



【オフィス】

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.11

建物概要					
建物名称	御堂筋フロンティア	敷地面積	1,808 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市北区曾根崎新地1-13-22	建築面積	1,032 m ²	評価の実施日	2025年11月11日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	18,201 m ²	作成者	鉢田 真理
建物用途	事務所	階数	地上20F、地下1F	不動産評価員番号	ふ~001644~30
竣工年月	2010年1月5日	構造	S造	確認日	2025年11月11日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	2,000 人	確認者	鉢田 真理
部分評価の場合の特記事項	-	年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ~001644~30

評価結果		ホールライフカーボンの評価		評価しない
73.0 /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				

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	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)	1,360 MJ/m ² ・年
0.0	加点 1	根拠等	省エネ基準クリア(1.2の実績がレベル3以上)、目標値設定、モニタリングを実施		
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	C/S=1,360/2,068=0.66≤0.68	一次エネルギー(計画値)	1,360.0 MJ/m ² ・年
		根拠等		二次エネルギー(*)	139.3 kWh/m ² ・年
		根拠等		GHG排出量(*)	- kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	2024年7月～2025年6月 実績値による	一次エネルギー(実績値)	1,360.0 MJ/m ² ・年
		根拠等		二次エネルギー(*)	139.3 kWh/m ² ・年
		根拠等		GHG排出量(*)	- kg-CO _{2eq} /m ² ・年
0	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)		評価しない	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等 特になし	利用率	- %
30.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	必須項目	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)	506.0 L/m ² ・年
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等 計算値1109L/m ² ・年	水使用量(計画値)	1,109.0 L/m ² ・年
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等 特になし	評価しない	
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等 2024年7月～2025年6月 実績値による	水使用量(実績値)	506.0 L/m ² ・年
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	根拠等	新耐震基準への適合またはls値、If値 2010年竣工、新耐震基準に適合	なし	
5.0	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		
5.0	3.1.1 耐震性	根拠等	超高層建築物として大臣認定を取得(損傷制御設計)		
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等	特になし		
4.0	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 ①と②の平均で評価する ① 軸体材料 主要構造部(場所打ちコンクリート杭)に高炉セメントを使用 ② 非構造材料 リサイクル資材を1品目使用(事務室:タイルカーペット)	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
5.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等	評価しない		
3.0	5	3.3 軸体材料の耐用年数	3.3.1 建築基準法に準拠 経過年数+今後の想定耐用年数	年	- 年
2.7	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	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 受電変25年、自家発30年、空調機15年、ポンプ15-20年、受水槽25	更新年数の平均値	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均 23 年
3.8	3.4.1	主要設備機器の更新必要間隔	根拠等 自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
2.0	3.4.2	設備(電力等)の自給率向上	根拠等 ①排水ポンプへの電力供給	維持管理に関する取組数	4 ポイント
2.0	3.4.3	維持管理	根拠等 ③業務手順、5)計画		
3.0	3.4.4	パリアフリー対策	根拠等 パリアフリー法の建築物移動等円滑化基準の半分以上を満たしている		
14.7	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	根拠等	特定外來生物・未判定外來生物・生態系被害防止外來種を使用しない 自ら導入していない	なし	
4.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等 特になし	②取組表による場合のポイント数	0 ポイント
[4.2 対象外の時は点数を倍]	0.0	4.2 土壌環境品質・ブルーフィールド再生	根拠等 評価対象外	なし	
[対策不要は対象外]	5.0	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等 地下鉄の駅より、徒歩8分圏内に立地している	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等 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 該当するリスク:水害、液状化、津波、地震動	リスクの合計数	4 種類
11.0	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	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 建築物衛生管理基準に準拠	なし	
4.3	5	5.1 昼光利用	5.1.1 の点数×2/3+5.1.2 の点数×1/3		
5.0	5.1.1 自然採光	根拠等	開口率20%以上	開口率	31.3 %
3.0	5.1.2 昼光利用設備	根拠等	特になし	昼光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等 機械換気設備による換気	自然換気有効開口面積	0.0 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等 事務室の天井高2.8m、かつ窓の設置	天井高	2.8 m以上
11.3	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	
	5	取組数	A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4	項目 項目 項目 項目	
↑評価しない場合は空欄					

御堂筋フロンティア

