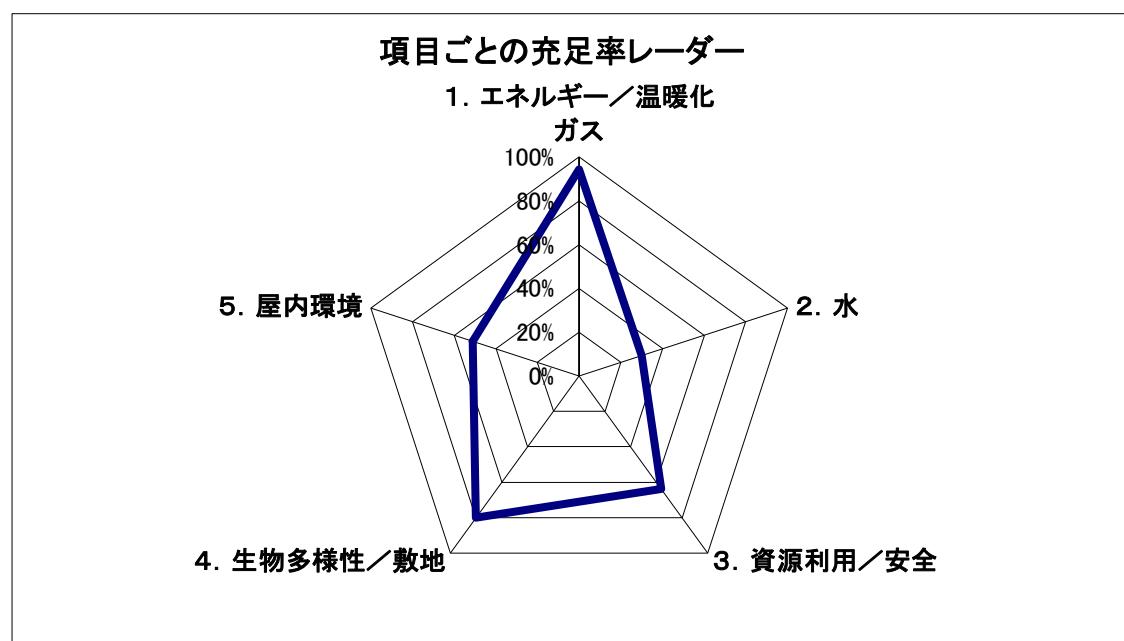


CASBEE®-不動産		【ホテル】		評価結果	
■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.0					
建物概要					
建物名称	アバホテル(なんば南 大国町駅前)	敷地面積	386 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市浪速区	建築面積	280 m ²	評価の実施日	2025/9/11
用途地域	商業地域、防火地域、準防火地域	延床面積	2522.4 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	ホテル	階数	地上10F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2018年12月11日	構造	RC造	確認日	2025/9/11
直近の大規模改修実施年月	-	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		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: ★★★★	≥ 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					
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	指標	評価値		
適合	必須項目	指標	評価値		
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	1,613 MJ/m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値)	1,629.8 MJ/m ² ・年	
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(目標値)	167.0 kWh/m ² ・年	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	GHG排出量(*)	71.6 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
33.0	35	合計	評価しない		
3.0	5	根拠等	特になし	利用率	%
2. 水					
評価	最大加点	指標	評価値		
適合	必須項目	指標	評価値		
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	4,405.2 L/m ² ・年	
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	8,080.0 L/m ² ・年	
3.0	10	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	4,449.7 L/m ² ・年	
3.0	5	合計	評価しない		
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	指標	評価値		
適合	必須項目	指標	評価値		
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	なし	
3.0	3.1.1 耐震性	根拠等	新耐震基準に適合		
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
5.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1 再生材利用率	なし	
5.0	5.0	3.2.1 再生材利用率	①躯体材料 構造耐力上主要な部分にリサイクル材を使用している	リサイクル材品目数(非構造材)	4 品目
5.0	5.0	3.2.1 再生材利用率	②非構造材料 リサイクル材を使用している		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	3.2.2.1 廃棄物の耐用年数	評価しない	
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／パリアフリー	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
4.0	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	年
1.0	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	23 年
1.0	3.4.3 維持管理	根拠等	特になし	自給率向上の取組数	項目
1.0	3.4.4 パリアフリー対策	根拠等	特になし	維持管理に関する取組数	ポイント
1.0	3.4.4 パリアフリー対策	根拠等	特になし		
12.8	20	合計	評価しない		
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	指標	評価値		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	特定外生物・未判定外生物・生態系被害防止外来種を使用しない	
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブルーウィールド再生	根拠等	特定・未判定外生物、生態系被害防止外来種を使用していない	
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等	土壌汚染対策に基づく汚染除去等の区域指定がない	なし
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	4.3.1 大国町駅 徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離
3.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	根拠等	該当リスクが3種で、2種について有効な防災対策を実施している	評価しない
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等		リスクの合計数
16.0	20	合計	評価しない		3 種類
5. 屋内環境					
評価	最大加点	指標	評価値		
適合	必須項目	指標	評価値		
2.6	5	5.1 昼光利用	根拠等	質問票への適合	なし
2.0	5.1.1 自然採光	根拠等	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
4.0	5.1.2 昼光利用設備	根拠等	計算書参照	開口率	9.9 %
4.0	5.2 自然換気性能	根拠等	昼光利用設備がある	昼光利用設備	1 種類
1.0	5.3 眺望・視環境	根拠等	客室に自然換気が可能な開口部を有する		
7.6	15	合計	根拠等	レベル3を満たさない	天井高 m以上
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		
5	根拠等	取組数	A1-A5	項目	
5	根拠等	取組数	B6-B6	項目	
5	根拠等	取組数	B1,B3-B5	項目	
5	根拠等	取組数	C1-C4	項目	

**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。