

CASBEE[®]-不動産【店舗】

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

評価結果

v1.2.1

建物概要						
建物名称	MOMOテラス	敷地面積	49,556	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	京都府京都市	建築面積	29,902	m ²	評価の実施日	2023年9月1日
用途地域	第二種住居・近隣商業地域、法22条地域	延床面積	96157.84	m ²	作成者	高田 千春
建物用途	物販店舗、飲食店舗、スーパー、その他店舗	階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-000483-28
竣工年月	1996年11月21日	構造	SRC造一部RC造、S造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		常勤者・来場者	1500／8500	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					
76.1	/100	合計	★★★★★	S ランク:★★★★★	≧ 78
(得点	/満点)			A ランク:★★★★	≧ 66
				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	加点点	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)		2,145 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		2,167.1 MJ/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)	二次エネルギー(*)		222.0 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		102.6 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)		2,167.1 MJ/m ² ・年
		根拠等:2022年度実績値<レベル5基準2642MJ/m ²	二次エネルギー(*)		222.0 kWh/m ² ・年
		・二次エネ＝一次エネ÷9.76	CO ₂ 排出量(*)		102.6 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			
		根拠等:導入なし	利用率		0.0 %
34.0	35	合計			

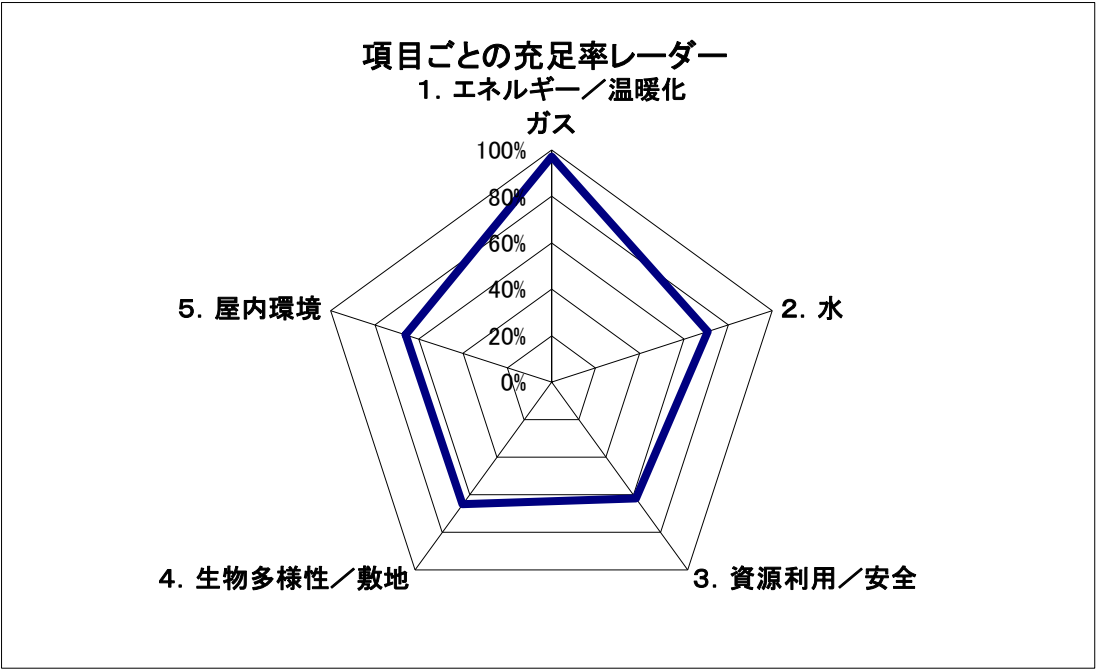
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
4.1	5	根拠等:目標設定、モニタリング実施	水使用量(目標値)		1,668.0 L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		2,195.4 L/m ² ・年
		根拠等:水計算ソフト結果の各業態面積案分による平均評価点			
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等:2022年度実績値の各業態面積案分による平均評価点	水使用量(実績値)		1,684.8 L/m ² ・年
7.1	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	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:新耐震基準に適合	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:建築基準法に準拠			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等:導入なし			
7.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料	利用なし		
1.0		② 非構造材料	利用なし		
5.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)		品目
		根拠等:取組み:1)～4)、6)～11)	取組数		10 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		
2.4	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			
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等:受変電25、非発30、冷凍機20、冷却塔13、空調機20、空冷PAC15、FCU20、ファン20、受水槽25、ポンプ20	更新年数の平均値		21 年
1.0		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			
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		10 ポイント
		根拠等:取組み:1)～5)			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等:レベル3を満たさない			
15.4	25	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		:特定外来生物・未判定外来生物・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	なし		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数		1 ポイント
		根拠等:取組み:5)			
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等:要措置対象区域外	なし		
5.0	5	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	鉄道駅またはバス停からの距離		5 分圏内
		根拠等:最寄駅(京都市営地下鉄東西線 六地藏駅)			
		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		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等:*自然災害リスク:水害、地震動 *対策:特になし	リスクの合計数		2 種類
13.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		: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	なし		
2.7	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
2.1		5.1.1 自然採光			
		根拠等:業態ごとに評価(物販2、飲食3、スーパー1、その他物販3)	開口率		12.9 %
4.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備		1 種類
		根拠等:1～2F吹抜にトップライト			
1.9	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:業態ごとに評価(物販2、飲食2、スーパー1、その他物販2)			
1.9	2	5.3 眺望・視環境			
		根拠等:業態ごとに評価(物販2、飲食2、スーパー1、その他物販2)	天井高		3.0 m以上
6.6	10	合計			

MOMOテラス



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
- ・最寄駅から徒歩圏内の高い利便性
- ・適切な維持管理により長寿命化を図っている
- ・窓開口やトップライトの自然採光による明るい店内

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

MOMOテラス