

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	オアシスタウン吹田SST	敷地面積	9,151 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府吹田市岸部中5丁目9番2	建築面積	6,168 m ²	評価の実施日	2024年1月22日
用途地域	市街化地域、準工業地域、準防火地域	延床面積	22707.61 m ²	作成者	小崎 麻莉菜
建物用途	店舗	階数	地上4F、PH1F	不動産評価員番号	ふ-001450-29
竣工年月	2021年11月4日	構造	S造	確認日	2024年1月22日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	人	確認者	小崎 麻莉菜
		年間使用日数	日/年	不動産評価員番号	ふ-001450-29

評価結果		S ランク: ★★★★★		≧	78
73.6 /100	合計	★★★★★		≧	66
(得点 / 満点)				≧	60
ポイントは小数点第1位までの表示とする		★★★★		≧	50
		★★★		≧	
		★★		≧	

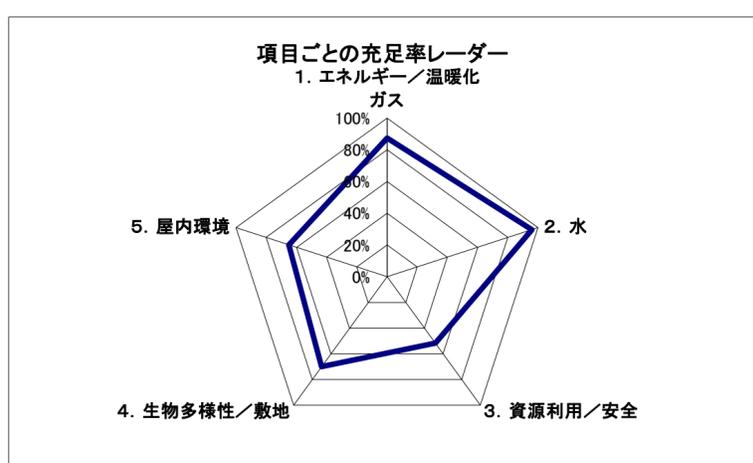
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
0.0	加点1	根拠等	省エネルギー基準に適合、目標設定、モニタリングの実施	一次エネルギー(目標値)	12,397 MJ/m ² ・年
24.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	— MJ/m ² ・年
		根拠等	BEIm=0.73≦0.73	二次エネルギー(*)	— kWh/m ² ・年
3.6	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	CO ₂ 排出量(*)	— kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	実績値による	一次エネルギー(実績値)	12,396.5 MJ/m ² ・年
0		1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	二次エネルギー(*)	— kWh/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等	CO ₂ 排出量(*)	— kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	特になし	利用率	— %
30.6	35	合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(目標値)	6,680.3 L/m ² ・年
		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(計画値)	606.0 L/m ² ・年
0		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
4.6	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	水使用量(実績値)	— L/m ² ・年
		根拠等	実績値による		
9.6	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	根拠等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		根拠等	新耐震基準に適合		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
4.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	根拠等		
		3.2.1 再生材利用率	根拠等	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	根拠等		
3.0		② 非構造材料	根拠等		
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	根拠等	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
		根拠等	特になし	取組数	1 ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等	経過年数+今後の想定耐用年数	— 年
		根拠等	等級1相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.9	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	根拠等		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	更新年数の平均値	21 年
		根拠等	別途計算式による	自給率向上の取組数	3 項目
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	自給率向上の取組数	3 項目
		根拠等	自然エネルギーによるエネルギー供給が可能	維持管理に関する取組数	1 ポイント
1.0		3.4.3 維持管理	根拠等		
		根拠等	特になし		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等		
		根拠等	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準を満たしている		
12.9	25	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
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		
4.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	なし	
		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はない	②取組表による場合のポイント数	0 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		
		根拠等	特になし		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		根拠等	バス停より徒歩3分圏内		
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		
		4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数	0 種類
		根拠等	リスクなし		
14.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
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		
2.6	4	5.1 屋光利用	根拠等	なし	
2.4		5.1.1 自然採光	根拠等	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		根拠等	建築物衛生管理基準の準拠	開口率	— %
3.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等	計算値による	
		根拠等	特になし	屋光利用設備	0 種類
1.9	4	5.2 自然換気性能	根拠等	*コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、C104セルと同じ数値を入力。	
		根拠等	自然換気が可能な開口が一部ある		
2.0	2	5.3 眺望・視環境	根拠等		
		根拠等	天井高は3.0m以上であり、窓を設置している	天井高	3.2 m以上
6.5	10	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギーの使用実績は統計データの上位範囲にあるため、エネルギー/温暖化ガスの項目が高い点数となっている。
- ・バス停より徒歩3分以内と利便性の高い立地であり、自然災害リスクがない地域であることから、生物多様性/敷地の項目で評価点を高めている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄