

# CASBEE<sup>®</sup>-不動産

## 【店舗】

## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【店舗】(2016年版)

v1.2

建物概要		数地面積	2,728 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建物名称	fab南大沢	建築面積	2,377 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2019年1月15日
建設地	東京都八王子市南大沢二丁目3番地	延床面積	3,464 m <sup>2</sup>	作成者	岩丸淳
用途地域	商業地域、防火地域	階数	地上7F	不動産評価員番号	ふ-000137-23
建物用途	店舗	構造	S造	確認日	2019年1月15日
竣工年月	2001年12月10日	常勤者・未場者	224・1476	確認者	岩丸淳
直近の大規模改修実施年月	なし	年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-000137-23

評価結果		S ランク:★★★★☆	IV	78
69.7 /100	合計	A ランク:★★★★	IV <td>66</td>	66
(得点 / 満点)		B+ランク:★★★	IV <td>60</td>	60
		B ランク:★★	IV <td>50</td>	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	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	0.0	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	
24.2	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	4,047 MJ/m <sup>2</sup> ・年
4.7	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値)	4,047.4 MJ/m <sup>2</sup> ・年
			二次エネルギー(*)	284.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO2排出量(*)	207.1 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	一次エネルギー(実績値)	4,047.4 MJ/m <sup>2</sup> ・年
			二次エネルギー(*)	284.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO2排出量(*)	207.1 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
31.9	35	1.4 自然エネルギー	利用率	- %

### 2. 水

評価	最大加点	必須項目	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	
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	2,416.1 L/m <sup>2</sup> ・年
4.7	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	10,438.6 L/m <sup>2</sup> ・年
9.7	10	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	2,416.1 L/m <sup>2</sup> ・年

### 3. 資源利用/安全

評価	最大加点	必須項目	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	
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	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0	10	3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0	1.0	① 躯体材料	リサイクル材品目数(非構造材)	- 品目
1.0	1.0	② 非構造材料		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	取組数	- ポイント
1.9	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	65 年
3.8	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
1.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	15~30 年
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	- 項目
1.0	5	3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	- ポイント
11.9	25	合計		

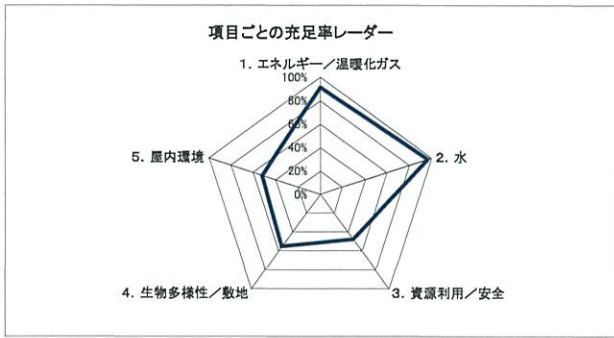
### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	4.0	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	
4.0	10	4.1 生物多様性の向上		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	駅に近接	1 分圏内
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
11.0	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	2.3	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	
1.9	4	5.1 昼光利用		
3.0	4	5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0	4	5.1.2 昼光利用設備	開口率	0~8.4 %
1.9	2	5.2 自然換気性能	自然換気可能な開口部なし	
5.2	10	5.3 眺望・視環境	天井高	3.0 m以上
		合計		

fab南大沢



### 環境性能の特徴

- ・エネルギーの使用実績が統計データの上位範囲にあるため、エネルギー/温暖化ガスの項目が高い点数となっている。
- ・水の使用実績や設備仕様・来客数から想定される水使用量が統計データの上位範囲にあるため、水の項目が高い点数となっている。
- ・京王電鉄南大沢駅に隣接する立地であり、また自然災害リスクの少ないことが、生物多様性/敷地の項目で評価点を高めている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄