

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】(2014年版)

v2.1

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	オリナス・モール/オリナス・コア	敷地面積	27,335 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都墨田区太平四丁目2番1他7筆	建築面積	18,249 m ²	評価の実施日	
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	3,089 m ²	作成者	
建物用途	百貨店・物品販売店舗	階数	地上9階・地下2階	不動産評価員番号	
竣工年月	2006年2月	構造	鉄骨造	確認日	2015年10月14日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	32,388 人	確認者	角井 昇太
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-000084-18

評価結果		S ランク:★★★★★ ≥		78
75.2 /100 合計	★★★★★	A ランク:★★★★ ≥		66
(得点 / 満点)		B+ランク:★★★ ≥		60
ポイント是小数点第1位までの表示とする		B ランク:★★ ≥		50

1. エネルギー・温暖化ガス

評価	最大加算	必須項目	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 根拠等: 省エネ基準クリア、目標設定を行いモニタリング実施。	一次エネルギー(目標値)	8,111 MJ/m ² ・年
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)	8,193.2 MJ/m ² ・年
		根拠等: 実績値による 二次エネルギー=一次エネルギー(電気)/9.76+ 一次エネルギー(ガス)/45として算出 CO2排出量=二次エネルギー(電気)×実排出計数0.000525+ 二次エネルギー(ガス)×実排出計数0.0499として算出	二次エネルギー(*)	410.3 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	419.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	8,193.2 MJ/m ² ・年
		根拠等: 年実績 二次エネルギー=一次エネルギー(電気)/9.76+ 一次エネルギー(ガス)/45として算出 CO2排出量=二次エネルギー(電気)×実排出計数0.000525+ 二次エネルギー(ガス)×実排出計数0.0499として算出	二次エネルギー(*)	410.3 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	419.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.3 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等: 太陽光発電設備		
33.0	36	合計		

2. 水

評価	最大加算	必須項目	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: 目標設定を行い、毎年モニタリングを実施し経過を確認	水使用量(目標値)	579.2 L/m ² ・年
2.2	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	2,454.0 L/m ² ・年
		根拠等: 算定シート		
5.0	5	2.2 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	585.1 L/m ² ・年
		根拠等: 年実績		
7.2	10	合計		

3. 資源利用/安全

評価	最大加算	必須項目	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 根拠等: 2006年2月21日竣工、新耐震	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 ①と②の点数の高い方で評価		
3.0		① 耐震性 基準法に準拠		
3.0		② 免震・制振機能 導入なし		
5.0	10	3.2 再生材利用・廃棄物処理抑制 再生材利用(最大5点、①と②の平均)、廃棄物抑制(最大5点)を加算する		
5.0		① 躯体材料 導入あり	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0		② 非構造材料 導入あり		1 ポイント
1.0		廃棄物処理抑制 導入あり		
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	50 年
		根拠等: 基準法に準拠		
2.7	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 ①、②、③の平均値で評価	更新年数の平均値	13 年
2.0		① 主要設備機器 温水器10給排水ポンプ15、ルームエアコン10、空調機15	自給率向上の取組数	4 ポイント
5.0		② 設備(電力等) 太陽光発電機を設置している。	維持管理に関する取組数	0 ポイント
1.0		③ 維持管理 取り組みを確認していない。		
13.7	25	合計		

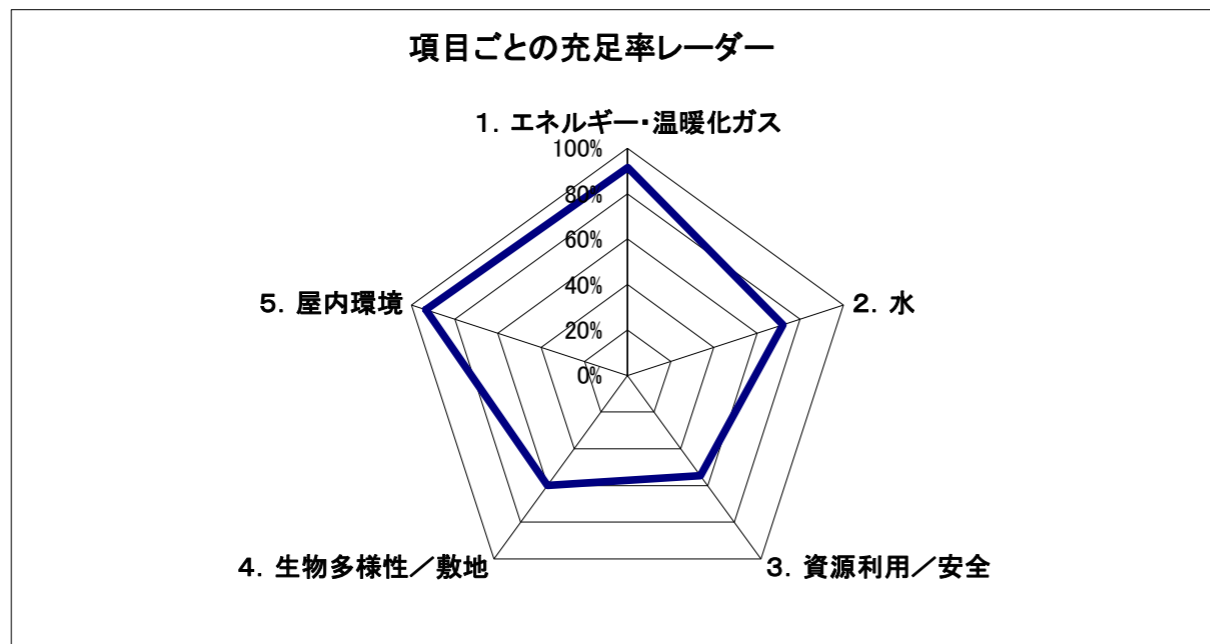
4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 特定外来生物・未判定外来生物・要注意外来生物を使用しない 根拠等: 自ら導入していない	なし	
6.0	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	1 ポイント
		根拠等: 緑化計画書があり、緑化率28.01%		
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: 該当するレベルなし		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
		根拠等: 東京メトロ半蔵門線「錦糸町駅(4番出口)」より徒歩3分		
1.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	0 種類
		根拠等: リスクを確認していない。		
12.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 建築物衛生管理の準拠または質問票への適合 根拠等: 適合	なし	
4.3	4	5.1 昼光利用 ①の点数×2/3+②の点数×1/3	開口率	10.0 %
4.0		① 自然採光 トップライト等の開口率が10%以上である。	昼光利用設備	2 種類
5.0		② 昼光利用設備 トップライト、ハイサイドライト設置		
3.0	4	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 屋外テラスを有する。		
2.0	2	5.3 眺望・視環境	天井高	3.3 m以上
		根拠等: 吹抜け、トップライト設置		
9.3	10	合計		

オリナス・モール/オリナス・コア



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄