

建物概要		敷地面積		延床面積		評価の段階	
建物名称	イオンモール幕張新都心 グランドモール	78,488	m ²	78,488	m ²	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1の一部,15,16,1	57,190	m ²	163,134	m ²	評価の実施日	2016/3/1 - 2016/3/27
用途地域	準工業地域、防火地域	6				作成者	浜上 圭史
建物用途	物品販売業を営む店舗等					不動産評価員番号	ふ-000546-20
竣工年月	2013年12月					確認日	2016年3月28日
直近の大規模改修実施年月	なし	構造	S造	構造		確認者	田中 徹
		常勤者・来場者	39,000	人		不動産評価員番号	ふ-000475-19
		年間使用日数	365	日/年			

評価結果		S ランク:★★★★★		≧ 78	
88.6	/100	合計	★★★★★	≧	66
(得点	/満点)		★★★★	≧	60
			★★★	≧	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	1	根拠等 省エネ基準クリア、目標設定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)	683 MJ/m ² ・年
25.0	25			
1.1 使用・排出原単位(計算値)				
5.0	5	根拠等 省エネ計画書及び統計平均値を用いて算定。別紙参照(追加資料1-2) 2次エネルギー=1次エネルギー/9.76として算出 CO2排出量=2次エネルギー*電力会社の実績排出係数0.53	一次エネルギー(計画値)	1,284.0 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	132.0 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	70.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.2 使用・排出原単位(実績値)				
5.0	5	根拠等 2015年実績 2次エネルギー=1次エネルギー/9.76として算出 CO2排出量=2次エネルギー*電力会社の実績排出係数0.53	一次エネルギー(実績値)	719.0 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	74.0 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	39.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.3 自然エネルギー				
36.0	36	根拠等 2015年実績	利用率	5.1 %
			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		
4.9	5	根拠等 年度毎の目標設定、モニタリング	水使用量(目標値)	881.1 L/m ² ・年
2.1 水使用量(計算値)				
5.0	5	根拠等 店舗の水算定シートによる	水使用量(計画値)	1,768.0 L/m ² ・年
2.2 水使用量(実績値)				
9.9	10	根拠等 2015実績値から	水使用量(実績値)	972.5 L/m ² ・年
			合計	

3. 資源利用/安全

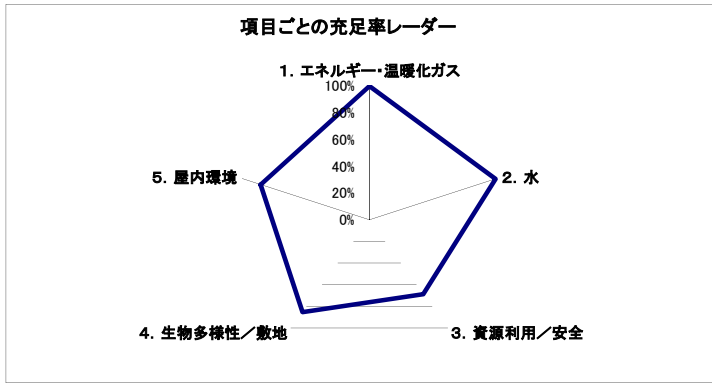
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 新耐震基準への適合	なし	
3.1 高耐震・免震等				
3.0		①と②の点数の高い方で評価		
3.0		① 耐震性 基準法に準拠		
		② 免震・制振機能 特になし		
3.2 再生材利用・廃棄物処理抑制				
8.0	10	再生材利用(最大5点、①と②の平均)、廃棄物抑制(最大5点)を加算する		
3.0		① 躯体材料 用いていない		
5.0		② 非構造材料 床:タイルカーペット、ビニル床、天井:岩綿吸音板	リサイクル材目数(非構造材)	3 品目
4.0		廃棄物処理抑制 1,2,3,4,5,6,10,11取り組み		8 ポイント
3.3 躯体材料の耐用年数				
3.0	5	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
3.4 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				
3.2	5	①、②、③の平均値で評価		
3.5		① 主要設備機器 BELCAデータ集から算定。平均で3.46	更新年数の平均値	18 年
2.0		② 設備(電力等) 太陽光発電設備	自給率向上の取組数	1 ポイント
4.0		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
			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		
10.0	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	
4.1 生物多様性の向上				
5.0	5	根拠等 2,3,5を実施している	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生				
3.0	5	根拠等 添付資料参照、該当しない	なし	
4.3 公共交通機関の接近性				
4.0	5	根拠等 バス停がD棟ショッピングセンターに付設	なし	
4.4 自然災害リスク対策				
17.0	20	根拠等 液状化、地震予測が該当、BCPIに配慮した計画を行っている	リスクの合計数	2 種類
			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		
3.5	4	根拠等 建築物衛生法の記録の保管有、基準を遵守	なし	
5.1 屋光利用				
3.8		①の点数×2/3+②の点数×1/3		
3.0		① 自然採光 代表専門店及びフードコート部分にて算定。屋外テラス有	開口率	14.8 %
		② 屋光利用設備 屋光設備なし	屋光利用設備	0 種類
5.2 自然換気性能				
3.0	4	根拠等 屋外テラスを有する		
5.3 眺望・視環境				
2.0	2	根拠等 十分な眺望及び店舗エリアの天井高を確保している	天井高	3.5 m以上
			合計	



環境性能の特徴

再生可能エネルギーの採用、主要な環境性能評価認証取得への取り組み、LED器具の採用及びコージェネレーションシステム導入等、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。

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 グランドモール