

建物概要					
建物名称	ロイヤルパークス桃阪	敷地面積	3,044 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市天王寺区	建築面積	1,489 m ²	評価の実施日	2023年2月1日
用途地域	第二種住居地域、準防火地域	延床面積	11,839 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	集合住宅	階数	地上15F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2007年6月28日	構造	RC造 (一部S造)	確認日	2023年2月16日
最近の大規模改修実施年月		平均居住人員	297 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果					
69.9 /100 (得点 / 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

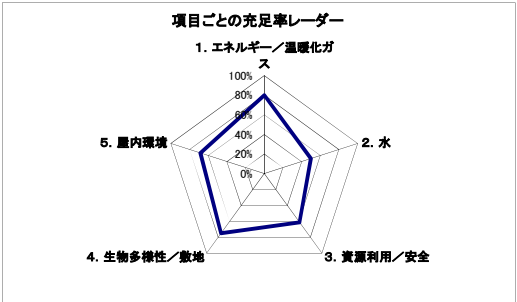
1. エネルギー/温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合	加点点	根拠等	一次エネルギー(目標値)	230 MJ/m ² ・年	
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	232.4 MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	23.8 kWh/m ² ・年	
		実績値より	CO2排出量(*)	11.4 kg-CO2/m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	232.4 MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	23.8 kWh/m ² ・年	
		エネルギー消費量実績値一覧参照	CO2排出量(*)	11.4 kg-CO2/m ² ・年	
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76			
		CO2排出量を算出する係数は0.477kg-CO2/kWh(電気)			
1.0	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	
		根拠等	利用率	0.0 %	
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
24.0	30	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	40.1 L/m ² ・年	
	0	2.1 水使用量(計算値)			
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年	
		根拠等			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	40.5 L/m ² ・年	
		根拠等			
5.0	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		根拠等			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
3.0		3.1.1 耐震性			
		3.1.2 免震・制震・制振性能			
2.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料			
1.0		② 非構造材料			
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
2.8	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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
1.0		3.4.3 維持管理			
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
12.3	20	合計			

4. 生物多様性/敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
4.2対象外の時は点数を倍		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			
		根拠等			
15.0	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		根拠等			
1.7	3	5.1 自然利用			
1.0		5.1.1 自然採光			
3.0		5.1.2 自然採光設備			
1.0	3	5.1.3 自然換気設備			
2.0	3	5.1.4 眺望・ゆとり			
		5.2 健康・快適			
2.0	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・適切な換気			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
2.0	3	5.3 防犯対策			
13.7	20	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギー→水使用量の実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・徒歩8分圏内に交通公共機関（鉄道駅）があり利便性が高い。
- ・災害リスクへの対策が講じられている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ロイヤルパークス桃販