

CASBEE<sup>®</sup>-不動産【ホテル】

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産 2024年版

評価結果

v1.0

建物概要

建物名称	アパホテルくなんば南 大国町駅前	敷地面積	386 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市浪速区	建築面積	280 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025/9/11
用途地域	商業地域、防火地域、準防火地域	延床面積	2522.4 m <sup>2</sup>	作成者	若山 香保
建物用途	ホテル	階数	地上10F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2018年12月11日	構造	RC造	確認日	2025/9/11
直近の大規模改修実施年月	-	常勤者・宿泊者	178 人	確認者	若山 香保
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27

評価結果

72.4 /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

ホールライフカーボンの評価

評価しない

取組項目数：A1-A5

B6-B6

B1,B3-B5

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	評価値
適合	加点 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)	1,613 MJ/m <sup>2</sup> ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,629.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		実績値より	二次エネルギー(*)	167.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			GHG排出量(*)	71.6 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)	1,629.8 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(*)	167.0 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(*)	71.6 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)		
		特になし	利用率	%
33.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	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)	4,405.2 L/m <sup>2</sup> ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	8,080.0 L/m <sup>2</sup> ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
2.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	4,449.7 L/m <sup>2</sup> ・年
3.0	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		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等		
3.0		3.1.1 耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
5.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
5.0		3.2.1 再生材利用率		
5.0		① 躯体材料		
		② 非構造材料		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数		
1.7	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		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
1.0		3.4.3 維持管理		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
12.8	20	合計		

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		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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
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		
3.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
3.0		4.4 自然災害リスク対策		
16.0	20	合計		

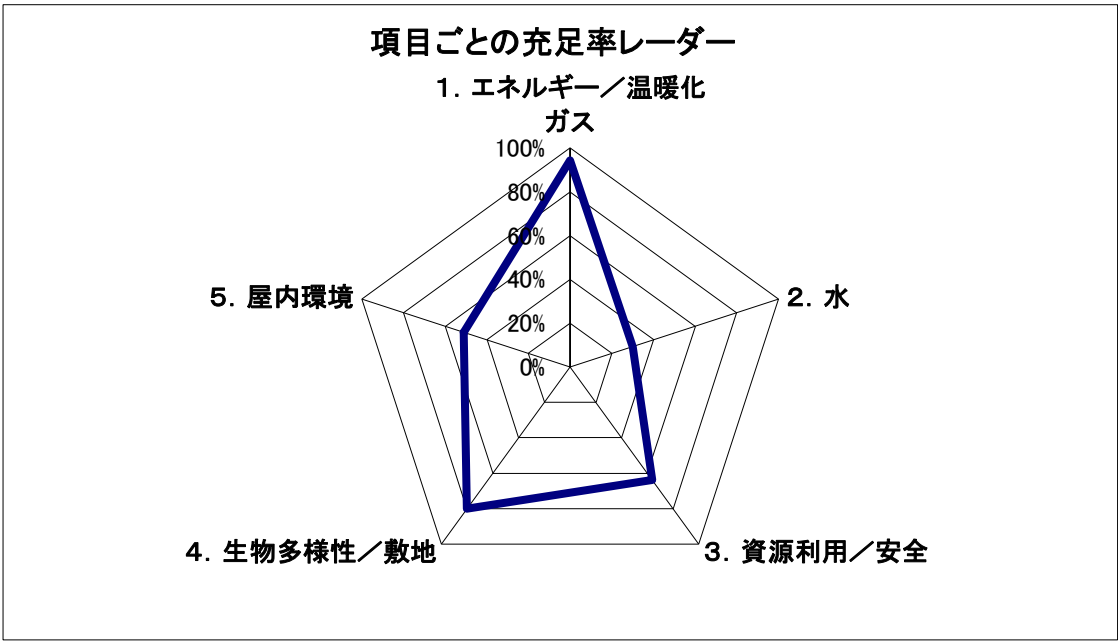
5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
2.6	5	5.1 屋光利用		
2.0		5.1.1 自然採光		
4.0		5.1.2 屋光利用設備		
4.0	5	5.2 自然換気性能		
1.0	5	5.3 眺望・視環境		
7.6	15	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)	指標	評価値
↑ 評価しない場合は空欄	5	取組数	
		A1-A5	
		B6-B6	
		B1,B3-B5	
		C1-C4	

アパホテルくなんば南 大国町駅前



**環境性能の特徴**

- ・エネルギー使用の計算値/実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準に適合している。
- ・非構造材料にリサイクル資材を使用している。
- ・公共交通機関(鉄道駅)から徒歩8分圏内であり、利便性が高い。