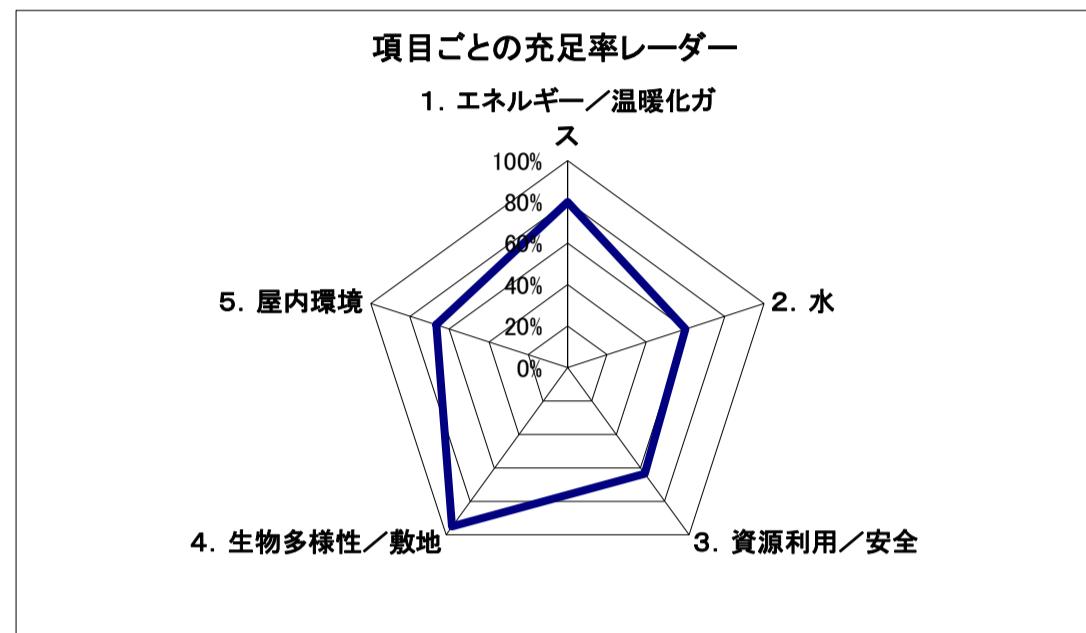


CASBEE®-不動産		【集合住宅】			評価結果	
■ 使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.0						
建物概要						
建物名称	アーバネックス大阪城WEST	敷地面積	619 m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	大阪府大阪市	建築面積	435 m ²	評価の実施日	2025年12月1日	
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	4,555 m ²	作成者	福士 明子	
建物用途	共同住宅	階数	地上15F	不動産評価員番号	ふ-001189-27	
竣工年月	2009年1月30日	構造	RC造	確認日	2025年12月15日	
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	140 人	確認者	福士 明子	
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27	
評価結果						
75.1 /100 合計 (得点 / 満点)		ホールライフカーボンの評価			評価しない	
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						
取組項目数 : A1-A5 [] B1,B3-B5 [] B6-B6 [] C1-C4 []						
1. エネルギー／温暖化ガス						
評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値		
適合	加点 1	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)	196	MJ/m ² ・年	
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 [実績値より]	一次エネルギー(計算値) 実績値より	197.9	MJ/m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 [エネルギー消費量実績値一覧参照 二次エネルギー=一次エネルギー/9.76 GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO _{2eq} /kWh(電気)]	一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	197.9	MJ/m ² ・年	
1.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 [3]	一次エネルギー(仕様) 導入された対策項目数	20.3	kWh/m ² ・年	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等 [導入していない]	GHG排出量(*) 利用率	8.7	kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
24.0	30.0	合計		1.0	項目	
評価	最大加点					
適合	0	2.1 水使用量(計算値) 根拠等 [水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定]	水使用量(目標値)	21.9	L/m ² ・年	
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 [特になし]	評価しない		項目	
5.0	5	2.3 水使用量(実績値) 根拠等 [水使用量実績値一覧参照]	水使用量(実績値)	22.1	L/m ² ・年	
6.0	10	合計				
3. 資源利用／安全						
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値		
適合	3.0	3.1 高耐震・免震等 根拠等 [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	なし		
3.0	5	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 [導入していない]				
4.2	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制 ①躯体材料 ②非構造材料 根拠等 [1)、2)、3)、6)]	3.2.1と3.2.2の平均で評価する ①と②の平均で評価する	リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目
5.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等 [1)、2)、3)、6)]				
4.0		3.3 躯体材料の耐用年数 根拠等 [建築基準法に定める対策が講じられている]	経過年数+今後の想定耐用年数		年	
4.0		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 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 [計算式参照]	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
2.5	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 [特になし]	更新年数の平均値	19	年	
4.0		3.4.3 維持管理 根拠等 [1)、2)、4)、5)、6)]	自給率向上の取組数		項目	
4.0		3.4.4 バリアフリー対策 根拠等 [特になし]	維持管理に関する取組数	10	ポイント	
3.0	5	合計				
12.8	20					
4. 生物多様性／敷地						
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値		
適合	10.0	4.1 生物多様性の向上 根拠等 [1)、3)、5)]	②取組による場合のポイント数	3	ポイント	
10.0	10	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等 [土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定がない]	なし			
4.2	0	4.3 公共交通機関の接近性 根拠等 [天満橋駅 徒歩5分]	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内	
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 [天満橋駅 徒歩5分]				
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 根拠等 [評価しない]				
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 [リスクの合計数が2種類で、有効な防災対策を実施している]	リスクの合計数	2	種類	
19.0	20	合計				
5. 屋内環境						
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値		
適合	2.3	5.1 自然利用 5.1.1 曙光利用 根拠等 [質問票への適合]	5.1.1の点数 × 2/3 + 5.1.2の点数 × 1/3	なし		
2.0	3	5.1.1.1 自然採光 根拠等 [計算式参照]	開口率	27.2	%	
3.0		5.1.1.2 曙光利用設備 根拠等 [曙光利用設備がある]	曙光利用設備	1	種類	
2.0	3	5.1.2 通風・排熱 根拠等 [計算式参照]				
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり 根拠等 [レベル2を満たさない]	天井高		m以上	
1.0	2	5.2 健康・快適 5.2.1 暑さ・寒さ 根拠等 [レベル2を満たさない]				
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房 根拠等 [居室に冷暖房装置を実装している]				
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気 根拠等 [化学汚染物質を抑える建材を用いている]				
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システムの設置、かつITVカメラ監視]				
13.3	20	合計				
6. ホールライフカーボンの評価【任意】						
評価	最大(加点なし)	根拠等	指標	評価値		
5		取組数	A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4	項目 項目 項目 項目		
† 評価しない場合は空欄						



環境性能の特徴	
・エネルギー使用の計算値/実績値、水使用の実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。 ・新耐震基準を満たしている。 ・構造耐力上主要な部分及び非構造材料にリサイクル資材を使用している。 ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。 ・徒歩5分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。 ・自然災害リスクへの対策が講じられている。 ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。	