エネルギー(*)	218.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	実測値より	GHG排出量(*)	93.6 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		一次エネルギー(実績値)	2,128.9 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	エネルギー消費実績値一覽参照	二次エネルギー(*)	218.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年
0	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	GHG排出量(*)	93.6 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)		利用率	%
		根拠等	特になし		
34.0	35	合計			

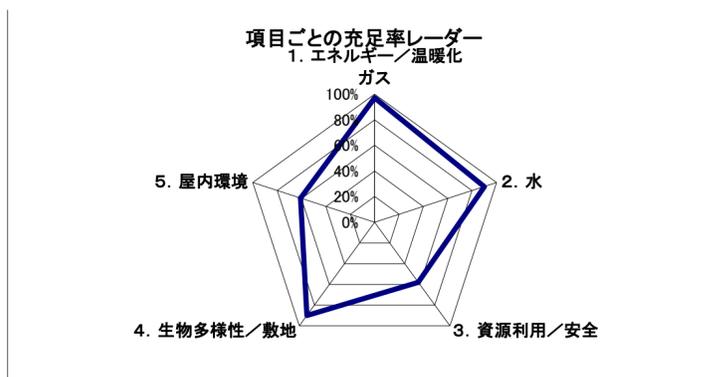
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	5.0	必須項目	: 目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	819.2 L/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)		水使用量(計画値)	565.0 L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定		
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	827.5 L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	水計算ソフトによる		
9.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	3.0	必須項目	: 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	新耐震基準に適合		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
6.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		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	使用していない		
3.0		② 非構造材料	リサイクル材を使用している	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		取組数	5 ポイント
		根拠等	1)~4)、11)		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		経過年数+今後の想定耐用年数	年
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.5	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	23 年
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		自給率向上の取組数	項目
		根拠等	計算式参照	維持管理に関する取組数	4 ポイント
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	特になし		
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	2)、3)		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている		
14.5	25	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	10.0	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	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
		根拠等	特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等	1)、3)、5)		
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		鉄道駅またはバス停からの距離	15 分圏内
		根拠等	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	0 種類
		根拠等	岩手飯岡駅 徒歩15分		
			交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
			リスクの合計数は0種		
18.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	3.0	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	なし	
3.0	4	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
2.6		5.1.1 自然採光		開口率	%
		根拠等	空気環境測定の実施記録		
4.0		5.1.2 屋光利用設備		屋光利用設備	1 種類
		根拠等	②店舗スコア表による		
1.0	4	5.2 自然換気性能			
		根拠等	②店舗スコア表による		
2.0	2	5.3 眺望・視環境		天井高	m以上
		根拠等	屋光利用設備がある		
6.0	10	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]		指標		評価値	
評価	最大(加点なし)	指標		評価値	
5		取組数	A1-A5		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑評価しない場合は空欄					



**環境性能の特徴**

- ・エネルギー・水使用量の実績値が高得点であり省エネルギー性能・節水性能が高い。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・廃棄物処理負荷抑制対策が適切に行われている。
- ・維持管理への対策がなされている。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。