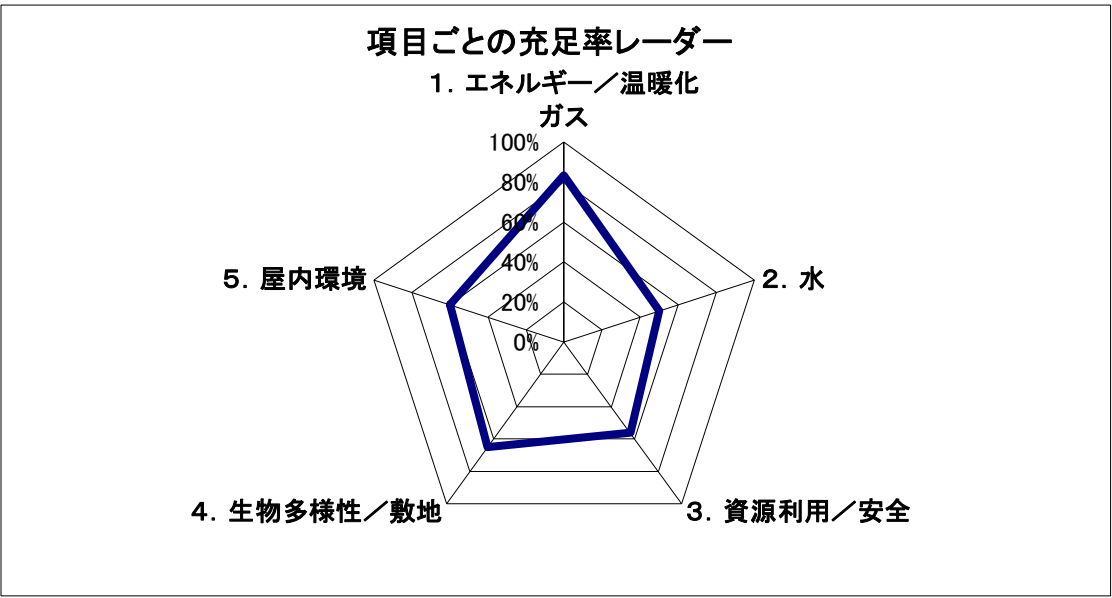


CASBEE[®]-不動産【集合住宅】評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要									
建物名称	エスティメゾン南堀江			敷地面積	476	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	313	m ²	評価の実施日	2023年9月29日	
用途地域	商業地域、防火地域、駐車場整備地区、 大阪市景観計画区域			延床面積	2,693	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	共同住宅、物販店舗、自動車倉庫			階数	地上11F	RC造	不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2007年2月19日			構造			確認日	2023年10月5日	
直近の大規模改修実施年月				平均居住人員	人		確認者	柳澤 将登	
				年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27	
評価結果									
66.2 /100 合計 (得点 / 満点)				★★★★★			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	: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				指標	(*は参考値)	
適合		根拠等	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築				一次エネルギー(目標値)	224 MJ/m ² ・年	
0.0									
15.0	20	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)	224.0 MJ/m ² ・年	
		C/S=0.28				二次エネルギー(*)	23.0 kWh/m ² ・年		
						CO ₂ 排出量(*)	0.0 kg-CO ₂ /m ² ・年		
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価				一次エネルギー(実績値)	224.0 MJ/m ² ・年	
		根拠等	電気明細から算出				二次エネルギー(*)	23.0 kWh/m ² ・年	
						CO ₂ 排出量(*)	0.0 kg-CO ₂ /m ² ・年		
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策				導入された対策項目数	2.0 項目	
		根拠等	3 4				利用率	0.0 %	
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等						
		自然エネルギーの利用無							
25.0	30	合計							
2. 水									
評価	最大加点	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制				指標	評価値	
適合		根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築				水使用量(目標値)	45.3 L/m ² ・年	
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない						
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等				水使用量(計画値)	45.3 L/m ² ・年	
		無							
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等				水使用量(実績値)	45.3 L/m ² ・年	
		水道明細から算出							
5.0	10	合計							
3. 資源利用／安全									
評価	最大加点	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値				指標	評価値	
適合		根拠等	新耐震基準への適合				なし		
3.0	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						
		建築基準法に定められた耐震性を有する							
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等						
		無							
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する						
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する						
		① 躯体材料	無						
3.0		② 非構造材料	磁器質タイル				リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目	
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等				取組数	3 ポイント	
		1 2 6							
3.0	5	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	
		等級1相当				3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
2.2	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							
3.0		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	15 年	
		空調15年 ポンプ15年							
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	
		3							
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等				維持管理に関する取組数	3 ポイント	
		1 2 4							
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等						
		レベル3を満たさない							
11.2	20	合計							
4. 生物多様性／敷地									
評価	最大加点	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				指標	評価値	
適合		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				②取組表による場合のポイント数	1 ポイント	
		③ケヤキ							
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						
		非該当				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				鉄道駅またはバス停からの距離	7 分圏内	
		鉄道駅(西長堀駅)から徒歩7分							
		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						
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等				リスクの合計数	4 種類	
		リスク有: 水害 液状化 津波 地震 対策有: 液状化 地震							
13.0	20	合計							
5. 屋内環境									
評価	最大加点	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				指標	評価値	
適合		根拠等	質問表への適合				なし		
		5.1 自然利用							
1.0	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3						
		5.1.1.1 自然採光	根拠等				開口率	17.9 %	
		Bタイプ Eタイプ 17.85%							
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備	根拠等				昼光利用設備	0 種類	
		無							
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	根拠等						
		自然換気口有							
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等				天井高	2.6 m以上	
		天井高2.55m							
		5.2 健康・快適							
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ	根拠等						
		無							
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	根拠等						
		LDIに空調機有							
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	根拠等						
		化学汚染物質の発生を抑制する建材を使用							
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等						
		レベル2を満たさない							
2.0	3	5.3 防犯対策	根拠等						
		エントランスにセキュリティ設備有 ITV設備有							
12.0	20	合計							

エスティメゾン南堀江



環境性能の特徴

・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

エスティメゾン南堀江