

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)

v1.2.2

建物概要						
建物名称	心斎橋W-PLACE	敷地面積	728	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2-1-25	建築面積	668	m ²	評価の実施日	2025年2月20日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	4264.49	m ²	作成者	村田 有里子
建物用途	物販店舗、その他店舗	階数	地上7階		不動産評価員番号	ふ-000987-26
竣工年月	2007年11月28日	構造	S造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		常勤者・来場者	150・548	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						
76.2	/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
ポイント是小数点第1位までの表示とする						

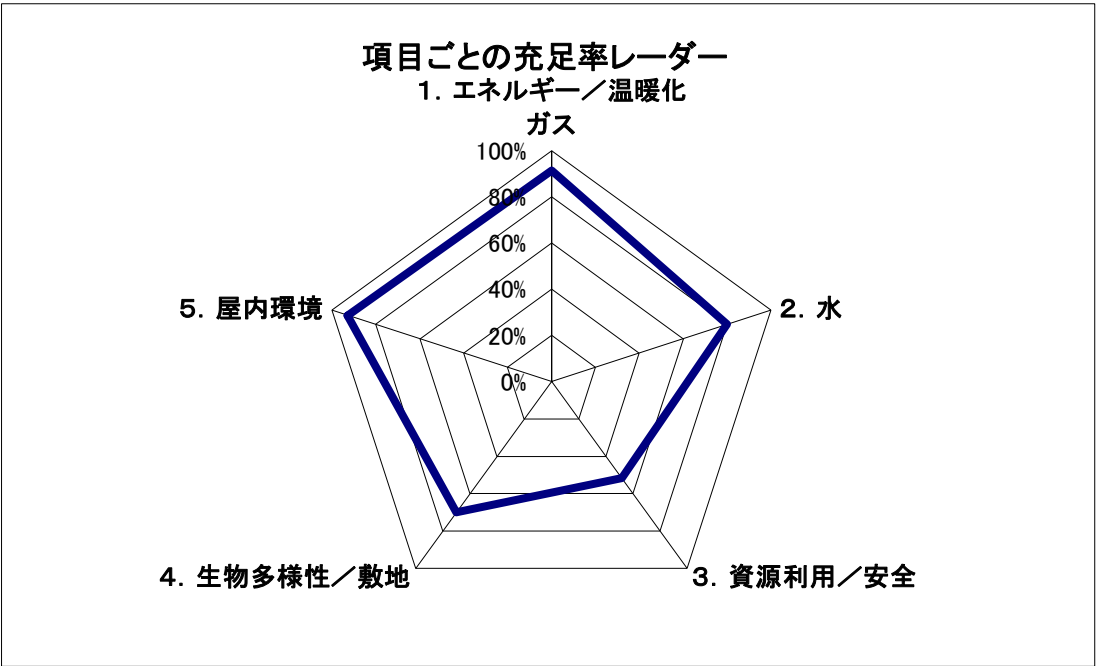
1. エネルギー／温暖化ガス						
評価	最大加点点			指標	(*)は参考値)	評価値
適合		必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
0.0	加点点1	根拠等	実績値レベル4、目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築。		一次エネルギー(目標値)	1,591 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	C/S=1606.9/2739=0.587 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出 CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.360として算出		一次エネルギー(計画値)	1,606.9 MJ/m ² ・年
		根拠等			二次エネルギー(*)	164.6 kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	2023/4-2024/3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0.360として算出		CO ₂ 排出量(*)	59.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等			一次エネルギー(実績値)	1,606.9 MJ/m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない		二次エネルギー(*)	164.6 kWh/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー			CO ₂ 排出量(*)	59.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	自然エネルギーなし		利用率	0.0 %
32.0	35	合計				

2. 水						
評価	最大加点点			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			
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	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(目標値)	752.5 L/m ² ・年
		根拠等	水計算ソフトによる		水使用量(計画値)	467.5 L/m ² ・年
	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)				
		根拠等	2023/4-2024/3実績値		水使用量(実績値)	752.5 L/m ² ・年
8.0	10	合計				

3. 資源利用／安全						
評価	最大加点点			指標		評価値
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値			
4.0	5	3.1 高耐震・免震等	2007年築、新耐震基準に適合		なし	
4.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性の25%増以上の耐震性を有する			
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			
3.0	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			
3.0		3.2.1 再生材利用率				
1.0		① 躯体材料	導入なし		リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
1.0		② 非構造材料	導入なし			
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				
		根拠等	1)2)について取り組み		取組数	2 ポイント
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数				
		根拠等	品確法の等級2相当		経過年数＋今後の想定耐用年数	65 年
1.9	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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔				
		根拠等	受変電25、非常用発電25、ポンプ類20、空調15		更新年数の平均値	21 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
1.0		3.4.3 維持管理				
		根拠等	2)について取り組み		維持管理に関する取組数	1 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策				
		根拠等	基準を満たしていない			
12.9	25	合計				

4. 生物多様性／敷地						
評価	最大加点点			指標		評価値
適合		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			
6.0	10	根拠等	自ら導入していない。		なし	
4.2対象外の時は点数を倍]		4.1 生物多様性の向上				
0.0	0	根拠等	1)について取り組み		②取組表による場合のポイント数	1 ポイント
[対策不要は対象外]		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	
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	大阪メトロ御堂筋線 心斎橋駅から徒歩3分		鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
		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	液状化・地震:対策あり、高潮:対策なし		リスクの合計数	3 種類
14.0	20	合計				

5. 屋内環境						
評価	最大加点点			指標		評価値
適合		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			
		根拠等	建築物衛生管理基準に準拠。温度と相対湿度について基準外の箇所があるが、加湿器の設置、換気及び空調機の調整に関する対策を施し、常態化を回避している。		なし	
3.8	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				
		根拠等	開口率計算 ※右記は物販店舗の開口率		開口率	29.1 %
4.0		5.1.2 昼光利用設備				
		根拠等	ハイサイドライトあり		昼光利用設備	1 種類
3.5	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	自然換気可能開口部あり。及びその他店舗にテラスあり。			
2.0	2	5.3 眺望・視環境				
		根拠等	天井高3.78m、窓あり		天井高	3.0 m以上
9.2	10	合計				



環境性能の特徴

- ・省エネルギー性能に優れている。
- ・公共交通機関への接近性に優れ、利便性が高い。
- ・自然採光、自然換気による良好な屋内環境

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄