

建物概要		敷地面積		804 m ²		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	OGU HOUSE 吹田SST	敷地面積	804	m ²	評価の段階	運用段階評価	2024年2月28日	2024年2月28日	
建設地	大阪府吹田市	建築面積	534	m ²	評価の実施日				
用途地域	準工業地域、準防火地域	延床面積	67.14	m ²	作成者	野川 垂生子			
建物用途	店舗	階数	地上6F		不動産評価員番号	ふ-001153-27			
竣工年月	2021年12月17日	構造	RC造		確認日	2024年2月28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	野川 垂生子			
		年間使用日数		日/年	不動産評価員番号	ふ-001153-27			

評価結果		S ランク: ★★★★★		≧ 78	
74.3 /100	合計	★★★★★		≧	78
(得点 / 満点)					
ポイント是小数点第1位までの表示とする					
A ランク: ★★★★★ ≧ 66					
B+ランク: ★★★ ≧ 60					
B ランク: ★★ ≧ 50					

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加算	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	加算点	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)	1,193 MJ/m ² ・年
0.0	1	根拠等 省エネ基準への適合(1.2:レベル3以上)、目標設定、モニタリング実施(年間エネルギー消費量の把握)、運用管理体制	一次エネルギー(計画値)	1,193.0 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	122.2 kWh/m ² ・年
		根拠等 実績値との比較 C/S=0.060	CO ₂ 排出量(*)	64.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,193.0 MJ/m ² ・年
		根拠等 実績値を使用	二次エネルギー(*)	122.2 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	64.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
0		1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率	- %
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等 特になし		
33.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	45.0 L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	- L/m ² ・年
		根拠等 特になし		
0		2.2 水使用量(仕様評価)		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	45.0 L/m ² ・年
		根拠等 実績値を使用		
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

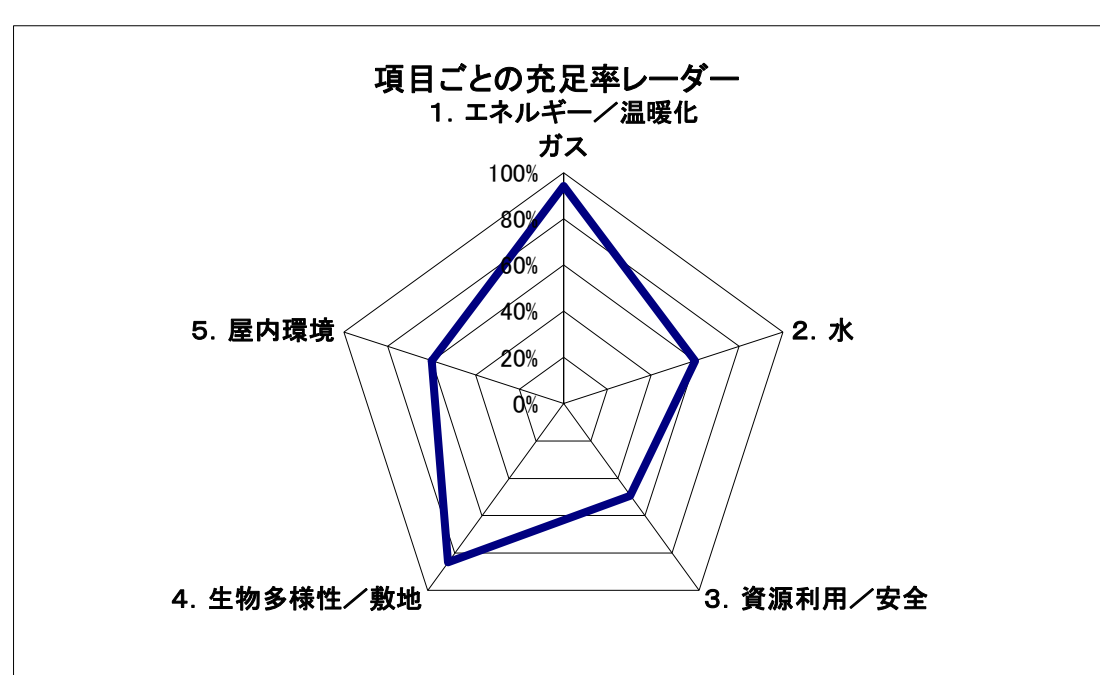
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		根拠等 建築基準法に則った耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 特になし		
4.5	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	特になし	
4.0		② 非構造材料	ビニル系床材にグリーン購入法商品、タイルカーペットにエコマーク商品を採用	2 品目
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	取組数	- ポイント
		根拠等 特になし		
3.0	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	- 年
		根拠等 特になし		
1.8	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	
3.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	18 年
		根拠等 別途計算式による		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等 太陽光発電の導入		
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	- ポイント
		根拠等 特になし		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等 特になし		
12.3	25	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		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	なし	
		根拠等 外来生物法順守		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
		根拠等 自生種の採用、自然に親しめる環境の確保		
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 土壌汚染対策法の要措置区域にない		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		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	3 分圏内
		根拠等 バス停が3分圏内		
4.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		根拠等 評価しない		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
		根拠等 自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料(自治体・国交省・J-SHIS・富士電機等の資料)地震リスクあり、対策なし		
17.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
		根拠等 質問票への適合		
3.0	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	29.2 %
		根拠等 10%以上		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	- 種類
		根拠等 特になし		
2.0	4	5.2 自然換気性能		
		※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、G104セルと同じ数値を入力。		
		根拠等 売場に自然換気が可能な開口部を有する		
1.0	2	5.3 眺望・視環境	天井高	- m以上
		根拠等 特になし		
6.0	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。
- ・自生種の採用やエントランス周辺を植栽することにより利用者が自然に親しめる緑化計画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

建物概要 table with columns for building name, location, area, and evaluation details.

評価結果 summary table showing score 70.0/100, star rating, and rank S (78 points).

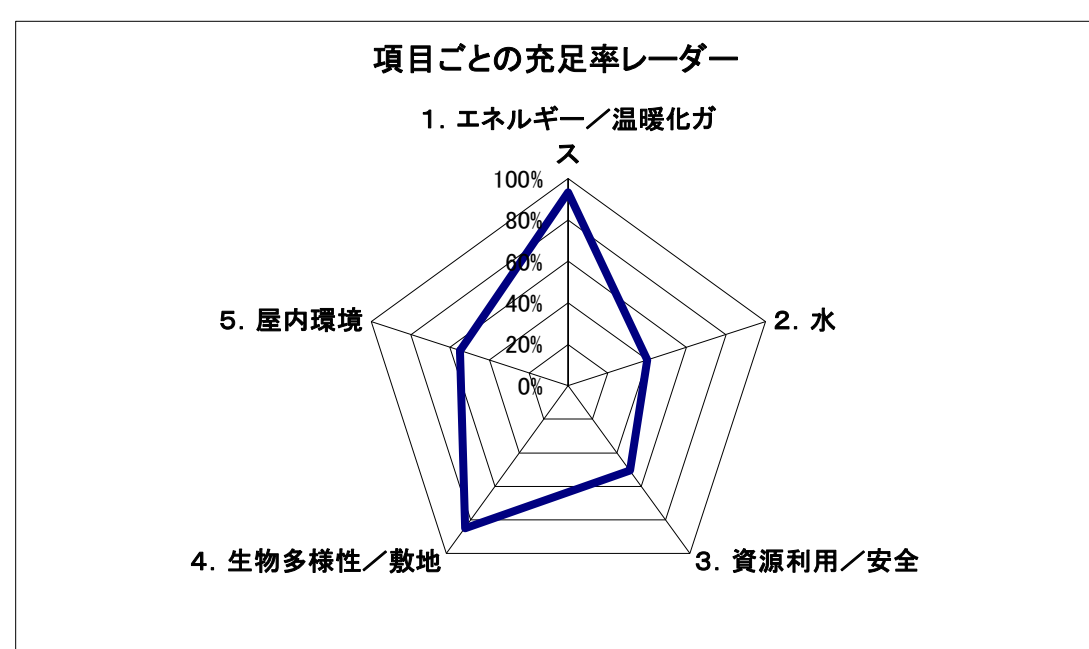
1. エネルギー/温暖化ガス section with sub-items 1.1 to 1.4 and associated metrics.

2. 水 section with sub-items 2.1 to 2.3 and associated metrics.

3. 資源利用/安全 section with sub-items 3.1 to 3.4 and associated metrics.

4. 生物多様性/敷地 section with sub-items 4.1 to 4.4 and associated metrics.

5. 屋内環境 section with sub-items 5.1 to 5.3 and associated metrics.



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。
・自生種の採用やエントランス周辺を植栽することにより利用者が自然に親しめる緑化計画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