

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 アクティブモール	19,025	m ²	11,876	m ²	評価の実施日	運用段階評価
建設地	千葉県千葉市美浜区豊砂1番6号	30,246	m ²	地上3階		2016/3/1-2016/3/27	田中 徹
用途地域	準工業地域			階数		作成者	ふ-000475-19
建物用途	物品販売業を営む店舗			構造	鉄骨造	不動産評価員番号	ふ-000546-20
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	100・7,000	確認者	浜上 圭史
				年間使用日数	365	不動産評価員番号	ふ-000546-20

評価結果		S ランク:★★★★★		≧ 78	
84.8	/100	★★★★★		A ランク:★★★★	≧ 66
(得点)	(満点)			B+ランク:★★★	≧ 60
合計				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、テナント向け省エネルギー教育し、協力して省エネ推進	一次エネルギー(目標値)	1,566 MJ/m ² ・年
23.0	25		一次エネルギー(計画値)	1,648.2 MJ/m ² ・年
		1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	168.9 kWh/m ² ・年
		根拠等 2015年度エネルギー使用量より算出	CO2排出量(*)	89.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出		
		CO2排出量=二次エネルギー×実排出計数0.530kg-CO ₂ /kWhとして算出		
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,648.2 MJ/m ² ・年
		根拠等 2015年度エネルギー使用量より算出	二次エネルギー(*)	168.9 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	CO2排出量(*)	89.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量=二次エネルギー×実排出計数0.530kg-CO ₂ /kWhとして算出		
4.0	5	1.3 自然エネルギー	利用率	4.0 %
		根拠等 2015年度エネルギー使用量より太陽光発電使用実績有		
32.0	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 目標設定を行い、中央監視設備を用いてモニタリングを実施	水使用量(目標値)	362.8 L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	426.4 L/m ² ・年
		根拠等 店舗の水使用量算定シートによる		
9.0	10	2.2 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	381.9 L/m ² ・年
		根拠等 2015年実績値		

3. 資源利用/安全

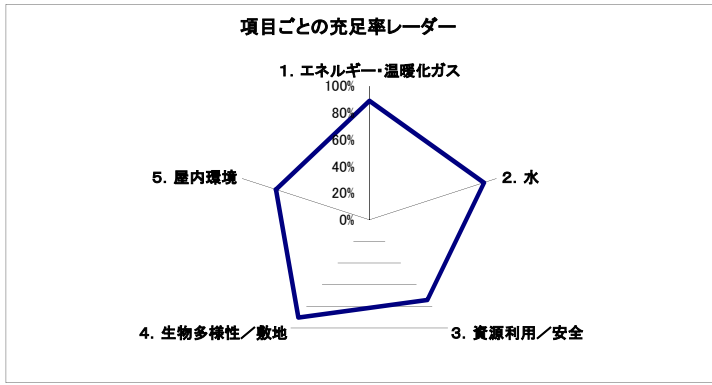
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 2013年竣工		
3.0		3.1 高耐震・免震等 ①と②の点数の高い方で評価		
3.0		① 耐震性 基準法に準拠		
		② 免震・制振機能 導入なし		
9.0	10	3.2 再生材利用・廃棄物処理抑制 再生材利用(最大5点、①と②の平均)、廃棄物抑制(最大5点)を加算する		
5.0		① 躯体材料 再生材利用(躯体材料)の採用シートに記載	リサイクル材目数(非構造材)	3 品目
5.0		② 非構造材料 再生材利用(非構造材料)の採用シートに記載		8 ポイント
4.0		廃棄物処理抑制 廃棄物処理抑制評価シートに記載		
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		
3.5	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 ①、②、③の平均値で評価	更新年数の平均値	18 年
3.4		① 主要設備機器 主要設備機器と各耐用年数の平均値から算出	自給率向上の取組数	2 ポイント
3.0		② 設備(電力等) 2種の通信体制と太陽光発電設備が導入されている	維持管理に関する取組数	9 ポイント
4.0		③ 維持管理 2,3,4,6,7を取組み		
18.5	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 自ら導入していない		
4.2対象外の時は点数を倍)		4.1 生物多様性の向上	②取組による場合のポイント	3 ポイント
		根拠等 2,3,5に取組み		
4.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
[対策不要は対象外]		根拠等 形質変更時要届出区域の指定により必要な措置を講じた		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
		根拠等 徒歩3分圏内にバスターミナル		
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 流動化、地震動が該当。それぞれに対策あり		
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		
3.3	4	根拠等 適合している		
3.0		5.1 昼光利用 ①の点数×2/3+②の点数×1/3	開口率	11.7 %
4.0		① 自然採光 代表的な店舗の採光算定し基準内であることを確認	昼光利用設備	1 種類
		② 昼光利用設備 ハイサイドライト		
2.0	4	5.2 自然換気性能		
		根拠等 代表的な店舗で自然換気が可能な開口部を有する。		
2.0	2	5.3 眺望・視環境	天井高	3.0 m以上
		根拠等 代表的な店舗で天井高3.95及び、屋外眺望を確保できる窓を有す		
7.3	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。

1階店舗部分の外面の多くはガラスを用い、また吹き抜けのセンターコート上部にハイサイドライトを設けることで、建物全体に、明るく開放的な空間を創出している。吊配管や受電設備や通信設備の二重化、設備の上階設置など災害リスクにきめ細かに対応した施設となっている。

躯体および非構造材料にリサイクル材を多く用い、環境に配慮した建物となっている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄