

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	★★★★★		66
(得点 / 満点)		★★★★		60
		★★★		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	最大加算点	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		
	加算点 1	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)		
		根拠等: 実績値による	一次エネルギー(計画値)	8,193.2 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー(電気)-/9.76+	二次エネルギー(*)	410.3 kWh/m ² ・年
		一次エネルギー(ガス)-/45として算出	CO2排出量(*)	419.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
		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		
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		
		根拠等: 年実績	一次エネルギー(実績値)	8,193.2 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー(電気)-/9.76+	二次エネルギー(*)	410.3 kWh/m ² ・年
		一次エネルギー(ガス)-/45として算出	CO2排出量(*)	419.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
		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		
3.0	5	1.3 自然エネルギー		
		根拠等: 太陽光発電設備	利用率	0.0 %
33.0	36	合計		

2. 水

評価	最大加算点	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)		
		根拠等: 算定シート	水使用量(計画値)	2,454.0 L/m ² ・年
5.0	5	2.2 水使用量(実績値)		
		根拠等: 年実績	水使用量(実績値)	585.1 L/m ² ・年
7.2	10	合計		

3. 資源利用/安全

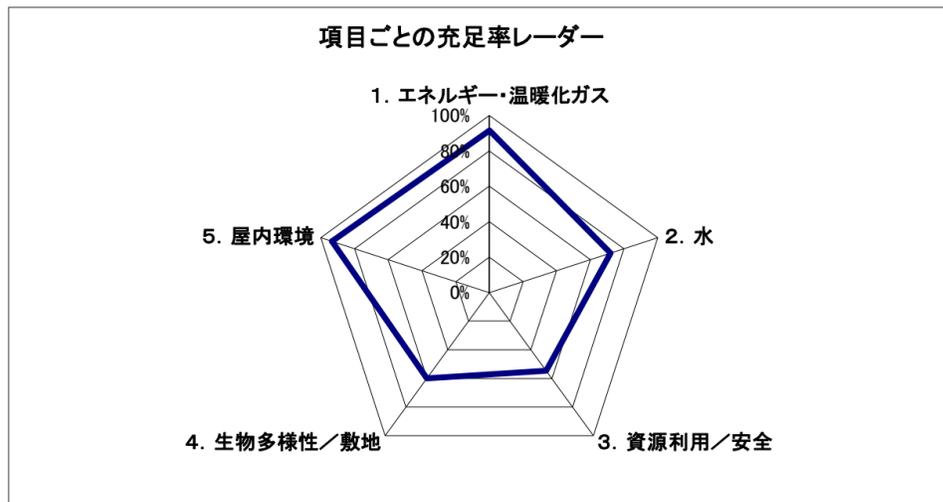
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等: 2006年2月21日竣工、新耐震	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等		
		①耐震性	基準法に準拠	
		②免震・制振機能	導入なし	
5.0	10	3.2 再生材利用・廃棄物処理抑制		
		再生材利用(最大5点、①と②の平均)、廃棄物抑制(最大5点)を加算する		
		①躯体材料	導入あり	
		②非構造材料	導入あり	
		廃棄物処理抑制	導入あり	
		リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目	
			1 ポイント	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: 基準法に準拠	経過年数+今後の想定耐用年	50 年
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		
		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	
		更新年数の平均値	13 年	
		②設備(電力等)	太陽光発電機を設置している。	
		自給率向上の取組数	4 ポイント	
		③維持管理	取り組みを確認していない。	
		維持管理に関する取組数	0 ポイント	
13.7	25	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算点	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		
		根拠等: 緑化計画書があり、緑化率28.01%	②取組表による場合のポイント	1 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: 該当するレベルなし	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	なし	
1.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: リスクを確認していない。	リスクの合計数	0 種類
12.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算点	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		
		①自然採光	トップライト等の開口率が10%以上である。	
		開口率	10.0 %	
		②昼光利用設備	トップライト、ハイサイドライト設置	
		昼光利用設備	2 種類	
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		
		根拠等: 吹抜け、トップライト設置	天井高	3.3 m以上
9.3	10	合計		



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄