

CASBEE[®]-不動産【オフィス】

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【オフィス】(2021年SDGs対応版) v1.2

評価結果

建物概要						
建物名称	なんばパークス	敷地面積	33,729.30	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	25,508.62	m ²	評価の実施日	2023年3月30日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	58,796.78	m ²	作成者	森 和枝
建物用途	事務所	階数	地上31階 地下4階		不動産評価員番号	ふー000932-25
竣工年月	2007年4月11日	構造	SRC造 S造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	4,000	人	確認者	
		年間使用時間	6,137	時間/年	不動産評価員番号	

評価結果									
84.2 /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	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)	1,700.0	MJ/m ² ・年
1.0	加点点1	根拠等	実績値レベル5。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築し、テナントと共同で省エネに取り組み。			
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	1,717.2	MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=1,717/2,526=0.68	二次エネルギー(*)	175.9	kWh/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(*)	59.8	kg-CO ₂ /m ² ・年
			CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.34として算出			
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	一次エネルギー(実績値)	1,717.2	MJ/m ² ・年
		根拠等	2021/04-2022/03実績値	二次エネルギー(*)	175.9	kWh/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0.34として算出	CO2排出量(*)	59.8	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	利用率	0.0	%
		根拠等	自然エネルギーなし			
32.0	35	合計				

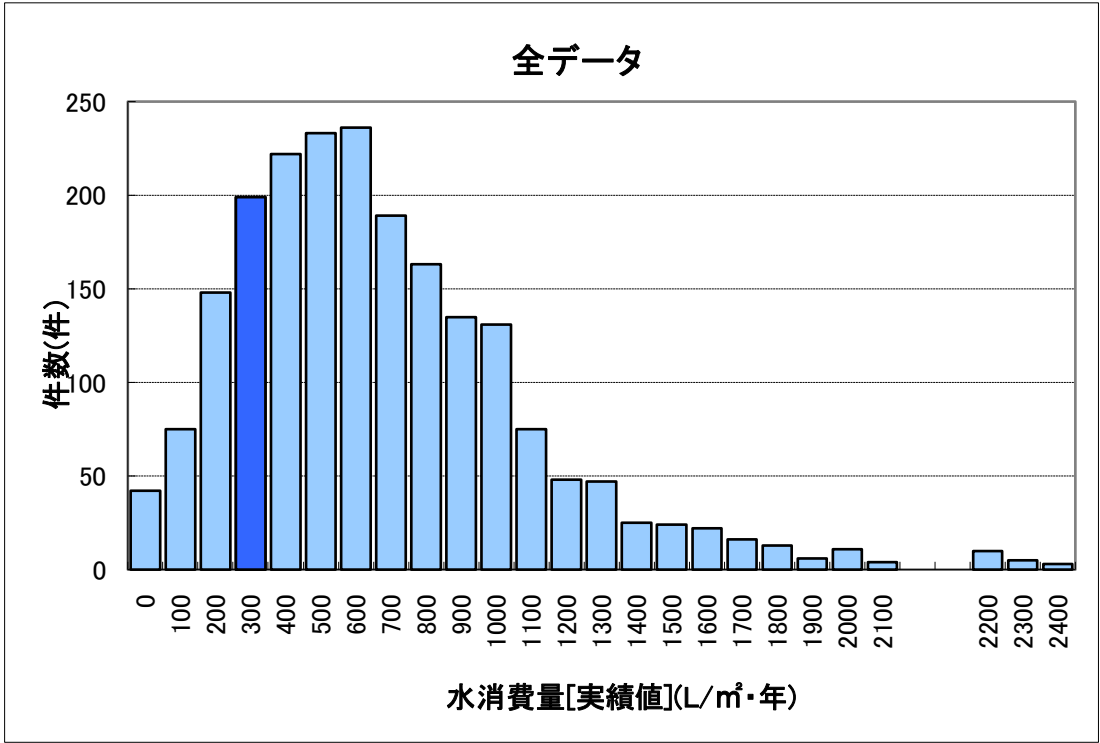
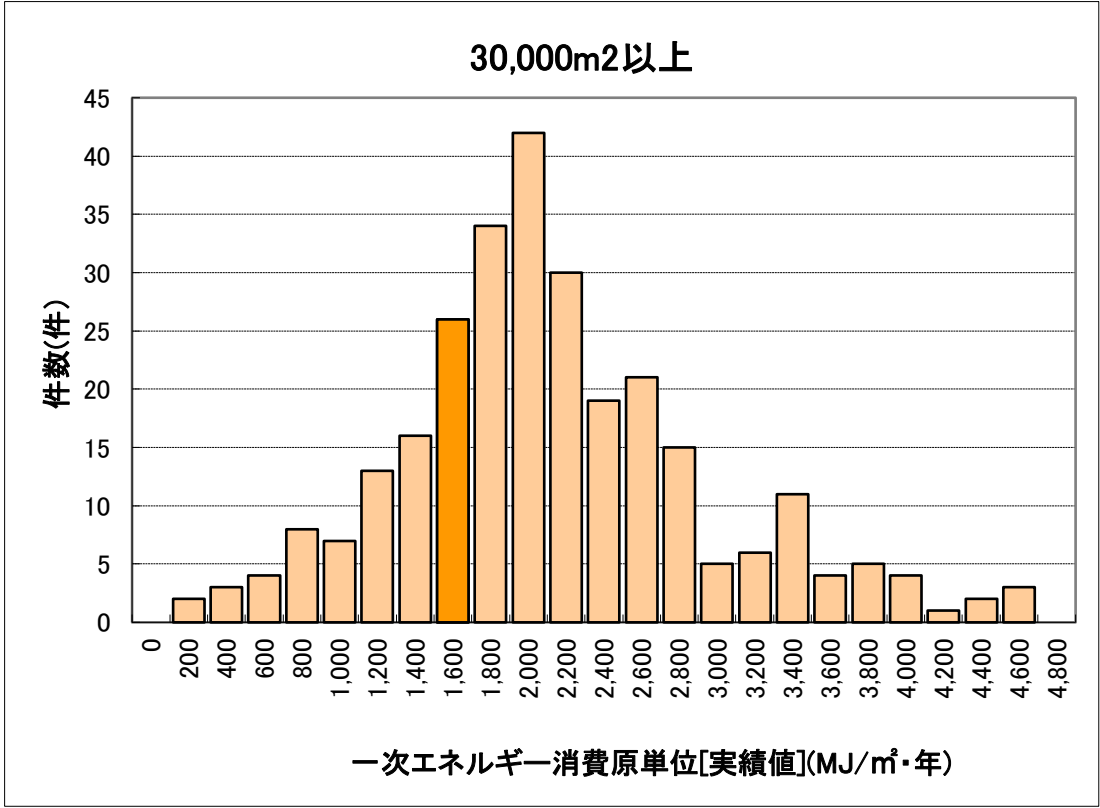
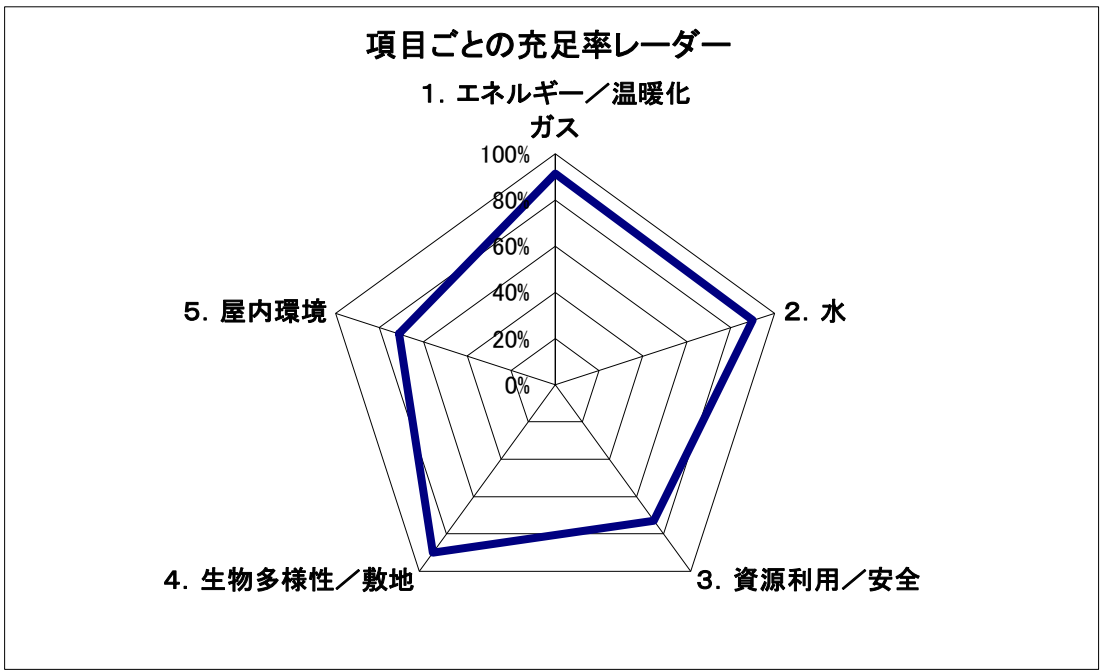
2. 水						
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値	
適合		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	391.5	L/m ² ・年
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(計画値)	531.4	L/m ² ・年
		根拠等	目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築			
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	水使用量(実績値)	391.5	L/m ² ・年
		根拠等	2021/04-2022/03実績値			
9.0	10	合計				

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	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
5.0	5	3.1 高耐震・免震等	根拠等			
5.0		3.1.1 耐震性	2007年築、新耐震基準に適合			
			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			
		根拠等	損傷制御設計が行われている			
		根拠等	揺れを抑える装置を導入していない			
3.0	5	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			
5.0		① 躯体材料	高炉セメント使用			
1.0		② 非構造材料	導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0	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	経過年数+今後の想定耐用年数		年
		根拠等	建築基準法に準拠			
3.5	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
4.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	更新年数の平均値	24	年
		根拠等	受変電30、非常用発電30、水槽30、ポンプ類20、空調20、マルチエアコン15、冷凍機20			
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	自給率向上の取組数	1	項目
		根拠等	1)について取り組み			
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	6	ポイント
		根拠等	2),3),4)について取り組み			
5.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等			
		根拠等	バリアフリー新法の建物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている			
14.5	20	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	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	なし		
		根拠等	自ら導入していない。			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	②取組表による場合のポイント	5	ポイント
		根拠等	1),2),3),4),5)について取り組み			
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	なし		
		根拠等	要措置区域に該当しない			
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	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
		根拠等	南海電鉄南海線 なんば駅から徒歩3分			
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			
		4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数	3	種類
		根拠等	水害、液状化、地震動:対策あり			
18.0	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		根拠等	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
		根拠等	建築物衛生管理基準に準拠。			
3.6	5	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	根拠等	開口率	10.2	%
		根拠等	開口率計算			
5.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	昼光利用設備	2	種類
		根拠等	トップライト、ハイサイドライト			
3.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	自然換気有効開口面積		m ²
		根拠等	機械換気			
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	2.7	m以上
		根拠等	天井高2.8m、窓あり			
10.6	15	合計				

なんばパークス



環境性能の特徴

- ・高い省エネルギー性能
- ・躯体材料に再生材を利用
- ・生物多様性への高レベルでの取組み

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)

v1.2

建物概要							
建物名称	なんばパークス	敷地面積	33,729.30	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	25,508.62	m ²	評価の実施日	2023年3月30日	
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	185,102.31	m ²	作成者	森 和枝	
建物用途	物販店舗、飲食店舗	階数	地上31階 地下4階		不動産評価員番号	ふ-000932-25	
竣工年月	2007年4月11日	構造	SRC造 S造		確認日		
直近の大規模改修実施年月		常勤者・来場者	2000・24000		確認者		
		年間使用日数	361	日/年	不動産評価員番号		

評価結果									
88.3 /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	: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)	1,804	MJ/m ² ・年
1.0	加点点	根拠等	実績値レベル5、目標設定を行い、モニタリング実施。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)	根拠等	C/S=1,821.76/5,760.44=0.316 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0.34として算出	一次エネルギー(計画値)	1,821.8	MJ/m ² ・年
					二次エネルギー(*)	186.7	kWh/m ² ・年
					CO2排出量(*)	63.5	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	2021/04-2022/03実績値 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0.34として算出	一次エネルギー(実績値)	1,821.8	MJ/m ² ・年
					二次エネルギー(*)	186.7	kWh/m ² ・年
					CO2排出量(*)	63.5	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	自然エネルギーなし	利用率	0.0	%
34.0	35	合計					

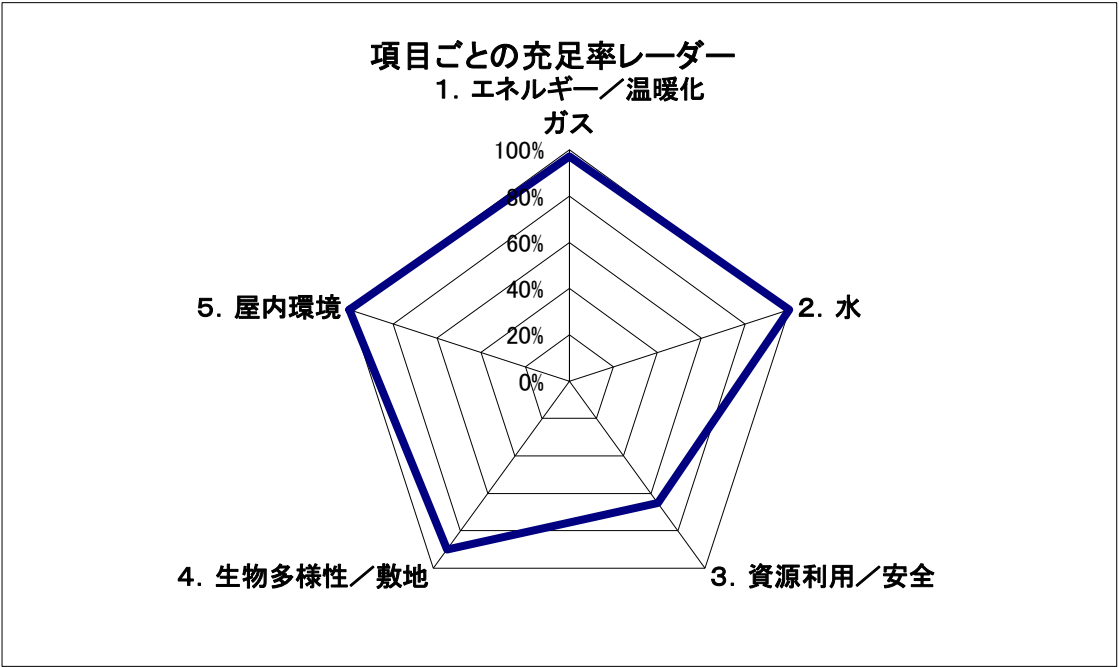
2. 水							
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値			
適合		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		水使用量(目標値)	456.6	L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(計画値)	572.7	L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない				
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	2021/04-2022/03実績値	水使用量(実績値)	456.6	L/m ² ・年
10.0	10	合計					

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	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		なし		
5.0	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				
5.0		3.1.1 耐震性	根拠等	損傷制御設計が行われている			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等	揺れを抑える装置を導入していない			
5.0	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		リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
5.0		3.2.1 再生材利用率			取組数	4	ポイント
1.0		① 躯体材料	高炉セメント使用				
2.0		② 非構造材料	導入なし				
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等	建築基準法に準拠	経過年数+今後の想定耐用年数		年
3.3	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均				
4.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	受変電30、非常用発電30、水槽30、ポンプ類20、空調20、マルチエアコン15、冷凍機20	更新年数の平均値	24	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	1)について取り組み	自給率向上の取組数	1	項目
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等	2),3),4)について取り組み	維持管理に関する取組数	6	ポイント
4.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等	バリアフリー新法の建物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている			
16.3	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	: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		なし		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	自ら導入していない			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	1),2),3),4),5)について取り組み		②取組表による場合のポイント	5	ポイント
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	要措置区域に該当しない	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	根拠等	南海電鉄南海線 なんば駅から徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
5.0		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、地震動:対策あり	リスクの合計数	3	種類
18.0	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		根拠等	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		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				
4.0		5.1.1 自然採光	根拠等	開口率計算	開口率	22.6	%
5.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	トップライト、ハイサイドライト	昼光利用設備	2	種類
4.0	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、C104セルと同じ数値を入力。				
		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	根拠等	天井高3.6m	天井高	2.9	m以上
10.0	10	合計					

なんばパークス



環境性能の特徴

- ・高い省エネルギー性能
- ・躯体材料に再生材を利用
- ・生物多様性への高レベルでの取組み

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄