

## エー・ディー・ワークス 関西エリアと都内開発で環境認証取得 既存物件でも開発でも高いエネルギー性能目指す

～築28年の既存物件でCASBEE®不動産評価Aランク、開発でも性能明示へ～

株式会社ADワークスグループ  
(本社：東京都千代田区、代表取締役社長 CEO：田中秀夫)の子会社で、収益不動産事業を推進する株式会社エー・ディー・ワークス(本社：東京都千代田区、代表取締役社長：鈴木俊也、以下「ADW」)は、改修工事を行った共同住宅「U residence 武庫川」にて、CASBEE®不動産評価認証「Aランク」を取得いたしました。また、同じく改修工事を行った事業用ビル



▲改修工事を施した「U residence 武庫川」共用部

「難波御堂筋ウエスト」、では「建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS)」の「★★★」(0～6段階中の3つ星)評価を取得いたしました。加えて、当社が開発した共同住宅「U residence 下北沢」でもBELSの「★★★」(0～4段階中の3つ星)評価を取得致しました。

今後も、商品である建物の環境性能の明示や、環境ニーズに沿った事業を通じた社会課題の解決に取り組み、サステナブルな社会の実現に向けた事業を推進いたします。

### 1. CASBEE®とは

CASBEE®(建築環境総合性能評価システム)は、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮、室内の快適性、景観への配慮等の建物品質を総合的に評価するシステムです。CASBEE®には評価対象に応じて、建築・戸建・不動産・ウェルネスオフィス・街区の種別があり、その評価水準に応じて5段階の評価ランク(S・A・B+・B・C)が設けられています。

### 2. BELSとは

BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)は、建築物のエネルギー消費性能等に対する第三者評価制度です。BELSでは、国が定める省エネ基準に対するエネルギー削減率を星の数で示しており、再エネ設備の無い住宅を対象とする評価においては5段階の評価レベル(星0～4)、再エネ設備のある住宅並びに非住宅(再エネ設備の有無に関わらず)においては7段階の評価レベル(星0～6)が設けられています。

### 3. 築30年前後でも、適切な改修と管理運営により十分な環境性能確保へ

ADW は、改修ならびに開発する物件への環境認証取得の取組を積極的に続けています。

今回、「U residence 武庫川」では、エネルギー・水使用量の優秀な実績値に加え、廃棄物処理等の運用実態を可視化させたことや、自生種を中心とした植栽を取り入れることにより、CASBEE®不動産評価 A ランクを獲得しました。また、「難波御堂筋ウエスト」においては、改修時の照明 LED 化によりエネルギー消費量を従前より抑え、BELS「★★★★」(3つ星)取得となりました。いずれも築25年以上であるものの、改修や適切な物件管理により十分な評価をいただくことができました。

また、「U residence 下北沢」は当社開発の共同住宅であり、設計時から一定のエネルギー性能を確保できる計画を作成して開発いたしました。

今後も、当社グループが保有・開発する不動産に対して環境ニーズに沿ったバリューアップを施し、環境認証を取得することや、安心・安全な改修工事を施すことにより、環境問題に対処しながら利用者ニーズの高い優良な収益不動産の提供に努めます。

以上

#### 物件概要

物件名	U residence 武庫川	
所在地	兵庫県西宮市池開町4番8号(住居表示)	
敷地面積	1,721.29 m <sup>2</sup> (520.69 坪)	
延床面積	3,593.94 m <sup>2</sup> (1,087.16 坪)	
構造規模	鉄筋コンクリート造 ルーフイング葺5階建	
竣工	1997年10月	

物件名	難波御堂筋ウエスト	
所在地	大阪府大阪市中央区難波二丁目3番7号(住居表示)	
敷地面積	506.38 m <sup>2</sup> (153.17 坪)	
延床面積	5,383.12 m <sup>2</sup> (1,628.39 坪)	
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根地下2階付11階建	
竣工	1985年9月	

物件名	U residence 下北沢	
所在地	東京都世田谷区代田五丁目5番12号(住居表示)	
敷地面積	670.36 m <sup>2</sup> (202.78 坪)	
延床面積	1,431.03 m <sup>2</sup> (432.88 坪)	
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階建	
竣工	2026年2月	

ご参考：環境認証取得実績

取得年	物件名	認証内容
2017年	AD-O 渋谷道玄坂（開発）	CASBEE A ランク
2021年	ARISTO 福岡大名（開発）	BELS★★★★★（非住宅）
2023年	U square 高田馬場（既存不動産）	LEED O+M GOLD
2023年	ARISTO 青山II（開発）	BELS★★★★★（非住宅）
2023年	AD-G 四条河原町（開発）	BELS★★★★★（非住宅）
2024年	オーキッドレジデンス練馬北町（既存不動産）	CASBEE A ランク
2024年	U square 四谷三丁目（既存不動産）	BELS★★★（非住宅）
2025年	AD-C 浅草雷門（新築）	BELS★★★★★（非住宅）
2025年	U residence 三鷹（既存不動産）	CASBEE A ランク
2025年	U residence 池尻（既存不動産）	CASBEE A ランク
2025年	U residence 自由が丘（既存不動産）	CASBEE A ランク
2025年	U residence 淀屋橋（既存不動産）	CASBEE A ランク
2025年	U residence 桜新町（既存不動産）	CASBEE A ランク
2025年	U residence 恵比寿（既存不動産）	CASBEE S ランク
2025年	U square 新橋（既存不動産）	BELS★★★★★★（非住宅）
2025年	U residence 目黒東山（既存不動産）	BELS★★（住宅）
2026年	U residence 武庫川（既存不動産）	CASBEE A ランク
2026年	難波御堂筋ウエスト（既存不動産）	BELS★★★（非住宅）
2026年	U residence 下北沢（開発）	BELS★★★（住宅）

本件に関するお問い合わせ：株式会社 AD ワークスグループ  
ブランド&マーケティング戦略部 広報担当  
E-mail：[pr@re-adworks.com](mailto:pr@re-adworks.com)