

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

v1.1

建物概要					
建物名称	OPAきれい館	敷地面積	955 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西心斎橋1丁目9-2	建築面積	772 m ²	評価の実施日	2022年11月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1,362 m ²	作成者	西川 弘将
建物用途	物販	階数	地上5F 地下2F	不動産評価員番号	ふ-001144-27
竣工年月	1998年8月5日	構造	SRC・S造	確認日	2022年11月15日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	27・587 人	確認者	西川 弘将
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-001144-27

評価結果					
69.7 /100 (得点 / 満点)	合計	★★★★★	S ランク:★★★★★ ≥ 78 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			
0.0	加点 1	根拠等 省エネ基準への適合(1.2:レベル3以上)、目標設定、モニタリング実施(年間エネルギー消費量の把握)、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	1,858 MJ/m ² ・年	
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等 実績値より C/S=0.678	一次エネルギー(計画値)	1,858.0 MJ/m ² ・年	
			二次エネルギー(*)	135.5 kWh/m ² ・年	
			CO2排出量(*)	72.8 kg-CO ₂ /m ² ・年	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)			
		根拠等 実績値を使用	一次エネルギー(実績値)	1,858.0 MJ/m ² ・年	
			二次エネルギー(*)	135.5 kWh/m ² ・年	
			CO2排出量(*)	72.8 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	- %	
32.0	35	合計			

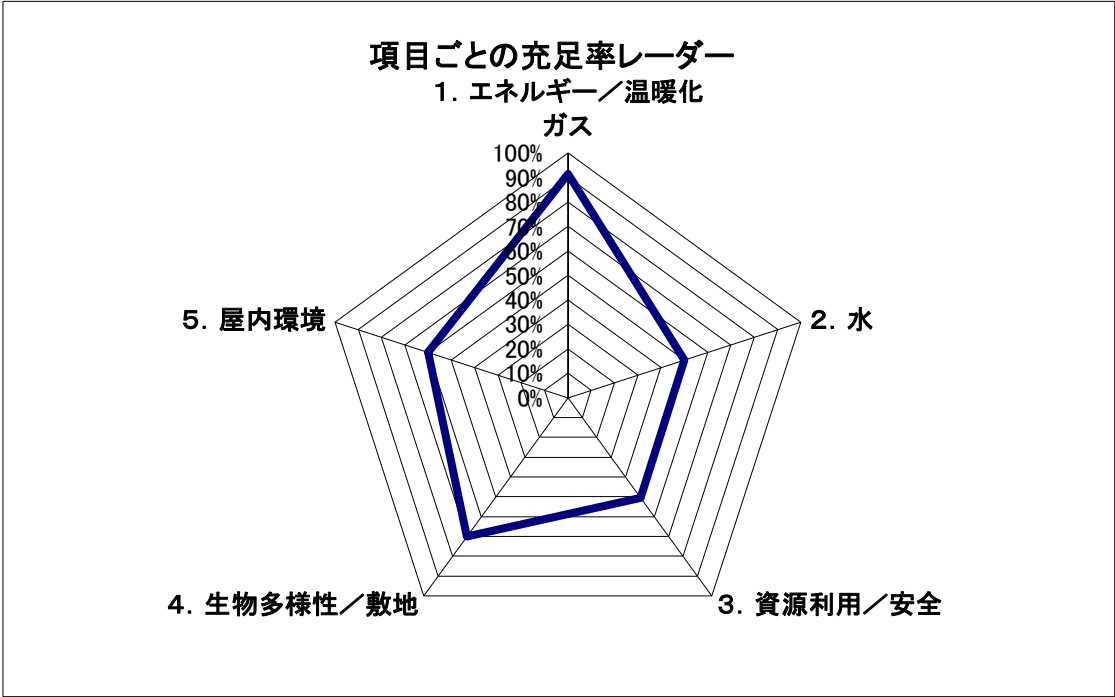
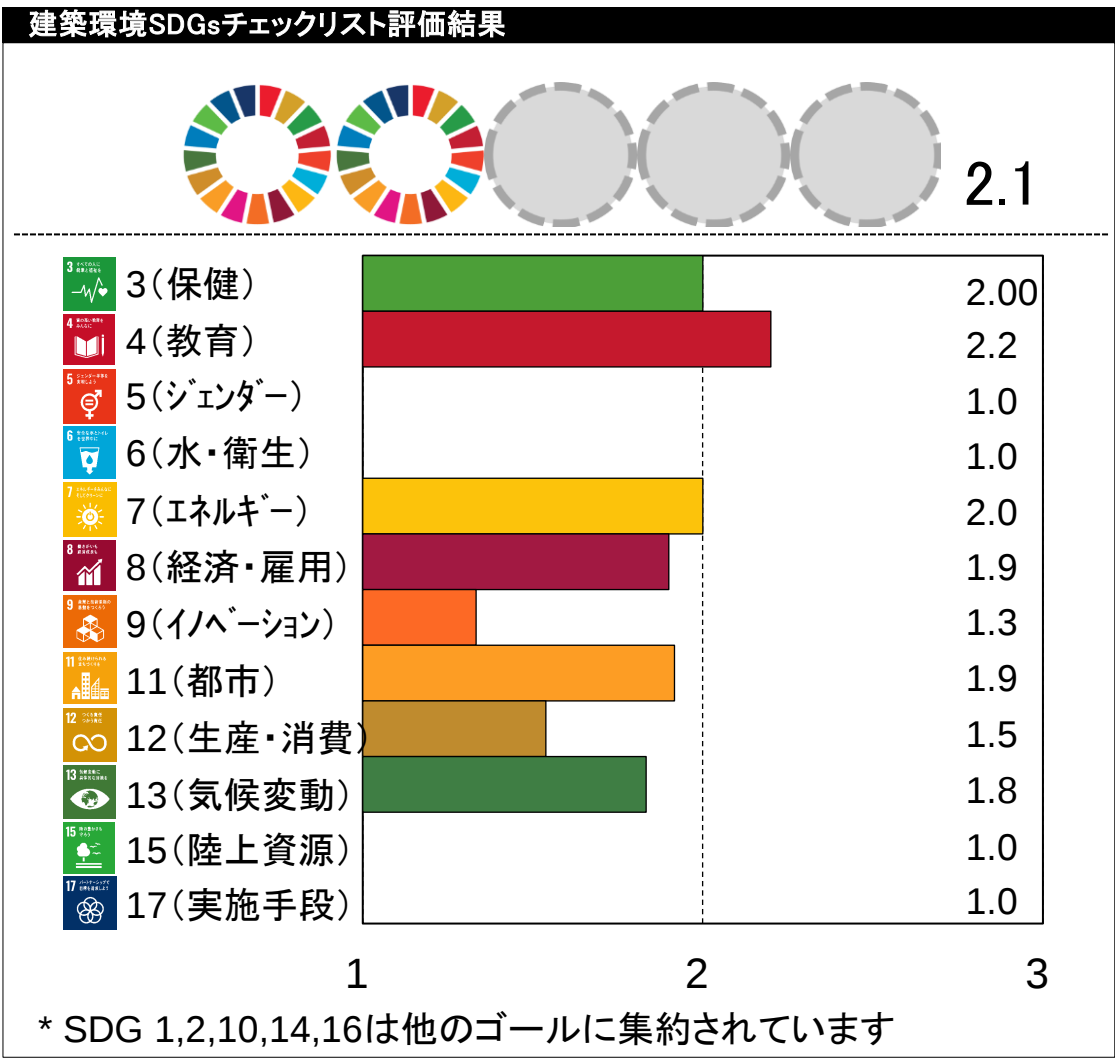
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
		根拠等 水使用量の実績値と次年度目標値、モニタリングとベンチマーク資料	水使用量(目標値)	1,210.0 L/m ² ・年	
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)			
		根拠等 計算値:2481L/㎡・年	水使用量(計画値)	2,481.0 L/m ² ・年	
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 実績値を使用	水使用量(実績値)	1,210.0 L/m ² ・年	
5.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値			
		根拠等 新耐震基準への適合	なし		
4.0	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 建築基準法に則った耐震性を有する			
4.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 部分的にアンボンドブレースを採用			
4.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		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		
3.0		② 非構造材料	1F共用部ビニル床タイルにマチコVを採用	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等 特になし	取組数	0 ポイント	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等 建築基準法に則った耐用年数を有する	経過年数＋今後の想定耐用年	- 年	
1.7	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 別途計算式による	更新年数の平均値	20 年	
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 特になし	自給率向上の取組数	0 項目	
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 特になし	維持管理に関する取組数	0 ポイント	
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 特になし			
12.7	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		: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 外来生物法遵守	なし		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 出入口への動線上への植栽	②取組表による場合のポイント	1 ポイント	
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等 要措置区域外	なし		
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0		根拠等 心斎橋駅から徒歩4分以内	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内	
		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 自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料(自治体・国交省・J-SHIS・富士電機等の資料)高潮・液状化・地震リスクあり、2種類対策あり。	リスクの合計数	3 種類	
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 空気環境測定報告書あり	なし		
3.0	4	5.1 屋光利用	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			
		根拠等 開口率:10%以上 屋上テラス等はない	開口率	17.5 %	
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等 特になし	屋光利用設備	0 種類	
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、G104セルと同じ数値を入力。		
		根拠等 店舗入口に自然換気可能な開口部を有する 屋外テラス等はない			
1.0	2	5.3 眺望・視環境			
		根拠等 1Fア・ラ・カンパニーの平均天高2.9mであり、十分な視環境を有する	天井高	2.9 m以上	
6.0	10	合計			

OPAきれい館



環境性能の特徴

・エネルギーの計算値・実績値は統計データの上位の範囲にあり、エネルギー／温暖化の項目の点数を高めている。

・水の計算値・実績値は統計データの平均的な範囲にある。

・建物で部分的に制振ブレース、非構造材にリサイクル材を1種類採用している。

・生物多様性／敷地の項目において、心斎橋駅に近接する立地に加えて災害リスクに対する対策を講じている。

・採光開口率および自然換気開口は求められる水準を満たしている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄