

建物概要					
建物名称	アーバンテックス心斎橋	敷地面積	453 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	308 m ²	評価の実施日	
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	3,136 m ²	作成者	川島 正博
建物用途	共同住宅	階数	地上14F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-001291-28
竣工年月	2013年1月30日	構造	RC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	117 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					
71.5 (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					

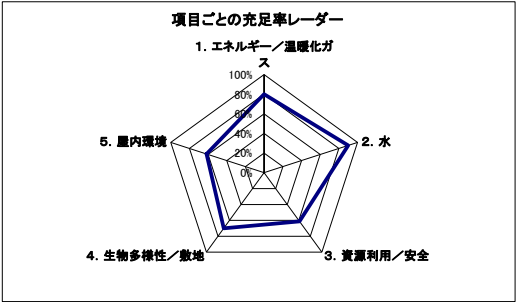
1. エネルギー・温暖化ガス					
評価	最大加算	必須項目	指標	(*)は参考値	評価値
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		219 MJ/m ² ・年
15.0 (20/15/-)		実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(計画値)		221.6 MJ/m ² ・年
		1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		22.7 kWh/m ² ・年
		実績値より	CO ₂ 排出量(*)		10.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0 (5/5/20)		1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		221.6 MJ/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	二次エネルギー(*)		22.7 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー×9.76	CO ₂ 排出量(*)		10.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0 (-/5/5)		1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		1.0 項目
		CO ₂ 排出量を算出する係数は0.477 kg-CO ₂ /kWh (電気)	利用率		%
3.0 (5)		1.4 自然エネルギー			
		導入していない			
24.0 (30)		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)		10.8 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
4.0 (5)		2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)		10.9 L/m ² ・年
		1)～3)			
5.0 (5)		2.3 水使用量(実績値)			
		水使用量実績値一覧参照			
9.0 (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Ia値、II値	なし		
3.0 (5)		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0 (5)		3.1.1 耐震性			
		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.0 (5)		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0 (5)		① 躯体材料			
4.0 (5)		② 非構造材料			
4.0 (5)		3.2.2 廃棄物処理抑制			
	加算1	3.3 躯体材料の耐用年数	リサイクル材品目数(非構造材)		2 品目
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	取組数		4 ポイント
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	経過年数＋今後の想定耐用年数		11 年
2.5 (5)		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.0 (5)		3.4.3 維持管理	更新年数の平均値		20 年
		3.4.4 バリアフリー対策	自給率向上の取組数		項目
			維持管理に関する取組数		ポイント
12.2 (20)		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		
6.0 (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		1 ポイント
4.2対象外の時は点数を割		4.2 土壌環境品質・グ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			
		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
5.0 (5)		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
3.0 (5)		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数		3 種類
		該当リスクが3種で有効な防災対策を実施している			
14.0 (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		
		5.1 自然利用			
2.3 (3)		5.1.1 星光利用	5.1.1.1の点数×2/3＋5.1.1.2の点数×1/3		
2.0 (3)		5.1.1.1 自然採光	開口率		26.3 %
3.0 (3)		5.1.1.2 星光利用設備	星光利用設備		1 種類
1.0 (3)		5.1.2 通風・排熱			
1.0 (3)		5.1.3 眺望・ゆとり	天井高		m以上
		5.2 健康・快適			
1.0 (2)		5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0 (2)		5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
2.0 (2)		5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気			
1.0 (2)		5.2.4 騒音・遮音			
2.0 (3)		5.3 防犯対策			
12.3 (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

アーバネックス心斎橋