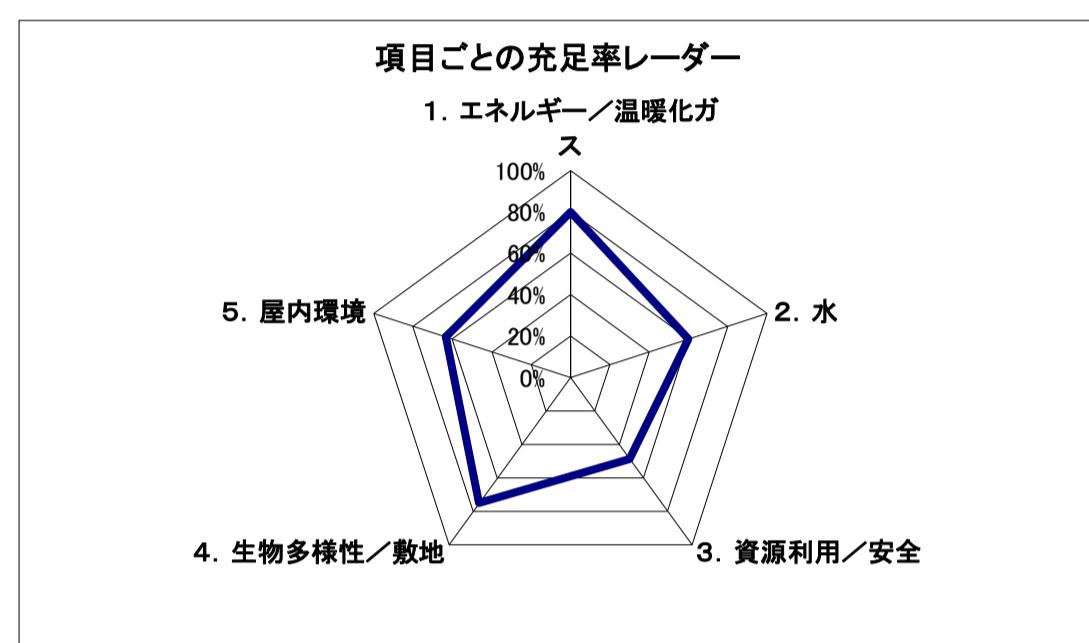


建物概要		【CASBEE®-不動産】		【集合住宅】		評価結果	
						■ 使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.0	
建物名称	BRAVI南船場	敷地面積	564 m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	大阪府大阪市	建築面積	409 m ²	評価の実施日	2025年11月1日		
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	4,409 m ²	作成者	福士 明子		
建物用途	共同住宅	階数	地上12F 地下1F	不動産評価員番号	ふ-001189-27		
竣工年月	2007年7月18日	構造	RC造	確認日	2025年11月11日		
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	154 人	確認者	福士 明子		
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27		
評価結果							
67.4 /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			取組項目数: A1-A5 [] B1,B3-B5 [] B6-B6 [] C1-C4 []			
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	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値			
適合	15.0	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)	321 MJ/m ² ・年			
	20 / 15	根拠等: 実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(計算値)	324.4 MJ/m ² ・年			
		根拠等: 実績値より	二次エネルギー(*)	33.2 kWh/m ² ・年			
			GHG排出量(*)	14.3 kg-CO _{2eq} /m ² ・年			
	5.0	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 GHG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)	324.4 MJ/m ² ・年			
	5		二次エネルギー(*)	33.2 kWh/m ² ・年			
			GHG排出量(*)	14.3 kg-CO _{2eq} /m ² ・年			
	1.0	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等: (3)	導入された対策項目数	1.0 項目			
	3.0	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	合計					
2. 水							
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値			
適合	0	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)	8.3 L/m ² ・年			
	1.0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない				
	5	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等: 特になし	取組数	項目			
	5.0	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)	8.4 L/m ² ・年			
	6.0	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	3.0	根拠等: 新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし				
	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価				
	3.0	根拠等: 建築基準法に定められた耐震性を有する					
	3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能					
	1.5	根拠等: 導入していない					
	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 転体材料 用いていない ② 非構造材料 用いていない	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				
	3.0	リサイクル材品目数(非構造材)	品目				
	1.0						
	1.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制					
	加点 1	根拠等: [1]	取組数	1 ポイント			
	3.0	3.3 転体材料の耐用年数 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						
	2.2	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 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			
	4.0		更新年数の平均値	18 年			
	1.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等: 特になし	自給率向上の取組数	項目			
	3.0						
	3.0	3.4.3 維持管理 根拠等: [1]、[3]	維持管理に関する取組数	6 ポイント			
	1.0						
	3.4.4 バリアフリー対策 根拠等: 特になし						
	9.8	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	8.0	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	なし				
	10	4.1 生物多様性の向上 4.2 対象外の時は点数を倍	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント			
	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等: 土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定がない	なし				
	0						
	5.0	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: 長堀橋駅 徒歩4分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内			
	5	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	4.4 自然災害リスク対策 根拠等: リスクの合計数は2種	リスクの合計数	2 種類			
	5	合計					
5. 屋内環境							
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値			
適合	1.6	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	5.1 自然利用 5.1.1 曙光利用 5.1.1.1 自然採光	5.1.1の点数 × 2/3 + 5.1.2の点数 × 1/3				
	1.0	根拠等: レベル2を満たさない	開口率	%			
	3.0	5.1.1.2 曙光利用設備 根拠等: 曙光利用設備がある	曙光利用設備	1 種類			
	1.0	5.1.2 通風・排熱 根拠等: 居室に自然換気開口がある					
	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			
	1.0	5.2 健康・快適 5.2.1 暑さ・寒さ 根拠等: 外壁断熱、カーテンレール、複層ガラスを設置している					
	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					
	2.0	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気 根拠等: 化学汚染物質を抑える建材を用いている					
	2	5.2.4 騒音・遮音 根拠等: レベル2を満たさない					
	1.0	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カメラ監視					
	2	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	指標 取組数	評価値			
	5		A1-A5	項目			
† 評価しない場合は空欄			B6-B7	項目			
			B1,B3-B5	項目			
			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、水使用の実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。 ・新耐震基準を満たしている。 ・徒歩4分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。	