

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	プレサンス堺筋本町駅前	敷地面積	408 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南本町1丁目5-8	建築面積	269 m ²	評価の実施日	2025年10月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	3,381 m ²	作成者	野川 亜矢子
建物用途	共同住宅	階数	地上15F	不動産評価員番号	ふ-001153-27
竣工年月	2015年1月13日	構造	RC造	確認日	2025年10月15日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	人	確認者	野川 亜矢子
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001153-27

評価結果									
72.0 /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									
				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	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)	598.8 MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	省エネ基準への適合省エネ基準への適合(1.2:レベル3以上)、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(計画値)	598.8 MJ/m ² ・年
		根拠等	2024年2月～2025年1月の実績値による C/S=0.748	二次エネルギー(*)	61.4 kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	GHG排出量(*)	22.1 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等	2024年2月～2025年1月の実績値による	一次エネルギー(実績値)	598.8 MJ/m ² ・年
2.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	二次エネルギー(*)	61.4 kWh/m ² ・年
		根拠等	3)、8)	GHG排出量(*)	22.1 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	導入された対策項目数	2.0	項目
		根拠等	特になし	利用率	%
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		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)	14.9 L/m ² ・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)			
		根拠等	1)、3)	取組数	2 項目
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等	2024年2月～2025年1月の実績値による	水使用量(実績値)	14.9 L/m ² ・年
8.0	10	合計			

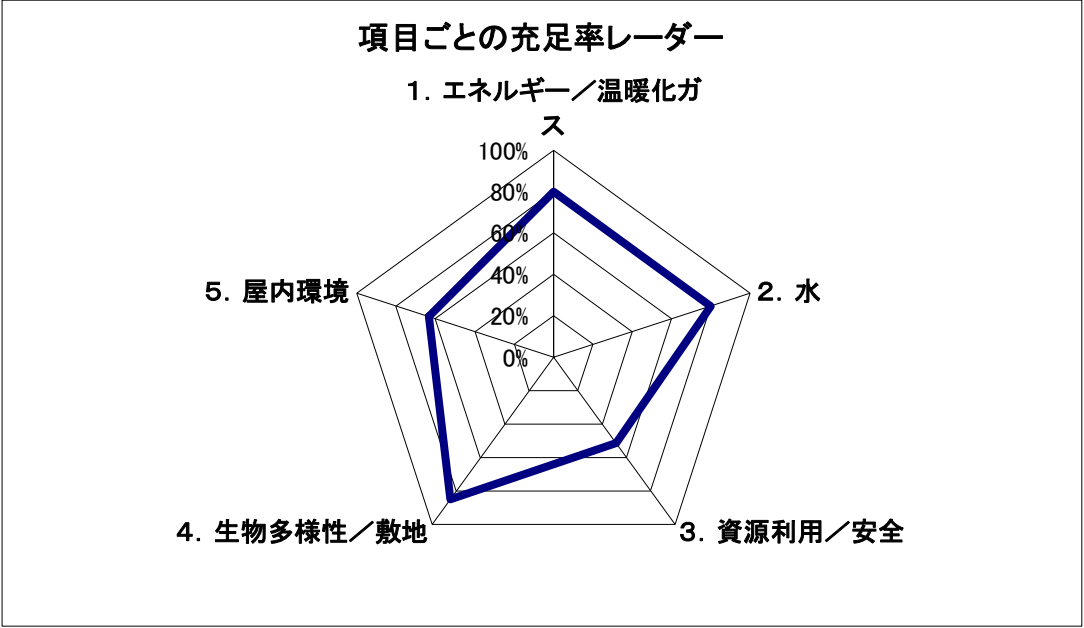
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法を満たす		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	特になし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	特になし		
3.0		② 非構造材料	リサイクル材1品目採用	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
	加点点1	根拠等	特になし	取組数	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	特になし	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
2.3	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.2		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	別途集計表による	更新年数の平均値	17 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
		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)の取り組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	特になし		
10.3	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		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		
		根拠等	外来生物を導入していない	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	2)、3)、5)の取り組み	②取組数による場合のポイント数	3 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			
		根拠等	要措置区域に該当しない	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			
		根拠等	一定水準の駅から徒歩2分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離	2 分圏内
		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		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料 水害・地震リスクあり、対策なし	リスクの合計数	2 種類
17.0	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		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	
		根拠等	質問票への適合		
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 屋光利用	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			
		根拠等	開口率計算書	開口率	28.1 %
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備		屋光利用設備	種類
		根拠等	特になし		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	特になし		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等	天井高2.4m以上、窓あり	天井高	2.4 m以上
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等	特になし		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	LD等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・適切な換気			
		根拠等	F☆☆☆☆の建材を採用		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	特になし		
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	防犯カメラ、エントランスオートロック		
12.6	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		
5		取組数	A1-A5		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑ 評価しない場合は空欄					

プレサンス堺筋本町駅前



環境性能の特徴
・エネルギー、水の実績値が良い数値となっている。
・生物多様性に配慮した植栽計画となっている。
・最寄駅から徒歩2分と利便性の高い立地となっている。