

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

v1.11

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	グレンパーク梅田北	敷地面積	2,156.35 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市北区中崎3丁目4番22号	建築面積	1,270.21 m ²	評価の実施日	2026年2月17日
用途地域	商業地域、防火地域、準防火地域	延床面積(評価対象分)	16,198.57 m ²	作成者	高野須 桂奈
建物用途	集合住宅	階数	地上15F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-001400-28
竣工年月	2007年8月10日	構造	RC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	2021年	平均居住人員	182 人	確認者	
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	

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
75.0 /100	合計	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		
★☆☆☆☆			
ポイント是小数点第1位までの表示とする			
		取組項目数: A1-A5	B1,B3-B5
		B6-B7	C1-C4

1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	1	一次エネルギー(目標値)	210.38 MJ/m ² ・年
15.0	20/15	一次エネルギー(計画値)	212.51 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー(*)	21.8 kWh/m ² ・年
		GHG排出量(*)	7.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	一次エネルギー(実績値)	212.51 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー(*)	21.8 kWh/m ² ・年
		GHG排出量(*)	7.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
2.0	-/5	導入された対策項目数	2.0 項目
3.0	5	利用率	%
25.0	30.0	合計	

2. 水		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	0	水使用量(目標値)	9.12 L/m ² ・年
3.0	5	水使用量(計画値)	評価しない
5.0	5	水使用量(実績値)	9.21 L/m ² ・年
8.0	10	取組数	2 項目
		合計	

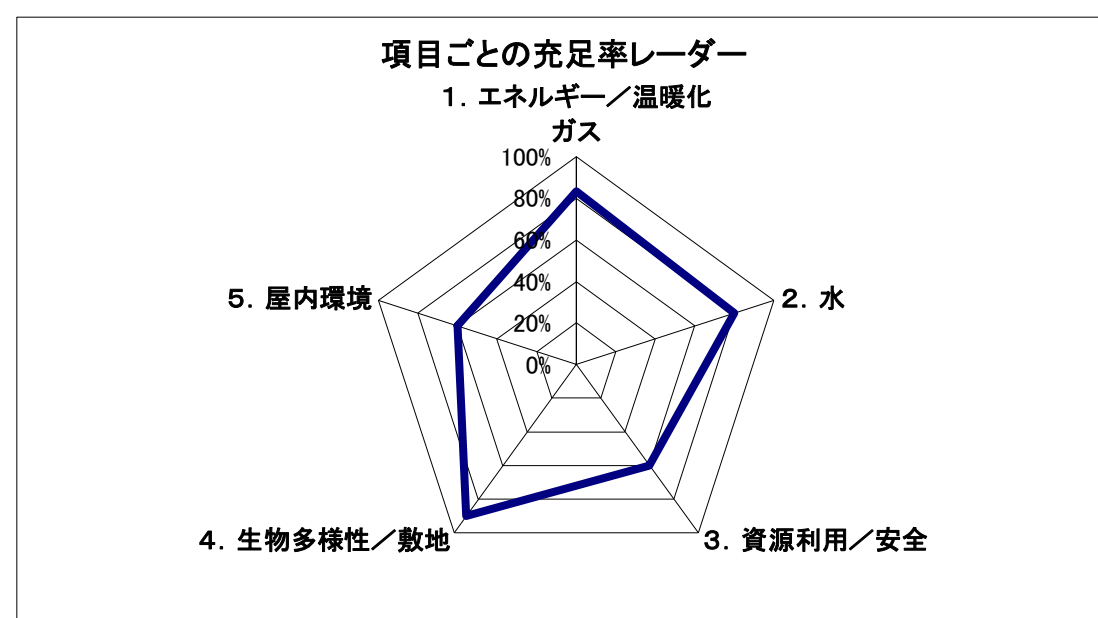
3. 資源利用/安全		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	5	3.1.1 耐震性	なし
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能	なし
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する
3.0	5	3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する
1.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数
3.0	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理/バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均
4.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数
4.0	5	3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数
3.0	5	3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数
12.0	20	合計	

4. 生物多様性/敷地		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	10	4.1 生物多様性の向上	なし
10.0	10	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組数による場合のポイント数
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性	なし
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離
5.0	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
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数
18.0	20	合計	

5. 屋内環境		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	3	5.1.1.1 自然採光	開口率
1.0	3	5.1.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ	
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	
2.0	3	5.3 防犯対策	
12.0	20	合計	

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]		指標	
評価	最大(加点なし)	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

グレンパーク梅田北



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用量の計算値、実績時及び水使用量の実績値の得点が高く、省エネルギー性能の高い建物である。
- ・適切な維持管理を行っている。
- ・開口率も十分あり、自然採光や自然換気を有効に利用している。