

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	カスタリア阿倍野	敷地面積	2,030	㎡	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋二丁目4番37号	建築面積	1,125	㎡	評価の実施日	2024年1月16日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	13064.6	㎡	作成者	東 晃司
建物用途	店舗付き共同住宅	階数	地上15F		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2005年12月12日	構造	SRC造		確認日	2024年1月16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					
70.2	/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	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値	評価値
適合		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 省エネルギー基準への適合、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)		362 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等 G/S=0.545	一次エネルギー(計画値)	362.4	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	37.1	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	16.7	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等 362.4.2MJ/m ² ・年	一次エネルギー(実績値)	362.4	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	37.1	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	16.7	kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策		
		根拠等 3JLDに窓有	導入された対策項目数	1.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等 無	利用率	0.0	%
23.0	30	合計			

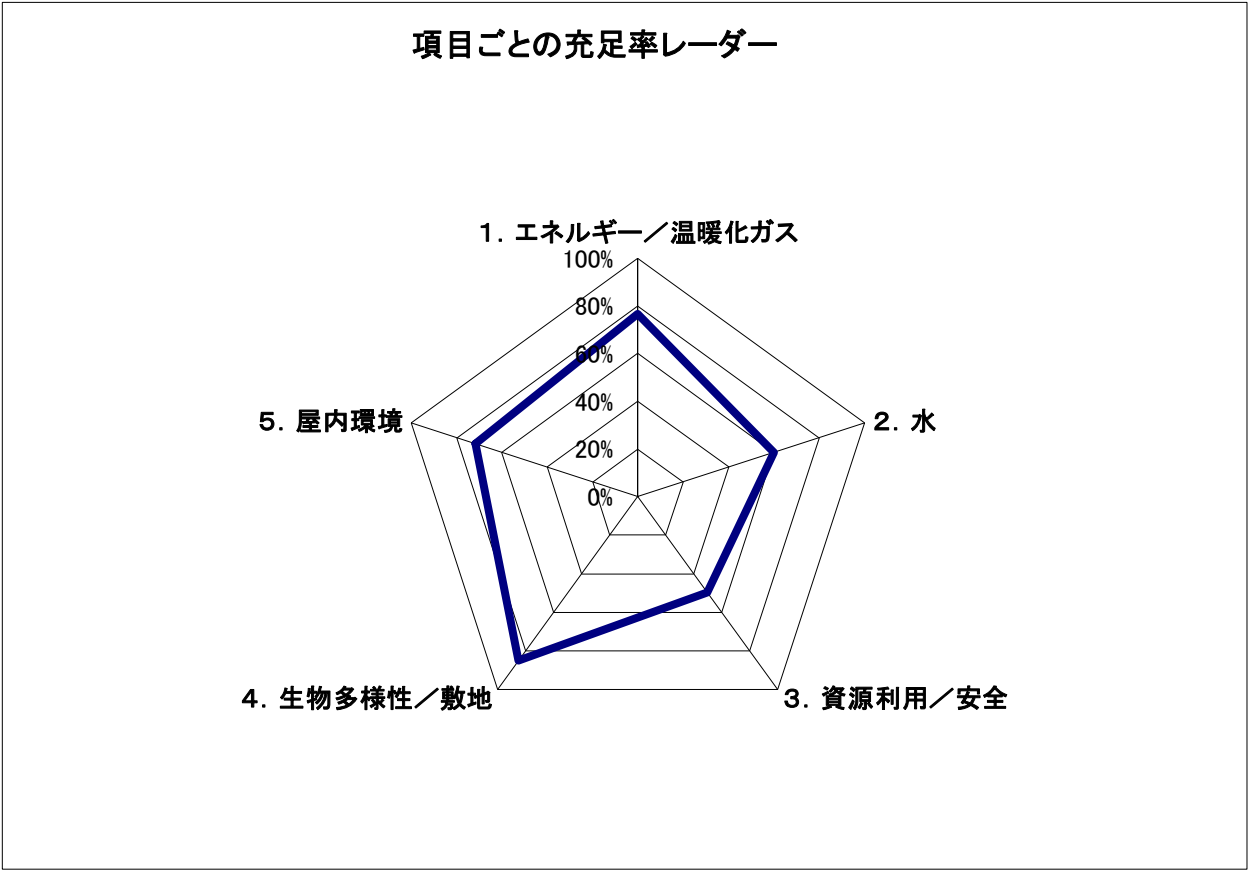
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制			
		根拠等 目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	44.5	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 4)食洗器	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 44.5L/m ² ・年	水使用量(実績値)	44.5	L/m ² ・年
6.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値			
		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		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等 無		
1.5	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		
3.0		① 躯体材料	無		
1.0		② 非構造材料	無		
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
		根拠等 無	取組数	0	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等 等級1相当	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
2.4	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	更新年数の平均値	22	年
		根拠等 受電盤25年、受水槽25年、発電機30年、空調機15年、ポンプ類15年			
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1	項目
		根拠等 3)通信途絶対策			
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	8	ポイント
		根拠等 1)頻度、2)役割 5)実施記録 6)共有			
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			
9.9	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		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			
		根拠等 自ら導入していない	なし		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		[4.2対象外の時は点数を倍]	②取組表による場合のポイント数	2	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			
		[対策不要は対象外]	根拠等 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	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
		根拠等 阿倍野駅 徒歩2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		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 リスク:液状化、地震 対策:杭基礎	リスクの合計数	2	種類
17.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		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	質問票への適合	なし	
5.1 自然利用					
2.3	3	5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等	Aタイプ、Eタイプ 面積按分36.7%	開口率	36.7 %
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等	なし	屋光利用設備	0 種類
2.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	Aタイプ、Eタイプ LDに窓2箇所		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等	Aタイプ、Eタイプ 天井高2.4m	天井高	2.4 m以上
5.2 健康・快適					
1.0	2	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	Aタイプ、Eタイプ LDに冷暖房装置		
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	レベル2を満たさない		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	レベル2を満たさない		
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	インターホン・ITVカメラの設置、日中常駐管理人・24時間機械警備		
14.3	20	合計			

カスタリア阿倍野



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
・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
・公共交通機関に近接しておりアクセス良好

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

カスタリア阿倍野