



## 【店舗】

## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【店舗】(2021年SDGs対応版)

v1.2.1

建物概要	建物名称	セルバテラス	敷地面積	5,496 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
	建設地	宮城県仙台市	建築面積	3,268 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2023年9月1日
	用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	8306.35 m <sup>2</sup>	作成者	高田 千春
	建物用途	物販店舗、飲食店舗	階数	地上5F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-000483-28
	竣工年月	2016年8月9日	構造	S造一部SRC造	確認日	
	直近の大規模改修実施年月	常勤者・来場者	常勤405/来場5,000人	確認者	不動産評価員番号	
		年間使用日数	363 日/年			

評価結果	
79.8 /100	合計
(得点 / 満点)	
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
適合	必須項目
1.0	加点 1
25.0	25
5.0	5
3.0	5
34.0	合計

: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

根拠等:省エネ基準適合、目標設定、モニタリング実施、テナントを含めた運用管理体制構築

S ランク: ★★★★★  $\geq$  78  
A ランク: ★★★★  $\geq$  66  
B+ランク: ★★★  $\geq$  60  
B ランク: ★★  $\geq$  50

2. 水	
評価	最大加点
適合	必須項目
3.0	5
0	0
5.0	5
8.0	合計

:目標設定、モニタリング、運用管理体制

根拠等:目標設定、モニタリング実施

指標

評価値

一次エネルギー(目標値) 2,399 MJ/m<sup>2</sup>・年一次エネルギー(計画値) 2,423.0 MJ/m<sup>2</sup>・年  
二次エネルギー(\*) 248.3 kWh/m<sup>2</sup>・年  
CO<sub>2</sub>排出量(\*) 128.8 kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>・年一次エネルギー(実績値) 2,423.0 MJ/m<sup>2</sup>・年  
二次エネルギー(\*) 248.3 kWh/m<sup>2</sup>・年  
CO<sub>2</sub>排出量(\*) 128.8 kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>・年

3. 資源利用／安全	
評価	最大加点
適合	必須項目
3.0	5
3.0	3.1 高耐震・免震等
3.0	3.1.1 耐震性
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能
7.0	10
3.0	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制
3.0	3.2.1 再生材利用率
3.0	① 車体材料
3.0	② 非構造材料
4.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制
3.0	3.3 車体材料の耐用年数
2.5	5
4.0	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／バリアフリー
1.0	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔
1.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上
4.0	3.4.3 維持管理
1.0	3.4.4 バリアフリー対策
15.5	合計

:新耐震基準への適合またはIs値、If値

根拠等:新耐震基準に適合

指標

評価値

なし

4. 生物多様性／敷地	
評価	最大加点
適合	必須項目
6.0	10
0.0	0
5.0	5
5.0	4.1 生物多様性の向上
4.2 対象外の時は点数を倍	根拠等:取組み:5)
0.0	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:要措置区域外
5.0	4.3 公共交通機関の接近性
5.0	4.3.1 公共交通機関の接近性
5.0	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮
5.0	4.4 自然災害リスク対策
16.0	合計

: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:自ら特定外来生物などを導入していない

指標

評価値

なし

1 ポイント

5. 屋内環境	
評価	最大加点
適合	必須項目
3.0	5.1 昼光利用
3.0	5.1.1 自然採光
3.0	5.1.2 昼光利用設備
2.0	4
1.3	2
6.3	10
3.0	5.2 自然換気性能
1.3	2
1.3	5.3 眺望・視環境
6.3	合計

: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:建築物衛生管理基準におおむね適合

指標

評価値

なし

5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3

25.0 %

開口率

種類

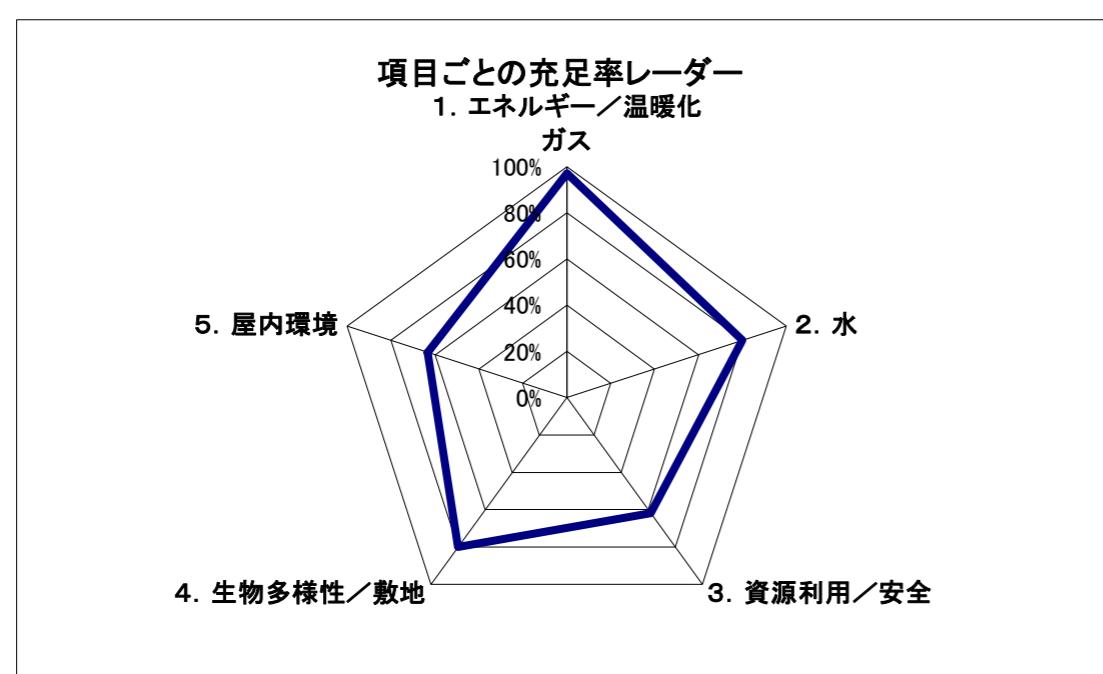
昼光利用設備

種類

天井高

m以上

セルバテラス



### 環境性能の特徴

- ・高効率設備により省エネ・節水性能を維持
- ・最寄駅からペデストリアンデッキによりアクセスしやすい立地
- ・適切な維持管理により長寿命化を図っている
- ・一部店舗では屋外テラス設置可能

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

セルバテラス