

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	patona吹田健都	敷地面積	4,172 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府吹田市岸部新町6番及び7番	建築面積	2,188 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2024年2月28日
用途地域	第1種住居地域、準防火地域	延床面積	281.9 m <sup>2</sup>	作成者	野川 亜矢子
建物用途	物販店舗	階数	地上7F	不動産評価員番号	ふ-001153-27
竣工年月	2019年11月30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		常勤者・来場者	人	確認者	野川 亜矢子
		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	
70.3 /100	合計	A ランク: ★★★★★	≧ 66		
(得点 / 満点)		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		必須項目: 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	1	根拠等: 省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	716 MJ/m <sup>2</sup> ・年
20.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: BEIm=0.85	二次エネルギー(*)	kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO <sub>2</sub> 排出量(*)	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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)	716.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 実績値を使用	二次エネルギー(*)	73.4 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO <sub>2</sub> 排出量(*)	39.0 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
0		1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	- %
		根拠等: 特になし		
28.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	245.0 L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 特になし	水使用量(計画値)	- L/m <sup>2</sup> ・年
0		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	245.0 L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 実績値を使用		
6.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

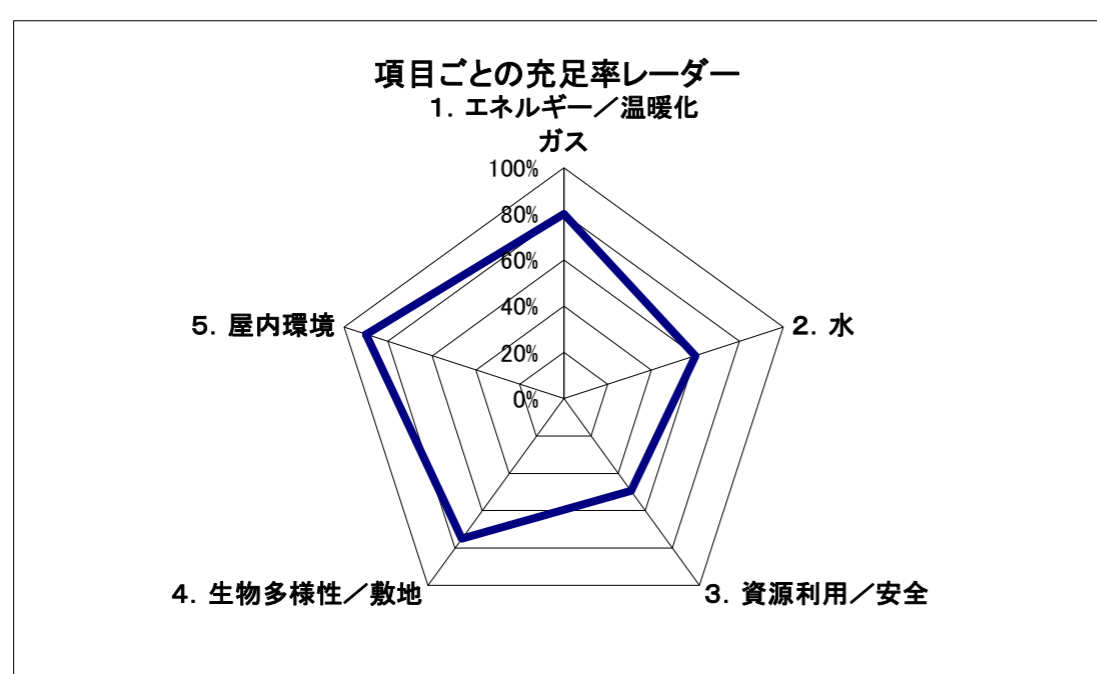
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		根拠等: 建築基準法に則った耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 特になし		
4.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	特になし	
3.0		② 非構造材料	タイルにグリーン購入法適合品を採用	リサイクル材品目数(非構造材) 1 品目
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: 建築基準法に定められた対策が講じられているとして、等級1相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.3	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		
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20 年
		根拠等: 別途計算式による		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	- 項目
		根拠等: 特になし		
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	9 ポイント
		根拠等: 1)、2)、3)を評価		
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	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 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		
		根拠等: 外来生物法を遵守		
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外		
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	8 分圏内
		根拠等: JR京都線岸部駅から徒歩7.4分		
		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	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 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。		
15.0	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		根拠等: 質問票への適合		
4.0	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
4.0		5.1.1 自然採光	開口率	13.5 %
		根拠等: 開口率10%以上、かつ、屋上デッキを有する。		
4.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	1 種類
		根拠等: 吹抜けを設けている		
4.0	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、G104セルと同じ数値を入力。		
1.0	2	5.3 眺望・視環境	天井高	- m以上
		根拠等: 特になし		
9.0	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となっている。
- また、JR京東線岸部駅から徒歩7.4分と利便性の高い立地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。
- ・採光の為に大きい開口部を設置することにより、屋内環境の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 overall score (66.7/100) and star rating (4 stars).

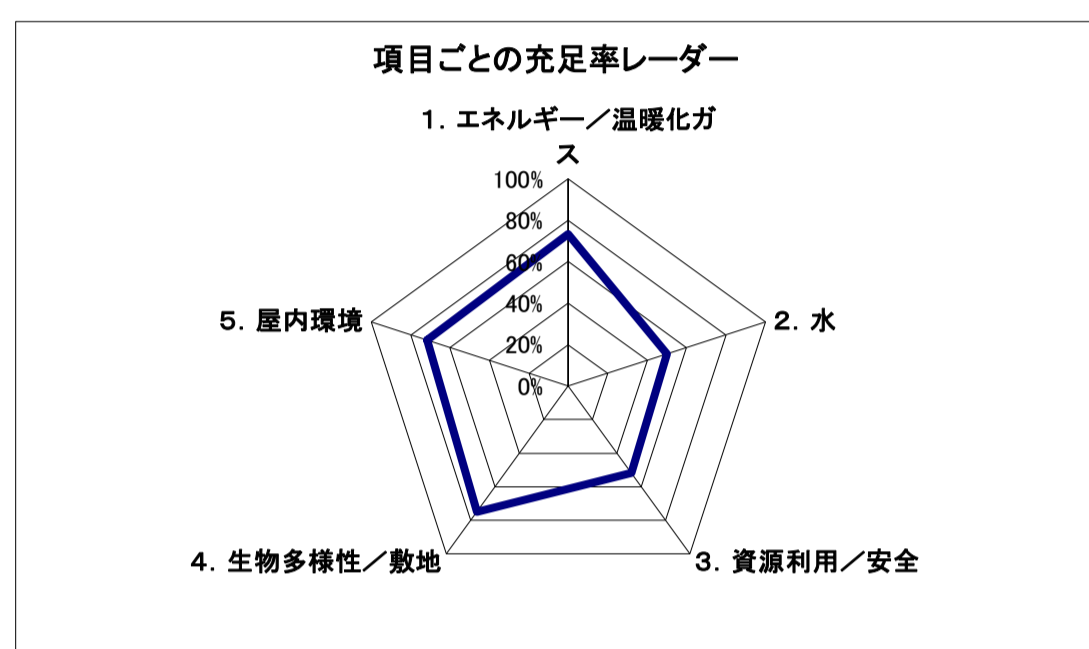
1. エネルギー/温暖化ガス section with sub-items for energy efficiency and CO2 emissions.

2. 水 section with sub-items for water usage and conservation measures.

3. 資源利用/安全 section with sub-items for seismic safety and resource utilization.

4. 生物多様性/敷地 section with sub-items for biodiversity and site safety.

5. 屋内環境 section with sub-items for indoor air quality, lighting, and thermal comfort.



**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となっている。
- ・また、JR京都市線岸部駅から徒歩7.4分と利便性の高い立地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。
- ・採光の為に大きい開口部を設置することにより、屋内環境の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

patona吹田健都