

CASBEE<sup>®</sup>-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         | NLC新大阪        | 敷地面積   | 281 m <sup>2</sup>   | 評価の段階    | 運用段階評価      |
| 建設地          | 大阪府大阪市        | 建築面積   | 243 m <sup>2</sup>   | 評価の実施日   | 2025年4月1日   |
| 用途地域         | 第二種住居地域、準防火地域 | 延床面積   | 1,391 m <sup>2</sup> | 作成者      | 福士 明子       |
| 建物用途         | 共同住宅          | 階数     | 地上8F                 | 不動産評価員番号 | ふ-001189-27 |
| 竣工年月         | 2002年2月26日    | 構造     | RC造                  | 確認日      | 2025年4月10日  |
| 直近の大規模改修実施年月 | —             | 平均居住人員 | 52 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                |  |      |  |                  |  |  |  |          |  |
|---------------------|--|------|--|------------------|--|--|--|----------|--|
| 69.6 /100           |  | 合計   |  | ホールライフカーボンの評価    |  |  |  | 評価しない    |  |
| (得点 / 満点)           |  |      |  |                  |  |  |  |          |  |
| S ランク:★★★★★         |  | Ⅲ 78 |  | <div>★★★★★</div> |  |  |  |          |  |
| A ランク:★★★★          |  | Ⅳ 66 |  |                  |  |  |  |          |  |
| B+ランク:★★★           |  | Ⅳ 60 |  |                  |  |  |  |          |  |
| B ランク:★★            |  | Ⅳ 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             | 最大加点点   | 必須項目                                             | 指標 (※は参考値)   | 評価値   |                                         |
| 適合             | 加点点1    | 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) | 159   | MJ/m <sup>2</sup> ・年                    |
| 15.0           | 20 / 15 | 実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定     | 一次エネルギー(計画値) | 160.5 | MJ/m <sup>2</sup> ・年                    |
|                |         | 1.1 使用・排出原単位(計算値)                                | 二次エネルギー(*)   | 16.4  | kWh/m <sup>2</sup> ・年                   |
|                |         | 実績値より                                            | GHG排出量(*)    | 7.1   | kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・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) | 160.5 | MJ/m <sup>2</sup> ・年                    |
|                |         | エネルギー消費量実績値一覧参照                                  | 二次エネルギー(*)   | 16.4  | kWh/m <sup>2</sup> ・年                   |
|                |         | 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76                             | GHG排出量(*)    | 7.1   | kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
| 1.0            | - / 5   | 1.3 省エネルギー(仕様評価)                                 | 導入された対策項目数   | 1.0   | 項目                                      |
|                |         | GHG排出量を算出する係数は0.429 kg-CO <sub>2</sub> /kWh (電気) | 利用率          |       | %                                       |
| 3.0            | 5       | 1.4 自然エネルギー(間接利用)                                |              |       |                                         |
|                |         | 導入していない                                          |              |       |                                         |
| 24.0           | 30.0    | 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 | 水使用量(目標値) | 8.6 | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      | 0     | 2.1 水使用量(計算値)      | 評価しない     |     |                     |
| 3.0  | 5     | 2.2 水使用量(仕様評価)     |           |     |                     |
|      |       | 2.3 水使用量(実績値)      | 取組数       | 2   | 項目                  |
| 5.0  | 5     | 水使用量実績値一覧参照        | 水使用量(実績値) | 8.7 | L/m <sup>2</sup> ・年 |
| 8.0  | 10    | 合計                 |           |     |                     |

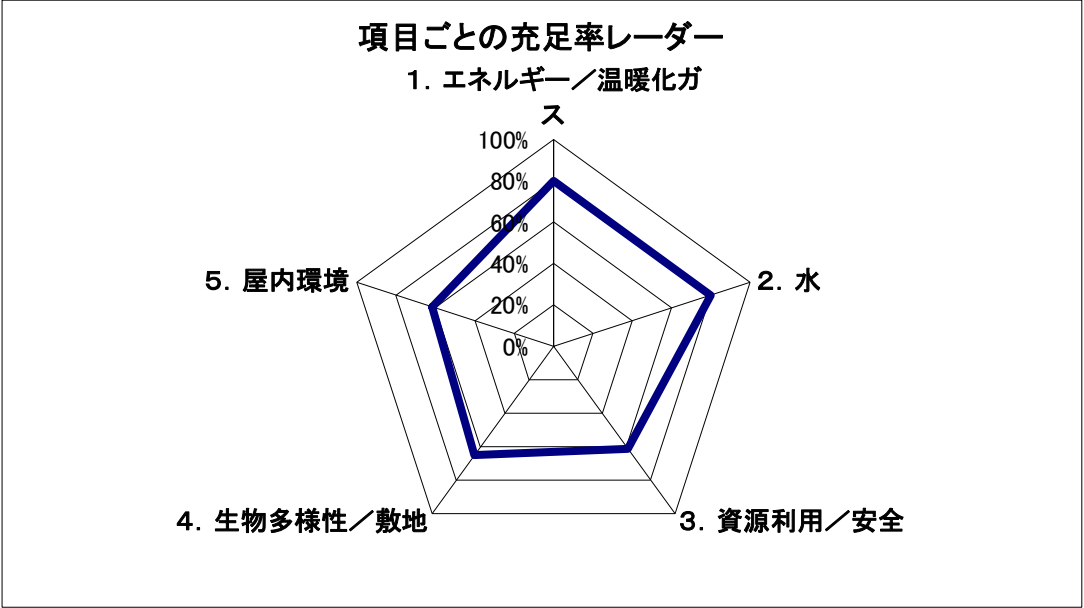
| 3. 資源利用／安全 |       |                                        |                            |     |      |
|------------|-------|----------------------------------------|----------------------------|-----|------|
| 評価         | 最大加点点 | 必須項目                                   | 指標                         | 評価値 |      |
| 適合         |       | 新耐震基準への適合またはIs値、If値                    | 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                              |                            |     |      |
| 3.0        |       | 3.1.2 免震・制震・制振性能                       |                            |     |      |
| 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        |     |      |
| 3.0        |       | 3.2.1 再生材利用率                           | ①と②の平均で評価する                |     |      |
| 1.0        |       | ① 躯体材料                                 |                            |     |      |
| 4.0        |       | ② 非構造材料                                | リサイクル材品目数(非構造材)            |     | 品目   |
| 3.0        | 加点点1  | 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制                        | 取組数                        | 4   | ポイント |
| 3.0        | 5     | 3.3 躯体材料の耐用年数                          | 経過年数＋今後の想定耐用年数             |     | 年    |
| 3.2        |       | 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 |     |      |
| 4.0        |       | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔                    | 更新年数の平均値                   | 18  | 年    |
| 1.0        |       | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上                    | 自給率向上の取組数                  |     | 項目   |
| 5.0        |       | 3.4.3 維持管理                             | 維持管理に関する取組数                | 13  | ポイント |
| 3.0        |       | 3.4.4 バリアフリー対策                         |                            |     |      |
| 12.3       | 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 | 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数 | 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          | 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  | 3   | 分圏内  |
| 2.0         | 5     | 4.4 自然災害リスク対策                   | リスクの合計数         | 4   | 種類   |
| 13.0        | 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 | なし                        |      |     |
| 2.3     | 3     | 5.1 自然利用               | 5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3 |      |     |
| 2.0     |       | 5.1.1 自然採光             | 開口率                       | 27.1 | %   |
| 3.0     |       | 5.1.2 屋光利用設備           | 屋光利用設備                    | 1    | 種類  |
| 1.0     | 3     | 5.1.3 眺望・ゆとり           | 天井高                       | 2.4  | m以上 |
| 2.0     | 3     | 5.2 健康・快適              |                           |      |     |
| 1.0     | 2     | 5.2.1 暑さ・寒さ            |                           |      |     |
| 2.0     | 2     | 5.2.2 主要な居室の冷暖房        |                           |      |     |
| 1.0     | 2     | 5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気    |                           |      |     |
| 1.0     | 2     | 5.2.4 騒音・遮音            |                           |      |     |
| 2.0     | 3     | 5.3 防犯対策               |                           |      |     |
| 12.3    | 20    | 合計                     |                           |      |     |

| 6. ホールライフカーボンの評価 [任意] |           |     |          |  |    |
|-----------------------|-----------|-----|----------|--|----|
| 評価                    | 最大(加点点なし) | 指標  | 評価値      |  |    |
| 1 評価しない場合は空欄          | 5         | 取組数 | A1-A5    |  | 項目 |
|                       |           |     | B6-B6    |  | 項目 |
|                       |           |     | B1,B3-B5 |  | 項目 |
|                       |           |     | C1-C4    |  | 項目 |

NLC新大阪



**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。
- ・徒歩1分圏内に交通公共機関(バス停)があり利便性が高い。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。