

建物概要					
建物名称	アーバンテックス上町台	敷地面積	481 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市中央区	建築面積	256 m ²	評価の実施日	
用途地域	第二種住居地域、準防火地域	延床面積	1,864 m ²	作成者	川島 正博
建物用途	共同住宅	階数	地上10F	不動産評価員番号	ふ-001291-28
竣工年月	2007年3月8日	構造	RC造	確認日	
最近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	63 人	確認者	川島 正博
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001291-28

評価結果					
70.9 (得点)	/100 (満点)	合計		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

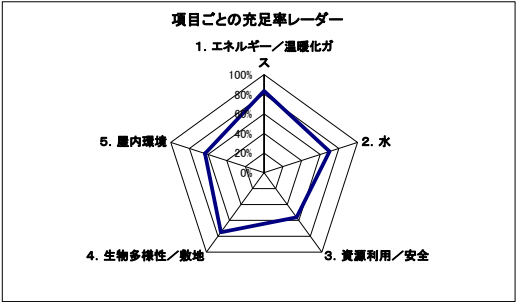
1. エネルギー・温暖化ガス					
評価	最大加算点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)	213	MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15 / -	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	215.4	MJ/m ² ・年
根拠等		実績値より	二次エネルギー(*)	22.1	kWh/m ² ・年
5.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO ₂ 排出量(*)	10.5	kg-CO ₂ /m ² ・年
根拠等		エネルギー消費量実績値一覧参照	一次エネルギー(実績値)	215.4	MJ/m ² ・年
2.0	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	22.1	kWh/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	CO ₂ 排出量(*)	10.5	kg-CO ₂ /m ² ・年
25.0	30	合計	導入された対策項目数	2.0	項目
			利用率		%

2. 水					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	22.0	L/m ² ・年
0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	22.2	L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
7.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	リサイクル材品目数(非構造物材)	2	品目
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	取組数	3	ポイント
3.0		3.1.1 耐震性	経過年数＋今後の想定耐用年数	17	年
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4の平均		
3.2	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	更新年数の平均値	17	年
3.0		3.2.1 再生材利用率	自給率向上の取組数		項目
4.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	維持管理に関する取組数	3	ポイント
3.0	加算点 1	3.3 躯体材料の耐用年数			
3.0	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			
2.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
1.0		3.4.3 維持管理			
2.0		3.4.4 バリアフリー対策			
1.0		合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	②取組表による場合のポイント数	1	ポイント
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし		
4.2対象外の時は点数を割		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	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			
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
15.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	開口率	22.9	%
1.6	3	5.1 自然利用	星光利用設備	1	種類
1.0		5.1.1 自然採光			
3.0		5.1.2 遮風・排熱			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
2.0	3	5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷暖房			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策			
1.0	2	5.2.4 騒音・雑音			
2.0	3	5.3 防犯対策			
12.6	20	合計			



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

アーバネックス上町台