

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	桜橋IMビル	敷地面積	1,067 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市北区曾根崎新地1-4-20	建築面積	590 m ²	評価の実施日	2020年12月4日
用途地域	商業・防火	延床面積	7,152 m ²	作成者	薄井 芳文
建物用途	事務所・店舗	階数	地上17F、地下2F	不動産評価員番号	ふ-000811-24
竣工年月	1989年3月31日	構造	SRC造	確認日	2020年12月4日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	450 人	確認者	薄井 芳文
		年間使用時間	3,430 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000811-24

評価結果		指標	
73.6 /100 合計 (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

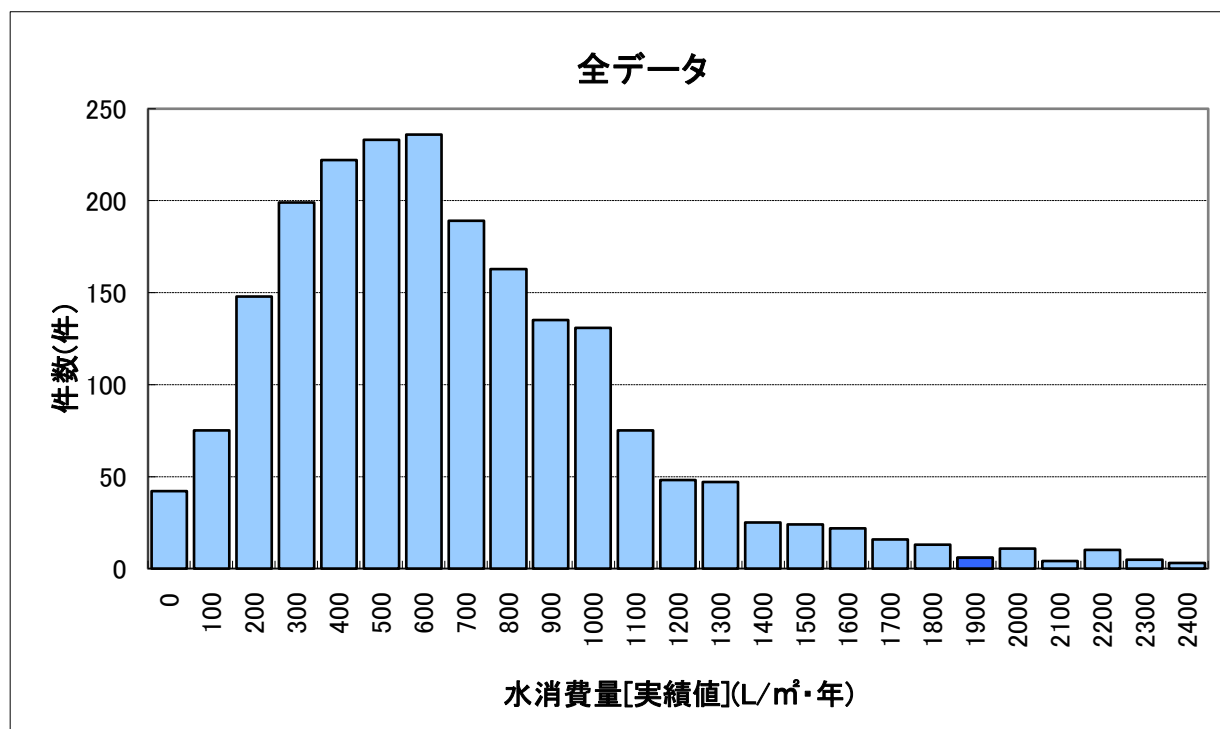
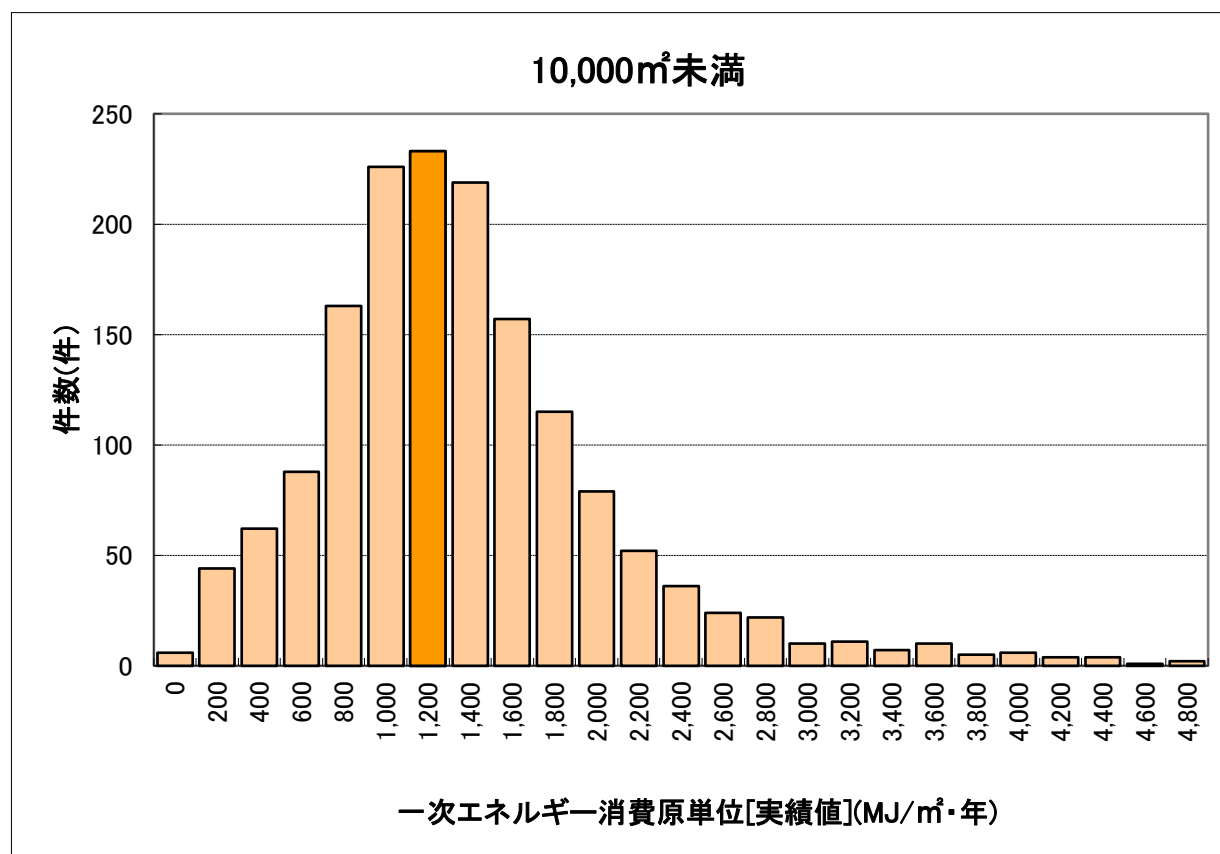
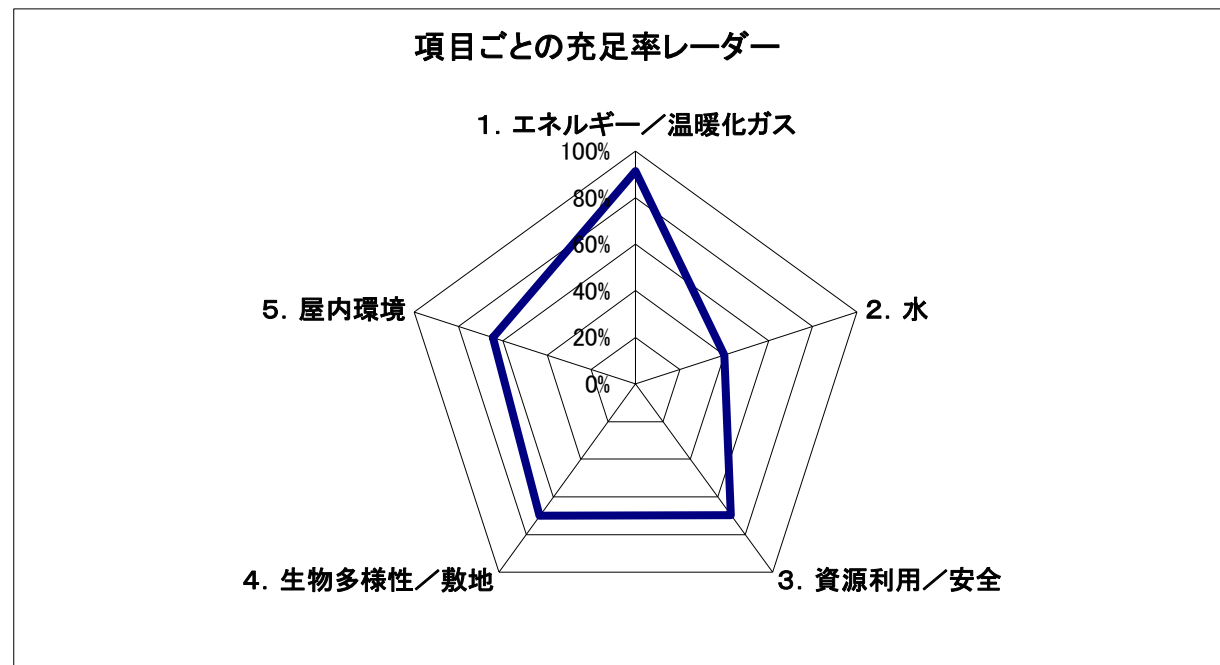
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	
0.0	加算点	省エネ基準への適合(1.2:レベル3以上)、目標設定、モニタリング実施(年間エネルギー消費量の把握)、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値) 1,262.0 MJ/m ² ・年
24.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値) 1,262.0 MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) 129.3 kWh/m ² ・年 CO2排出量(*) 68.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値) 1,262.0 MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) 129.3 kWh/m ² ・年 CO2排出量(*) 68.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
0	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 - %
32.0	35	合計	

2. 水		指標	
評価	最大加点	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	
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値) 1,936.0 L/m ² ・年 水使用量(計画値) 744.0 L/m ² ・年
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値) 1,936.0 L/m ² ・年
4.0	10	合計	

3. 資源利用/安全		指標	
評価	最大加点	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	
5.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし
5.0	5	3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価
3.0	3	3.1.2 免震・制震・制振性能	60m以上の高層建物のため、損傷制御設計を想定
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	
3.0	3	3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する
3.0	3	① 躯体材料	特になし
3.0	3	② 非構造材料	ルースレイトイルを使用
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない
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 - 年
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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均
3.8	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 21 年
2.0	2	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
3.0	3	3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数 8 ポイント
13.9	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	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	
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント 1 ポイント
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	
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 8 分圏内
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数 3 種類
14.0	20	合計	

5. 屋内環境		指標	
評価	最大加点	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	
3.7	5	5.1 屋光利用	
3.0	3	5.1.1 自然採光	開口率 11.9 %
5.0	5	5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備 2 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積 - m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高 2.6 m以上
9.7	15	合計	



環境性能の特徴

- ・事務所エリア及び共用部の一次エネルギー消費量は統計の上位範囲に位置し、建物での消費エネルギー低減に配慮している。
- ・ラウンジ上部のトップライト、吹抜を利用した採光計画により、昼光利用を積極的に行っている。
- ・エントランス周辺の植栽により利用者が自然に親しめる緑化計画である。
- ・JR東西線・学研都市線北新地駅に近接しており、利便性の高い立地である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄