

建物概要		評価の段階	
建物名称	インターヴィレッジ大曲	評価の段階	運用段階評価
建設地	北海道北広島市大曲幸町1番地	評価の実施日	2018年2月28日
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	作成者	伊藤 雅人
建物用途	物販店舗	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	2008年6月	確認日	
直近の大規模改修実施年月		確認者	
敷地面積	70.199 m <sup>2</sup>	不動産評価員番号	
建築面積	33.629 m <sup>2</sup>		
延床面積	41.365 m <sup>2</sup>		
階数	地上2F、地下1F		
構造	S造、一部RC造・木造		
常勤者・来場者	415・9985 人		
年間使用日数	365 日/年		

評価結果		指標	
86.5 / 100 (得点 / 満点)	合計	S ランク:★★★★★	≧ 78
		A ランク:★★★★	≧ 66
		B+ランク:★★★	≧ 60
		B ランク:★★	≧ 50

### 1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加算点	必須項目	指標	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	加算点1	根拠等: 省エネ基準クリア、目標設定を行いモニタリング実施、テナントと共同でエネルギー削減に取り組み	一次エネルギー(目標値)	1,388 MJ/m <sup>2</sup> ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)		
		根拠等: C/S=0.35	一次エネルギー(計画値)	838.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	二次エネルギー(*)	85.9 kWh/m <sup>2</sup> ・年
		CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.683として算出	CO2排出量(*)	58.7 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		
		根拠等: 2016/4-2017/3実績値	一次エネルギー(実績値)	1,402.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	二次エネルギー(*)	143.6 kWh/m <sup>2</sup> ・年
		CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.683として算出	CO2排出量(*)	98.1 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
0		1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 該当なし	利用率	%
34.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加算点	必須項目	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		
5.0	5	根拠等: 目標設定を行い日常検計の数値を用いてモニタリング実施	水使用量(目標値)	355.5 L/m <sup>2</sup> ・年
		2.1 水使用量(計算値)		
		根拠等: 算定シートによる	水使用量(計画値)	341.0 L/m <sup>2</sup> ・年
0		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等: 2016/4-2017/3実績値	水使用量(実績値)	359.1 L/m <sup>2</sup> ・年
10.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

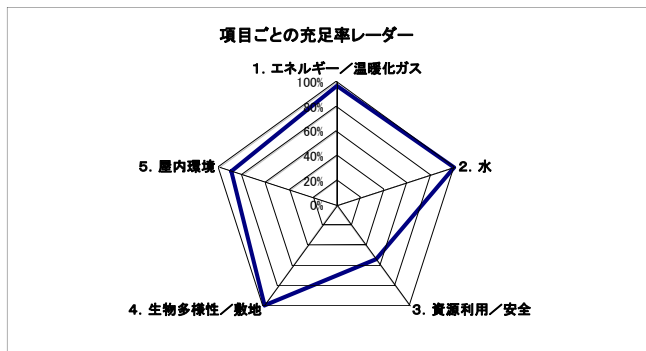
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等: 2008年竣工、新耐震	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 基準法に準拠		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 該当なし		
4.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	該当なし	
		② 非構造材料	該当なし	
		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材目数(非構造材)	0 品目
		根拠等: 1,2,3,4について取り組み	取組数	4 ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: 基準法に準拠	経過年数+今後の想定耐用年数	年
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	3.4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
4.4		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等: 変電室30、発電30、空調15、水槽類30、ポンプ類20	更新年数の平均値	25 年
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等: 1について取り組み	自給率向上の取組数	1 項目
		3.4.3 維持管理		
		根拠等: 1,2,3,4,7について取り組み	維持管理に関する取組数	10 ポイント
13.5	25	合計		

### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		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		
		根拠等: 自ら導入していない	なし	
10.0	5	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等: 1,2,3について取り組み	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		
		根拠等: 要措置区域に該当しない	なし	
		4.3 公共交通機関の接近性		
		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等: 中央バス95系統「三井アウトレットパーク前」徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	評価しない	
		4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: 該当リスクなし	リスクの合計数	0 種類
20.0	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		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		
		根拠等: 適合(温度・相対湿度に基準外の箇所もあるも、空調調節により常態化を回避)	なし	
4.0	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
4.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等: 開口率計算、オープンモールドあり	開口率	21.8 %
		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等: ハイサイドライトあり	昼光利用設備	1 種類
3.0	4	5.2 自然換気性能		
		根拠等: オープンモールドあり		
2.0	2	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 天井高4.5m、窓あり	天井高	3.0 m以上
9.0	10	合計		



**環境性能の特徴**

- ・テナントと共同で省エネルギー、節水に取り組み
- ・バス停徒歩1分、交通利便性の高さ
- ・在来種を多く含む多様な植栽
- ・自然災害リスク該当なし

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄