

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ミウイ橋本(区分所有建物)	敷地面積	8,626 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県相模原市	建築面積	6,546 m ²	評価の実施日	2023年8月30日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	27627.37 m ²	作成者	高田 千春
建物用途	店舗(物販、飲食、スーパー)	階数	地上5F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-000483-28
竣工年月	2001年7月31日	構造	SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	2014年	常勤者・来場者	常勤1200/来場15000 人	確認者	
		年間使用日数	363 日/年	不動産評価員番号	

評価結果		S ランク: ★★★★★		≧	78
77.6 /100	合計	★★★★★		≧	66
(得点 / 満点)				≧	60
ポイントは小数点第1位までの表示とする					
B ランク: ★★					
≧ 50					

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		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	一次エネルギー(目標値)	3,372 MJ/m ² ・年
23.8	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	3,406.0 MJ/m ² ・年
		根拠等: 2022年度実績値の業態ごとの面積案分(店舗スコア表より)各業態の評価点の平均	二次エネルギー(*)	349.0 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	104.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	3,406.0 MJ/m ² ・年
		根拠等: 2022年度実績値<レベル3基準5.547MJ/m ² ・二次エネ=一次エネ÷9.76 ・CO ₂ 排出量=二次エネ×排出係数0.299	二次エネルギー(*)	349.0 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	104.9 kg-CO ₂ /m ² ・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	利用率	0.0 %
		根拠等: 導入なし		
30.8	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	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		
4.4	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	1,057.0 L/m ² ・年
		根拠等: 目標設定、モニタリング実施	水使用量(計画値)	1,626.7 L/m ² ・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)	水使用量(実績値)	1,067.9 L/m ² ・年
		根拠等: 2022年度実績値の業態ごとの面積案分による各業態の評価点の平均(店舗スコア表より)		
9.4	10	合計		

3. 資源利用/安全

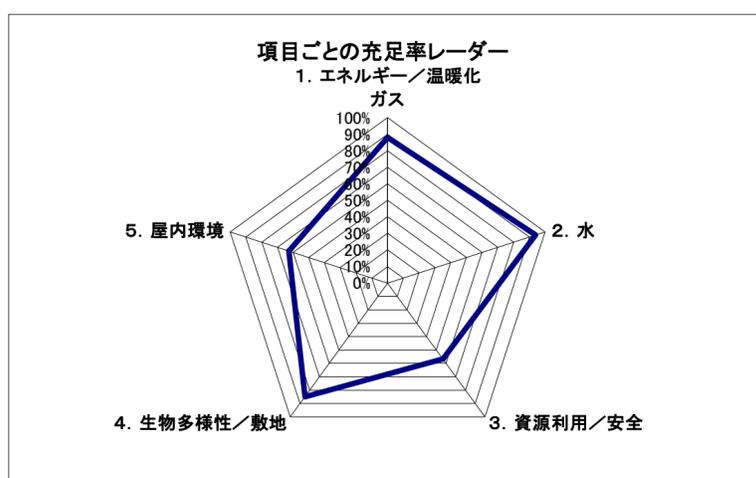
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		根拠等: 新耐震基準に適合		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 建築基準法に準拠		
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
6.0	10	3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	利用なし	
		② 非構造材料	利用なし	
		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材目数(非構造材)	品目
		根拠等: 取組み: 1)、3)、4)、6)、7)、8)、10)、11)	取組数	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	50 年
		根拠等: 建築基準法に準拠	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.2	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/バリアフリー		
4.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	31 年
		根拠等: 修繕計画書より(受電・非発)35、(熱源・空調機・空調ポンプ・ファン)35、冷却塔20、受水槽30、給水ポンプ20		
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	項目
		根拠等: 取組み: なし		
		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	4 ポイント
		根拠等: 取組み: 2)、3)		
		3.4.4 バリアフリー対策	レベル3を満たさない	
		根拠等: レベル3を満たさない		
14.2	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		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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
		根拠等: 自ら特定外来生物などを導入していない		
		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
		根拠等: 取組み: 3)、5)		
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性	なし	
		根拠等: 要措置対象区域外		
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	1 分圏内
		根拠等: 最寄り駅: JR横浜線・相模線「橋本駅」		
		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	
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
		根拠等: 自然災害リスク: 地震動対策: 特になし		
17.0	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		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		
2.4	4	5.1 昼光利用	なし	
1.6		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		根拠等: 店舗スコア表より	開口率	5.2 %
4.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	1 種類
		根拠等: トップライト		
2.0	4	5.2 自然換気性能	*コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、C104セルと同じ数値を入力。	
		根拠等: 店舗スコア表より		
1.9	2	5.3 眺望・視環境	天井高	3.0 m以上
		根拠等: 店舗スコア表より		
6.2	10	合計		



環境性能の特徴

- ・計画的な高効率改修により省エネ・節水性能を維持
- ・適切な維持管理により長寿命化を図っている
- ・最寄駅から徒歩1分以内の高い利便性
- ・窓開口やトップライトの自然採光による明るい飲食店街

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ミウイ橋本(区分所有建物)