

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 ベットモール	7,227	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14 豊砂1番8	3,239	m ²	評価の実施日	2016/3/1 - 2016/3/31
用途地域	準工業地域、防火地域	延床面積	8,234 m ²	作成者	浜上 圭史
建物用途	物品販売業を営む店舗等	階数	3	不動産評価員番号	ふ-000546-20
竣工年月	2013年12月	構造	S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	18,300 人	確認者	田中 徹
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-000475-19

評価結果		S ランク:★★★★★ ≧		78
81.2 /100	合計	A ランク:★★★★ ≧	66	
(得点 / 満点)		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	指標 (*は参考値)	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	
1.0	加点 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) 2,395 MJ/m ² ・年
22.9	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値) 1,499.4 MJ/m ² ・年
		根拠等 CASBEE新築版添付資料(LR1計算書から)を用いて算定。別紙参照	二次エネルギー(*) 153.6 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*) 81.4 kg-CO ₂ /m ² ・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) 2,520.8 MJ/m ² ・年
		根拠等 2015年実績	二次エネルギー(*) 258.3 kWh/m ² ・年
		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(*) 136.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.3 自然エネルギー	利用率 0.0 %
		根拠等 該当なし	
31.9	36	合計	

2. 水

評価	最大加点	指標	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	
1.9	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) 1,104.1 L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値) 15,701.2 L/m ² ・年
		根拠等 店舗の水算定シートによる	
5.0	5	2.2 水使用量(実績値)	水使用量(実績値) 1,163.0 L/m ² ・年
		根拠等 2015実績値から	
6.9	10	合計	

3. 資源利用/安全

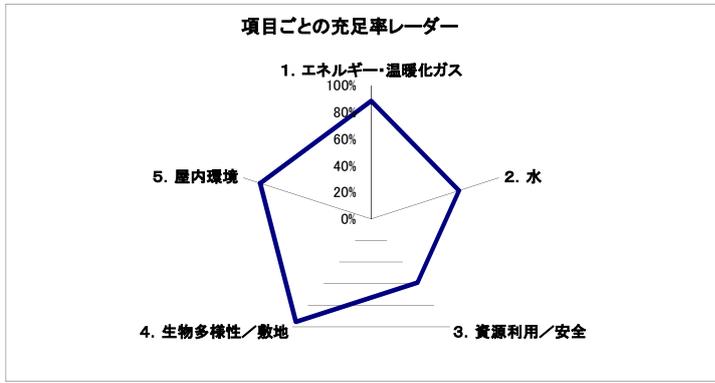
評価	最大加点	指標	評価値
適合		必須項目 :新耐震基準への適合またはIs値、If値	
3.0	5	根拠等 新耐震基準への適合	なし
3.0		3.1 高耐震・免震等 ①と②の点数の高い方で評価	
3.0		① 耐震性 基準法に準拠	
		② 免震・制振機能 特になし	
6.0	10	3.2 再生材利用・廃棄物処理抑制 再生材利用(最大5点、①と②の平均)、廃棄物抑制(最大5点)を加算する	
1.0		① 躯体材料 用いていない	
3.0		② 非構造材料 用いていない	リサイクル材目数(非構造材) 0 品目
4.0		廃棄物処理抑制 1,2,3,4,5,6,10,11取り組み	8 ポイント
3.0	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	
2.7	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 ①、②、③の平均値で評価	
3.1		① 主要設備機器 BELCAデータ集から算定。平均で3.1	更新年数の平均値 15 年
1.0		② 設備(電力等) 該当なし	自給率向上の取組数 0 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
14.7	25	合計	

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	指標	評価値
適合		必須項目 :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	②取組表による場合のポイント 3 ポイント
		根拠等 2,3,5を実施している。	
		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし
		根拠等 添付資料参照、該当しない	
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし
		根拠等 バス停がD棟ショッピングセンターに付設	
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数 2 種類
		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	
19.0	20	合計	

5. 屋内環境

評価	最大加点	指標	評価値
適合		必須項目 :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	5.1 屋光利用 ①の点数×2/3+②の点数×1/3	
4.0		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 29.9 %
3.0		② 屋光利用設備 屋光設備なし	屋光利用設備 0 種類
3.0	4	5.2 自然換気性能	
		根拠等 屋外テラスを有する	
2.0	2	5.3 眺望・視環境	
		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 3.9 m以上
8.7	10	合計	



環境性能の特徴

イオンモール幕張新都心D区画の計画である。環境に配慮した新しいショッピングセンターとして、LED照明や節水器具等を採用している。

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 ペットモール