

建物概要						
建物名称	S-RESIDENCE難波大國町Deux	敷地面積	505	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市	建築面積	334	m ²	評価の実施日	2024年12月11日
用途地域	商業地域、防火地域、準防火地域	延床面積	4,023.22㎡	m ²	作成者	青柳 正幸
建物用途	共同住宅	評価対象面積	3,809.25	m ²	不動産評価員番号	ふ-001114-27
竣工年月	2023年4月24日	階数	地上15F、地下 0階		確認日	
直近の大規模改修実施年月		構造	RC造		確認者	
		平均居住人員		人	不動産評価員番号	
		年間使用時間	8,760	時間/年		

評価結果					
68.4	/100	合計	★★★★★	78	
(得点	/満点)		★★★★★	66	
			★★★★★	60	
			★★★★★	50	
ポイントは小数点第1位までの表示とする					

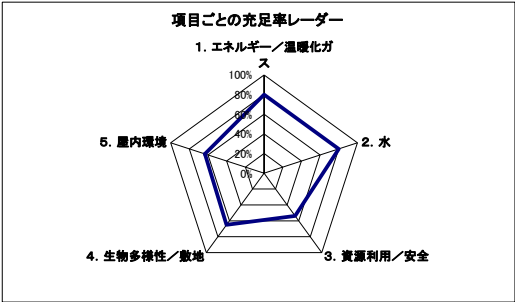
1. エネルギー/温暖化ガス					
評価	最大加算	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)	404	MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15 / -	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	408.2	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	41.8	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)	15.1	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実値)	一次エネルギー(実値)	408.2	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	41.8	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)	15.1	kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		%
24.0	30	合計			

2. 水					
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	18.4	L/m ² ・年
0	5	2.1 水使用量(計算)	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実値)	18.6	L/m ² ・年
		根拠等			
5.0	5	2.3 水使用量(実値)			
8.0	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		根拠等	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
		根拠等			
3.0		3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
2.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
3.0		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			
		根拠等			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
10.7	20	合計			

4. 生物多様性/緑地					
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	なし		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等			
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
		根拠等			
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
13.0	20	合計			

5. 室内環境					
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	なし		
1.6	3	5.1 自然利用			
2.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等			
1.0		5.1.2 自然採光			
		根拠等			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等			
2.0	3	5.2 健康・快適			
		根拠等			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷暖・暖房			
		根拠等			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気			
		根拠等			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等			
12.6	20	合計			



環境性能の特徴

2023年竣工の共同住宅である。
JR難波駅徒歩8分と利便性の良い立地である。
共用部分はエネルギー及び水使用量を削減し、環境配慮に努めている。
居室にLED照明及び冷暖房設備を実装している。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄