

建物概要					
建物名称	アーバンエクス北堀江	敷地面積	301 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市西区	建築面積	226 m ²	評価の実施日	
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1,821 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	2002年8月22日	構造	SRC造、一部S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	53 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	/100	合計		S ランク:★★★★★	≧ 78
(得点 / 満点)				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					

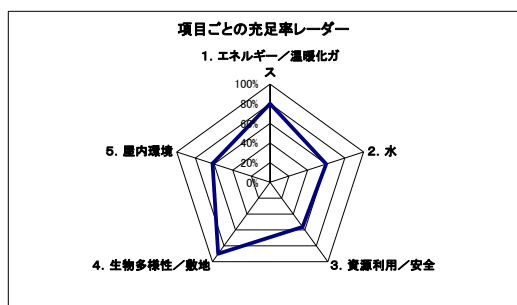
1. エネルギー/温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	161	MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15 / -	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(計画値)	162.8	MJ/m ² ・年
		1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	16.7	kWh/m ² ・年
		実績値より	CO ₂ 排出量(*)	8.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	162.8	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(*)	16.7	kWh/m ² ・年
1.0	- / 5 / 5	二次エネルギー＝一次エネルギー÷9.76	CO ₂ 排出量(*)	8.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	CO ₂ 排出量を算出する係数は0.477kg-CO ₂ /kWh(電気)	導入された対策項目数	1.0	項目
24.0	30	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率	0.0	%
		3)			
		1.4 自然エネルギー			
		導入なし			
		合計			

2. 水					
評価	最大加点点	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)	7.0	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
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	7.1	L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
6.0	10	合計			

3. 資源利用/安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、IIV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		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.5	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		
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料			
3.0	加点点 1	3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0	5	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	経過年数+十後の想定耐用年数		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	18	年
1.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	0	項目
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	0	ポイント
11.2	20	合計			

4. 生物多様性/景地					
評価	最大加点点	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		
10.0	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	3	ポイント
4.2対象外の時は点数を割		特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない			
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			
		4.3.2 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			
		該当リスクは4種で、3種に対して有効な防災対策を実施している			
18.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	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		
		質問票への適合			
2.3	3	5.1 自然利用			
2.0		5.1.1 屋光利用	5.1.1.1の点数×2/3+5.1.1.2の点数×1/3		
		5.1.1.1 自然採光			
3.0		5.1.1.2 屋光利用設備	開口率	27.6	%
2.0	3	5.1.2 通風・排熱	屋光利用設備	1	種類
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		天井高2.4m以上、かつ居住者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置	天井高	2.4	m以上
1.0	2	5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
1.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
1.0	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