

CASBEE®-不動産【オフィス】 評価結果

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

v1.1

建物概要					
建物名称	DPスクエア本町ビル	敷地面積	1,052 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市中央区南本町4-1-10	建築面積	660 m ²	評価の実施日	2022年7月27日
用途地域	商業地域	延床面積	7,880 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	事務所	階数	地下3階地上11階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1994年3月16日	構造	SRC造、一部S造	確認日	2022年7月27日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	XXX 人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	XXX 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果								
70.9	/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								

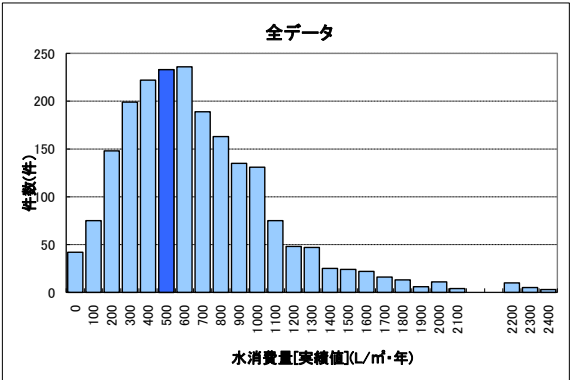
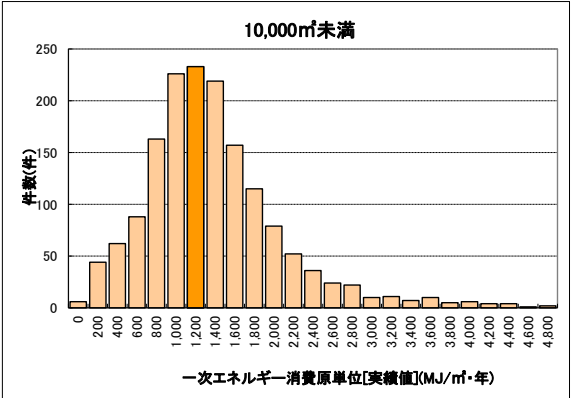
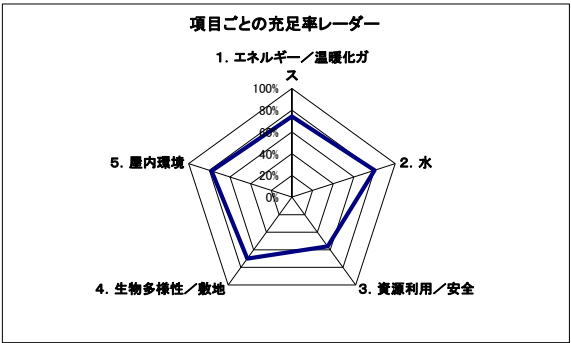
1. エネルギー/温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (※は参考値)	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		
1.0	加点1	根拠等	BEI値基準値以下		
18.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		
		根拠等	C/S=0.88		
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)		
		根拠等	年間水道光熱費22,943,069円		
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO2排出量(*)		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	一次エネルギー(実績値)	1,287.6	
		根拠等	自然エネルギー利用無し		
26.0	35	合計	二次エネルギー(*)		
			CO2排出量(*)		
			利用率	0.0	
				%	

2. 水					
評価	最大加点			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		
		根拠等	モニタリング実施 運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)		水使用量(計画値)	611.0 L/m ² ・年
		根拠等	オフィス水計算ソフトによる	評価しない	
	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	577.2 L/m ² ・年
		根拠等	577.2L/㎡		
8.0	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		根拠等	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	竣工年1994年	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		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等 建築基準法に定められた耐震性		
3.0		3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	根拠等 無		
3.0	5	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	無		
3.0		② 非構造材料	ビニル系床材	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数	年
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	1.3.4.2.3.4.3の平均		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等 発電機30年 受水槽25年 受電盤25年 空調15年 ポンプ15年	更新年数の平均値	22 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等 対策無し	自給率向上の取組数	0 項目
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等 (3) 4) 5)実施	維持管理に関する取組数	6 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等 移動円滑化基準を満たさない		
11.2	20	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		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		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
(4.2対象外の時は点数を倍)		根拠等 ①	②取組表による場合のポイント	1
0.0	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 該当なし	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		
		根拠等 本町駅徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	3
		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	
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 水害 液状化 津波 地震 リスク有	リスクの合計数	4
14.0	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		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	空気環境測定結果1年分	なし	
3.7	5	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	3F事務所床面積449.36㎡ 採光面積73.53㎡	開口率	16.4 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等	無	昼光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	3F事務所床面積449.36㎡ 換気開口割合1/17	自然換気有効開口面積	26.1 ㎡
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	3F事務所 天井高2.7m	天井高	2.7 m以上
11.7	15	合計			



環境性能の特徴