

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	オーパスレジデンス心斎橋サウス	敷地面積	655 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市中央区	建築面積	410 m ²	評価の実施日	2024年9月4日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	4,522 m ²	作成者	柿沼香奈慧
建物用途	共同住宅	階数	14	不動産評価員番号	ふ-001397-28
竣工年月	2019年8月28日	構造	RC造	確認日	2024年9月4日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	柿沼香奈慧
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001397-28

評価結果					
79.3	/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	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		
		根拠等	省エネ基準への適合、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)	217 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)	217.1 MJ/m ² ・年
		根拠等	2023年4月～2024年3月の実績値による	二次エネルギー(*)	22.2 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	7.6 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)	217.1 MJ/m ² ・年
		根拠等	2023年4月～2024年3月の実績値による	二次エネルギー(*)	22.2 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	7.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	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	3.0 項目
		根拠等	(1)、3)、6)		
3.0	5	1.4 自然エネルギー		利用率	%
		根拠等	特になし		
26.0	30	合計			

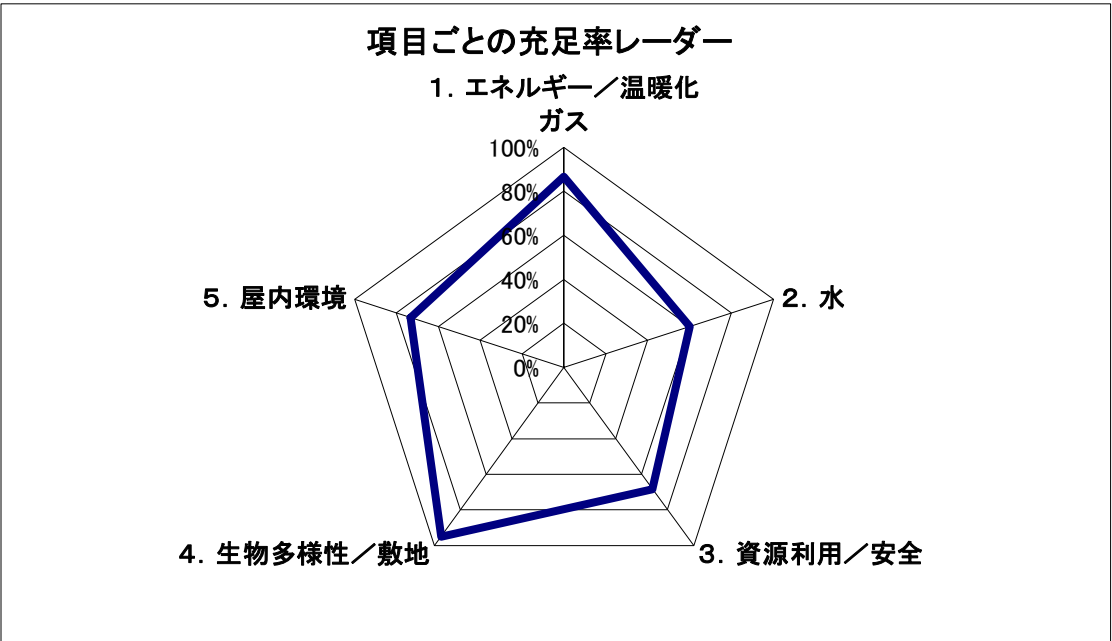
2. 水					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	- L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)		水使用量(計画値)	- L/m ² ・年
		根拠等	(1)、2)、3)、6)		
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	- L/m ² ・年
		根拠等	特になし		
6.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	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	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	建築基準法に定める耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	特になし		
2.7	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	特になし	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
		② 非構造材料	リサイクル資材を2品目用いている		
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		取組数	2 ポイント
		根拠等	(1)、3)		
5.0	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
		根拠等	劣化対策等級3	3.4.1、3.4.2、3.4.3、3.4.4の平均	
2.9	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			
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		更新年数の平均値	20 年
		根拠等	別途計算書による		
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
		根拠等	特になし		
4.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	9 ポイント
		根拠等	(1)、2)、4)、5)		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満す		
13.6	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		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		
		根拠等	基づく外来生物種は使用しない	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	(2)、3)、5)	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等	土壌汚染の要素地区対象外	なし	
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	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	最寄りの鉄道駅まで徒歩6分以内である		
4.0	5	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		
		4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	2 種類
		根拠等	①④のリスクあり、①④対策あり		
19.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		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		
		根拠等	質問票への適合	なし	
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1.1 自然採光		開口率	27.1 %
		根拠等	開口率27.1%		
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	- 種類
		根拠等	特になし		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	Aタイプ:2カ所に窓有。Cタイプ:自然換気開口がある。		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり		天井高	2.4 m以上
		根拠等	LDの天井高は2.4m以上、十分な屋外の情報を得られる		
2.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等	外壁断熱、カーテンレール、複層ガラスを全て設置している。		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	LDIに冷暖房設備を実装している		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	居室の内装材はF☆☆☆☆を使用している		
2.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	LL-50、LH-55、D-50以上を講じている		
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、ITVカメラ監視を行っている		
14.6	20	合計			

オーパスレジデンス心斎橋サウス



環境性能の特徴

・エネルギー実績値の得点が高く、「エネルギー」の項目が高い得点となっている。
・自生種や生物多様性に配慮した計画、災害リスク対策を行っており、「生物多様性/敷地」の得点が高くなっている。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

オーパスレジデンス心斎橋サウス