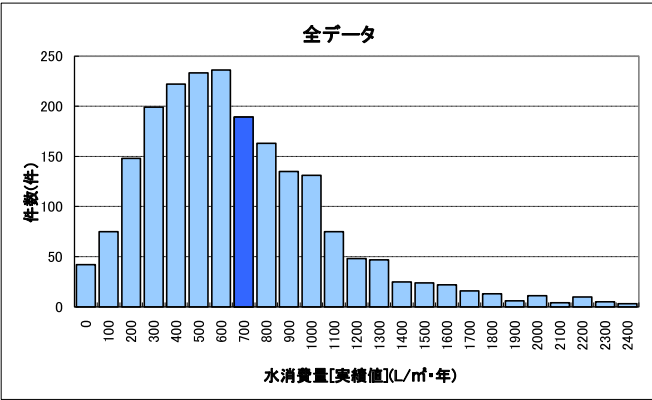
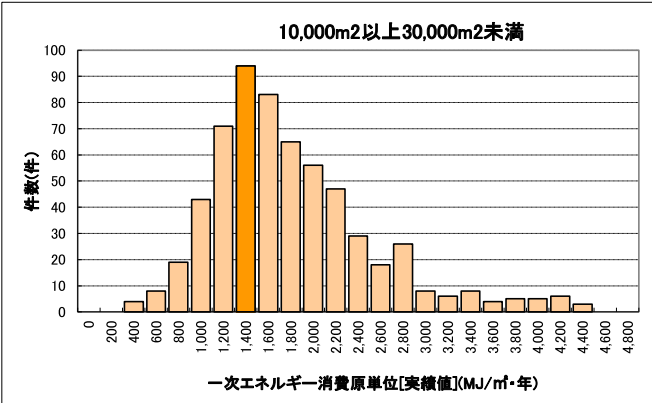
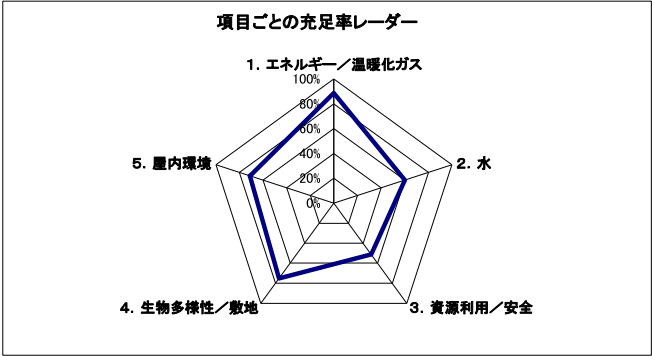


5. 屋内環境		評価		最大加点	必須項目	指標	評価値
適合					建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
					根拠等 建築物衛生管理基準に準拠	なし	
1.7	5	5.1 昼光利用			5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1 自然採光					
					根拠等 開口率10%未満	開口率	- %
3.0		5.1.2 昼光利用設備					
					根拠等 特になし	昼光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能					
					根拠等 1/15以上	自然換気有効開口面積	102.6 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境					
					根拠等 事務室の天井高2.7m、かつ窓の設置	天井高	2.7 m以上
10.7	15	合計					



環境性能の特徴



評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

建物概要				評価の段階	
建物名称	KM西梅田ビル	敷地面積	3,001 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市	建築面積	1,518 m ²	評価の実施日	2021年7月10日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	24,671 m ²	作成者	根井 雅志
建物用途	ショールーム	階数	地上14F、地下2F	不動産評価員番号	ふー000923ー25
竣工年月	1995年3月2日	構造	SRC造	確認日	2021年7月10日
直近の大規模改修実施年月	-	常勤者・来場者	- 人	確認者	根井 雅志
		年間使用日数	- 日/年	不動産評価員番号	ふー000923ー25

評価結果				S ランク:★★★★≥		78
71.0	/100	合計	★★★★★	A ランク:★★★★≥		66
(得点	/満点)			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						

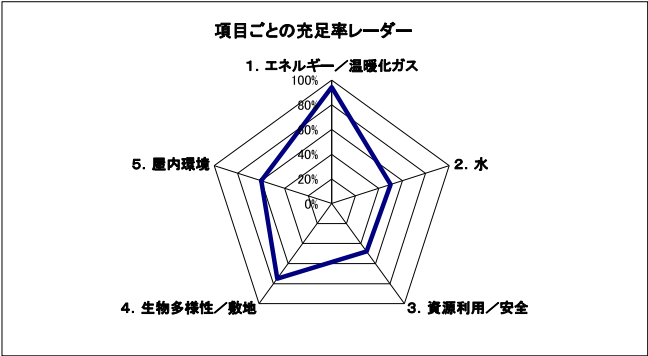
1. エネルギー／温暖化ガス				指標	評価値
評価	最大加点	必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
適合		根拠等	省エネ基準をクリア(1.2の実績がレベル3以上)、目標値設定、モニタリングを実施	一次エネルギー(目標値)	1,413 MJ/m ² ・年
0.0	加点1				
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,413.0 MJ/m ² ・年	
		根拠等	C/S=1,413/2,739=0.52≤0.70	二次エネルギー(*)	144.8 kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	- kg-CO 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)	1,413.0 MJ/m ² ・年	
		根拠等	実績値による	二次エネルギー(*)	144.8 kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	- 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	特になし	利用率	- %
33.0	35	合計			

2. 水				指標	評価値
評価	最大加点	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
適合		根拠等	目標値設定、モニタリングを実施、管理体制を構築	水使用量(目標値)	772.0 L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	- L/m ² ・年	
		根拠等	特になし		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	772.0 L/m ² ・年	
		根拠等	実績値による		
5.0	10	合計			

3. 資源利用／安全				指標	評価値
評価	最大加点	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
適合		根拠等	1995年竣工、新耐震基準に適合	なし	
3.0	5	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		
3.0		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	特になし		
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		
3.0		① 躯体材料	特になし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
1.0		② 非構造材料	特になし		
2.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		取組数	3 ポイント
		根拠等	1)2)4)を取り組み		
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	- 年
		根拠等	建築基準法に準拠		
2.0	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	1,3,4,2,3,4,3の平均	更新年数の平均値	20 年
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等	電気機器:20年、自家発電設備:20年、ポンプ:15~20年、変圧器:20年		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		維持管理に関する取組数	0 ポイント
		根拠等	1)排水ポンプへの電力供給		
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	特になし		
12.0	25	合計			

4. 生物多様性／数地				指標	評価値
評価	最大加点	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		
適合		根拠等	自ら導入していない	なし	
8.0	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	2 ポイント
		根拠等	3)5)を取り組み		
4.2対象外の時は点数を倍					
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等	評価対象外		
[対策不要は対象外]					
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	8 分圏内
		根拠等	地下鉄の駅より、徒歩8分圏内に立地している		
2.0	5	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		リスクの合計数	3 種類
		根拠等	該当するリスク:水害(対策あり)、津波、地震動		
15.0	20	合計			

5. 屋内環境				指標	評価値
評価	最大加点	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		
適合		根拠等	建築物衛生管理基準に準拠	なし	
3.0	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光		開口率	15.0 %
		根拠等	開口率10%以上		
3.0		5.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	0 種類
		根拠等	特になし		
1.0	4	5.2 自然換気性能			
		根拠等	特になし		
2.0	2	5.3 眺望・視環境		天井高	4.2 m以上
		根拠等	店舗の天井高4.2m、かつ窓の設置		
6.0	10	合計			



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

CASBEE-不動産 評価結果

■建物概要

建物名称：KM西梅田ビル

建設地 ：大阪府大阪市

■複合用途の総合得点の算出

用途	評価結果（点）	床面積（㎡）	備考
オフィス	72.9	19,748.77	
店舗	71.0	1,209.80	
駐車場	-	3,712.50	対象外
総合得点／ ランク	72.79 Aランク★★★★★	20,958.57	

無断転載禁止