

CASBEE[®]-不動産

【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) v1.1

建物概要						
建物名称	オリナスモール・オリナスコア	敷地面積	27,335.31	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都墨田区太平4-1-3	建築面積	18,248.86	m ²	評価の実施日	2023年1月13日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	59,706.03	m ²	作成者	森 和枝
建物用途	物販店舗、飲食店舗、映画館	階数	地上9階 地下2階		不動産評価員番号	ふ-000932-25
竣工年月	2006年2月21日	構造	SRC造 RC造 S造 RCFT造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		常勤者・来場者	400・30149	人	確認者	
		年間使用日数	365	日/年	不動産評価員番号	

評価結果									
88.9 /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	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)		2,692 MJ/m ² ・年
1.0	加点点1	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制を構築。テナントと共同で省エネに取り組み			
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)		2,719.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		278.6 kWh/m ² ・年
		C/S=2719.43/4227.33=0.643	CO2排出量(*)		127.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出			
		CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出			
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		2,719.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		278.6 kWh/m ² ・年
		2021/04-2022/03実績値	CO2排出量(*)		127.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出、CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出			
	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	利用率		0.1 %
		太陽光発電:定格出力10kw、建物の契約電力量7,608kw			
33.0	35	合計			

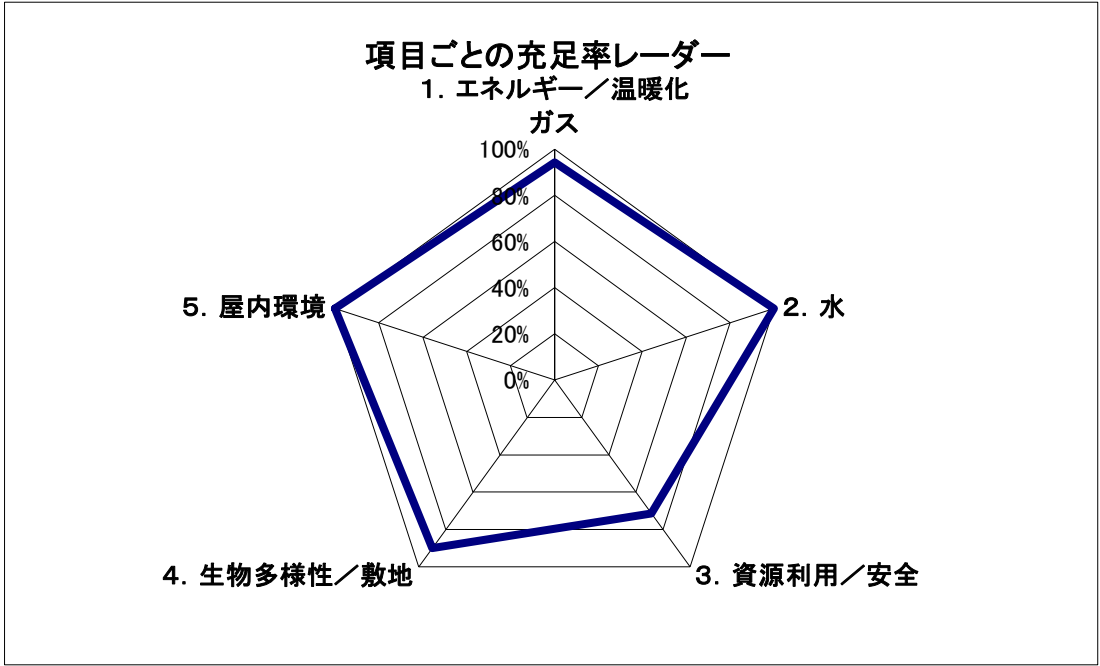
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	水使用量(目標値)		615.6 L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		632.8 L/m ² ・年
		根拠等			
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		615.6 L/m ² ・年
		根拠等			
		2021/04-2022/3実績値			
10.0	10	合計			

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		根拠等	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			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
8.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する		
5.0		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料	高炉セメント使用		
4.0		② 非構造材料	REKWOOD使用		
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		
3.9	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
4.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値		25 年
4.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数		3 項目
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数		9 ポイント
17.9	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		根拠等	なし		
10.0	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		5 ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等			
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			
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
3.0	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		
18.0	20	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数		3 種類
		根拠等			
		水害・液状化・地震:対策あり			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	なし		
4.0	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
3.7		5.1.1 自然採光	開口率		12.7 %
5.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備		2 種類
4.0	4	5.2 自然換気性能			
		根拠等			
		売場に自然換気が可能な開口部を有し、かつ地上、中間階、屋上にオープンモール、屋外テラス等を有する			
2.0	2	5.3 眺望・視環境	天井高		2.9 m以上
		根拠等			
		天井高3.5m			
10.0	10	合計			

オリナスモール・オリナスコア



環境性能の特徴

- ・高い省エネルギー・節水性能
- ・再生材を利用
- ・生物多様性への積極的な取り組み
- ・良好な屋内環境

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

オリナスモール・オリナスコア