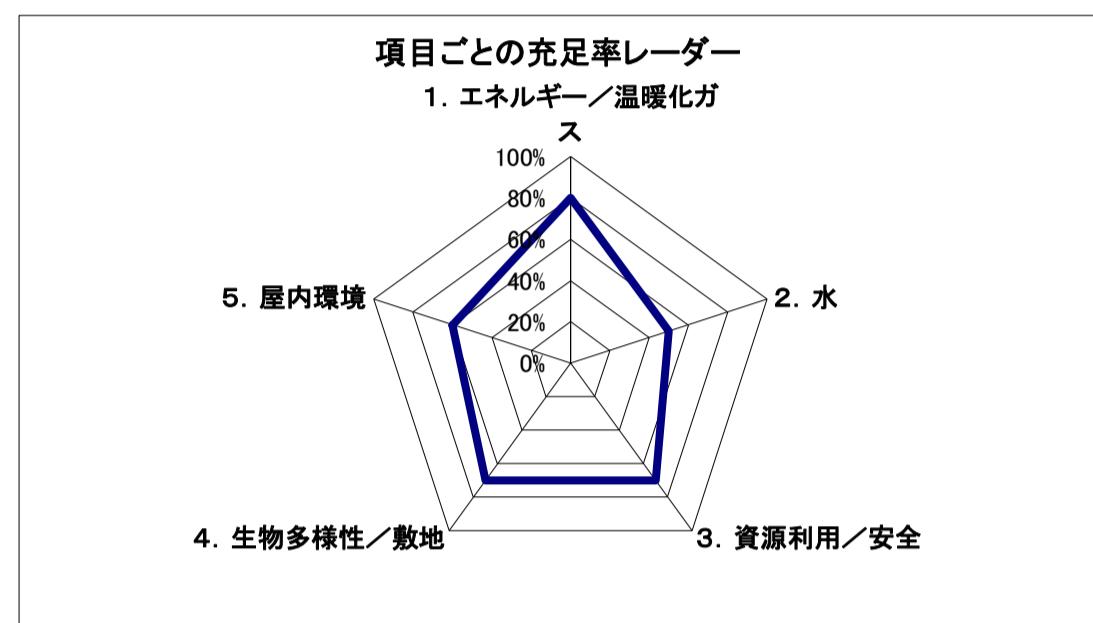


CASBEE®-不動産		【集合住宅】			評価結果			
■ 使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.0								
建物概要								
建物名称	パークモダン新大阪	敷地面積	697 m ²	評価の段階	運用段階評価			
建設地	大阪府大阪市淀川区	建築面積	437 m ²	評価の実施日	2025年10月1日			
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	4,630 m ²	作成者	若山 香保			
建物用途	共同住宅	階数	地上13F	不動産評価員番号	ふ-001182-27			
竣工年月	1997年12月2日	構造	RC造	確認日	2025年10月1日			
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	140 人	確認者	若山 香保			
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27			
評価結果								
69.0 /100 合計 (得点 / 満点)		ホールライフカーボンの評価			評価しない			
S ランク: ★★★★★	≥ 78		B+ランク: ★★★★	≥ 60	A ランク: ★★★	≥ 50		
取組項目数 : A1-A5 [] B1,B3-B5 [] B6-B6 [] C1-C4 []								
ボリュームは小数点第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	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値				
適合	加点 1	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、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	205 MJ/m ² ・年				
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等: 実績値より	一次エネルギー(計算値)	207.6 MJ/m ² ・年	21.3 kWh/m ² ・年	9.1 kg-CO _{2eq} /m ² ・年		
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等: エネルギー消費量実績値一覧参照 二次エネルギー=一次エネルギー/9.76 CO ₂ 排出量を算出する係数は0.429kg-CO ₂ /kWh(電気)	一次エネルギー(実績値)	207.6 MJ/m ² ・年	21.3 kWh/m ² ・年	9.1 kg-CO _{2eq} /m ² ・年		
1.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等: [3]	専有部の省エネ対策	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(間接利用) 根拠等: [導入していない]	利用率	%				
24.0	30.0	合計						
2. 水								
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値				
適合	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)	48.2 L/m ² ・年					
0	5	2.1 水使用量(計算値) 根拠等: 水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	評価しない					
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等: 特になし	取組数	項目				
4.0	5	2.3 水使用量(実績値) 根拠等: 水使用量実績値一覧参照	水使用量(実績値)	48.7 L/m ² ・年				
5.0	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	根拠等: 新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし						
5.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性 根拠等: 建築基準法に定められた耐震性を有する	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価					
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等: 摆れを抑える装置を導入し、建物全体で地震時・強風時の内部設備保護が図られている	なし					
5.0		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 ①軸体材料 構造耐力上主要な部分にリサイクル材を使用している ②非構造材料 リサイクル材を使用している	3.2.1と3.2.2の平均で評価する ①と②の平均で評価する	リサイクル材品目数(非構造材)	4 品目			
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等: [1], 2), 6)	なし	取組数	3 ポイント			
5.0		3.3 軸体材料の耐用年数 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	年				
5.0		3.4 主要設備機器の更新必要間隔 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	更新年数の平均値	19 年			
3.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等: 特になし	なし	自給率向上の取組数	項目			
2.0		3.4.3 維持管理 根拠等: [1]	なし	維持管理に関する取組数	3 ポイント			
2.0		3.4.4 バリアフリー対策 根拠等: 特になし	なし					
14.0	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	根拠等: 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 根拠等: [1]	②取組表による場合のポイント数	1 ポイント				
[4.2対象外の時は点数を倍] 0.0	0	4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生 根拠等: [土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定がない]	なし					
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性 4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等: 西宮原二丁目バス停 徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内				
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 根拠等: 評価しない	なし					
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等: 該当リスクが4種で、3種について有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	4 種類				
14.0	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	根拠等: 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし						
3.0	3	5.1 自然利用 5.1.1 昼光利用 5.1.1.1 自然採光 根拠等: 計算式参照	5.1.1の点数 × 2/3 + 5.1.2の点数 × 1/3	開口率	35.1 %			
3.0		5.1.1.2 昼光利用設備 根拠等: 昼光利用設備がある	昼光利用設備	1 種類				
1.0	3	5.1.2 通風・排熱 根拠等: 居室に自然換気開口がある	なし					
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり 根拠等: レベル2を満たさない	天井高	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	なし					
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房 根拠等: 居室に冷暖房装置を実装している	なし					
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	なし					
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音 根拠等: レベル2を満たさない	なし					
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の設置、かつITVカメラ ラ監視	なし					
12.0	20	合計						
6. ホールライフカーボンの評価 [任意]								
評価	最大(加点なし)	根拠等	取組数	A1-A5	項目			
5				B6-B7	項目			
† 評価しない場合は空欄								
C1-C4							項目	
							項目	
							項目	
							項目	

**環境性能の特徴**

- ・エネルギー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(バス停)から徒歩3分圏内であり、利便性が高い。