

建物概要					
建物名称	アーバンテックス西天満	敷地面積	539 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市北区	建築面積	287 m ²	評価の実施日	
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	2,488 m ²	作成者	川島 正博
建物用途	共同住宅	階数	地上12F	不動産評価員番号	ふ-001291-28
竣工年月	2019年1月21日	構造	RC造	確認日	
最近の大規模改修年月	-	平均居住人員	66 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					
69.6 (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					

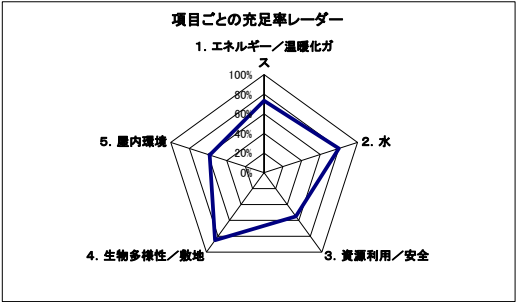
1. エネルギー・温暖化ガス					
評価	最大加算点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)	223	MJ/m ² ・年
14.0	20 / 15 (-)	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	0.0	kWh/m ² ・年
		BEI=0.92	CO ₂ 排出量(*)	0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	225.4	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	23.1	kWh/m ² ・年
		CO ₂ 排出量を算出する係数は0.477 kg-CO ₂ /kWh (電気)	CO ₂ 排出量(*)	11.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		項目
3.0	5	根拠等	利用率		%
		導入していない			
22.0	30	合計			

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)	60.1	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
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	60.7	L/m ² ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
8.0	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	リサイクル材料品目数(非構造物材)	2	品目
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	取組数		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		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	20	年
5.0		3.2.1 再生材利用率	自給率向上の取組数		項目
4.0		① 躯体材料	維持管理に関する取組数		ポイント
2.0		② 非構造材料			
3.0	加算点 1	3.3 躯体材料の耐用年数			
1.7	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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
1.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
11.0	20	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	2	ポイント
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
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			
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
17.0	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		%
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 星光利用設備			
1.0	3	5.2 通風・排熱			
1.0	3	5.3 眺望・ゆとり			
1.0	2	5.4 健康・快適			
2.0	2	5.5 主要な居室の冷暖房			
2.0	2	5.6 化学汚染物質対策			
1.0	2	5.7 騒音・遮音			
2.0	3	5.8 防犯対策			
11.6	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

アーバネックス西天満