

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	イオンモール幕張新都心ファミリーモール	敷地面積	24,781 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県千葉市美浜区浜田2丁目45番9号、豊砂1番	建築面積	15,967 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2016/3/1 - 2016/3/27
用途地域	準工業地域	延床面積	40,077 m <sup>2</sup>	作成者	田中 徹
建物用途	物品販売業を営む店舗	階数	3	不動産評価員番号	ふー000475-19
竣工年月	2013年12月	構造	鉄骨造	確認日	2016年3月28日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	700, 21,000 人	確認者	浜上 圭史
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふー000546-20

評価結果		S ランク:★★★★★ ≧		78
87.8 /100 合計	(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	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合		: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		
1.0	加点 1	根拠等 省エネ基準クリア、目標設定(前年度比5%削減)を行い中央監視設備を用いてモニタリング実施、テナントへの省エネ等に関する研修の実施	一次エネルギー(目標値)	1,090 MJ/m <sup>2</sup> ・年
25.0	25			
<b>1.1 使用・排出原単位(計算値)</b>				
		根拠等 統計平均値を用いて算定	一次エネルギー(計画値)	1,147.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		2次エネルギー=1次エネルギー/9.76として算出	二次エネルギー(*)	117.6 kWh/m <sup>2</sup> ・年
		CO2排出量=2次エネルギー*電力会社の実績排出係数0.53	CO2排出量(*)	62.3 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
5.0	5			
<b>1.2 使用・排出原単位(実績値)</b>				
		根拠等 2015年実績	一次エネルギー(実績値)	1,147.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		2次エネルギー=1次エネルギー/9.76として算出	二次エネルギー(*)	117.6 kWh/m <sup>2</sup> ・年
		CO2排出量=2次エネルギー*電力会社の実績排出係数0.53	CO2排出量(*)	62.3 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
4.0	5			
<b>1.3 自然エネルギー</b>				
		根拠等 2015年実績	利用率	3.7 %
35.0	36			
		合計		

### 2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
4.0	5	根拠等 年度毎の目標設定(前年度比5%削減)を行いモニタリング実施	水使用量(目標値)	1,217.6 L/m <sup>2</sup> ・年
<b>2.1 水使用量(計算値)</b>				
		根拠等 節水ビルとして評価	水使用量(計画値)	944.0 L/m <sup>2</sup> ・年
3.0	5			
<b>2.2 水使用量(実績値)</b>				
		根拠等 2015年度実績	水使用量(実績値)	1,281.7 L/m <sup>2</sup> ・年
7.0	10			
		合計		

### 3. 資源利用/安全

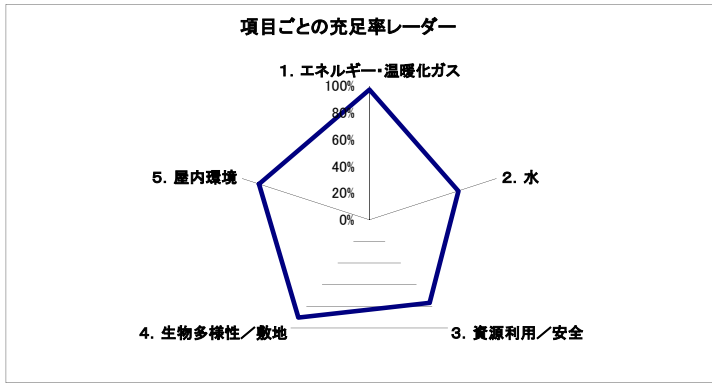
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 新耐震基準への適合(竣工年: 2013年)	なし	
<b>3.1 高耐震・免震等</b>				
3.0		①と②の点数の高い方で評価		
3.0		① 耐震性 レベル3: 建築基準法に定められた耐震性を有する		
		② 免震・制振機能 レベル3: 免震・制振装置を導入していない		
9.0	10			
<b>3.2 再生材利用・廃棄物処理抑制</b>				
5.0		再生材利用(最大5点、①と②の平均)、廃棄物抑制(最大5点)を加算する		
5.0		① 躯体材料 基礎、基礎梁: 高炉セメント		
4.0		② 非構造材料 床: タイルカーペット、ビニル床、OAフロア	リサイクル材目数(非構造材)	3 品目
		廃棄物処理抑制 1,2,3,4,5,6,10,11を実施		8 ポイント
4.0	5			
<b>3.3 躯体材料の耐用年数</b>				
		根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数	年
3.2	5			
<b>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</b>				
3.5		①、②、③の平均値で評価		
2.0		① 主要設備機器 建築物のLC評価用データ集の官庁管轄とBELCAの値を使用	更新年数の平均値	18 年
4.0		② 設備(電力等) 非常時の通信系の途絶対策として本線、予備線の2回線で受電	自給率向上の取組数	1 ポイント
		③ 維持管理 2,3,4,6,7を実施	維持管理に関する取組数	9 ポイント
19.2	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		:特定外来生物・未判定外来生物・要注意外来生物を使用しない		
5.0	5	根拠等 外来生物を用いず、在来種及び適合種のみ使用	なし	
5.0	5			
<b>4.1 生物多様性の向上</b>				
4.2対象外の時は点数を倍)		根拠等 2,3,5を実施	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
4.0	5			
<b>4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生</b>				
[対策不要は対象外]		根拠等 地質調査委託(土壌分析)を実施、形質変更の届け出	なし	
5.0	5			
<b>4.3 公共交通機関の接近性</b>				
		根拠等 バスターミナルから徒歩1分以内	なし	
4.0	5			
<b>4.4 自然災害リスク対策</b>				
		根拠等 液状化、地震動のリスクがあるが有効な対策を実施	リスクの合計数	2 種類
18.0	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		:建築物衛生管理の準拠または質問票への適合		
		根拠等 建物衛生法の記録の保管有、基準を遵守	なし	
3.7	4			
<b>5.1 屋光利用</b>				
4.0		①の点数×2/3+②の点数×1/3		
3.0		① 自然採光 代表共用部にて算定、3Fに屋外テラス有	開口率	18.9 %
		② 屋光利用設備 特になし	屋光利用設備	0 種類
3.0	4			
<b>5.2 自然換気性能</b>				
		根拠等 3Fに屋外テラス有		
2.0	2			
<b>5.3 眺望・視環境</b>				
		根拠等 代表共用部及び代表専有部を確認、窓の設置あり	天井高	3.9 m以上
8.7	10			
		合計		



### 環境性能の特徴

再生可能エネルギーの採用、CASBEE認証、LEED認証といった主要な環境性能評価認証取得への取り組み、LED器具の採用など、先進的な取り組みなどを積極的に行ない、従来建物と比較して大幅なエネルギー消費の抑制・CO2排出抑制を達成している。またバスターミナルの併設による公共交通機関利用の促進や、約1,700㎡の屋上テラスをはじめとする自然の要素をとり入れた景観を意識した店舗設計を実施している。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

イオンモール幕張新都心ファミリーモール