

建物名称	B-PROUD天満橋	敷地面積	212.77 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	137.43 m ²	評価の実施日	2026年4月21日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	1,689.60 m ²	作成者	吉澤 伸記
建物用途	共同住宅	階数	地上14F	不動産評価員番号	ふ-000799-29
竣工年月	2019年12月24日	構造	S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	26 人	確認者	不動産評価員番号
部分評価の場合の特記事項		年間使用時間	8,760 時間/年		

評価結果	69.9 /100	合計	ホールライフカーボンの評価	評価しない
(得点 / 満点)				
S ランク:★★★★★	≧ 78		取組項目数: A1-A5	B1,B3-B5
A ランク:★★★★	≧ 66		B6-B7	C1-C4
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・環境化ガス					
評価	最大加点点数	必須項目	指標	評価値	
適合	15.0	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	299	MJ/m ² ・年
		根拠等	一次エネルギー(計画値)	302.0	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	31.0	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	12.3	kg-CO ₂ eq/m ² ・年
		1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	302.0	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	31.0	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	12.3	kg-CO ₂ eq/m ² ・年
		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
		根拠等	利用率	0.0	%
		1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等			
		合計			

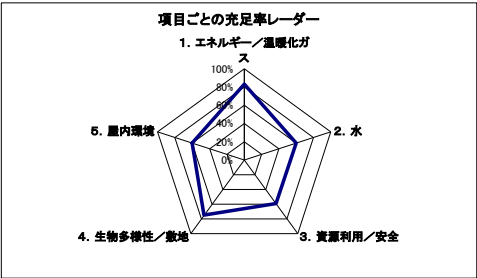
2. 水					
評価	最大加点点数	必須項目	指標	評価値	
適合	1.0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	8.4	L/m ² ・年
		2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	0	項目
		2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	8.4	L/m ² ・年
		合計			

3. 資源利用/安全					
評価	最大加点点数	必須項目	指標	評価値	
適合	3.0	3.1 高耐震・免震等	なし		
		3.1.1 耐震性			
		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		3.2 再生材料利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材料利用率・地域材・木材利用			
		3.2.2 廃棄物処理抑制			
		3.3 躯体材料の耐用年数			
		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			
		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			
		3.4.3 維持管理			
		3.4.4 バリアフリー計画			
		合計			

4. 生物多様性/敷地					
評価	最大加点点数	必須項目	指標	評価値	
適合	6.0	4.1 生物多様性の向上			
		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		4.3 公共交通機関の接近性			
		4.4 自然災害リスク対策			
		合計			

5. 室内環境					
評価	最大加点点数	必須項目	指標	評価値	
適合	1.0	5.1 自然利用			
		5.1.1 自然採光			
		5.1.2 自然採光設備			
		5.2 通風・排熱			
		5.3 眺望・ゆとり			
		5.4 健康・快適			
		5.5 防犯対策			
		合計			

6. ホールライフカーボンの評価(注1)					
評価	最大加点点数	指標	評価値		
1評価しない場合は空欄		取組数	A1-A5		ポイント
			B6-B7		ポイント
			B1,B3-B5		ポイント
			C1-C4		ポイント



環境性能の特徴

本物件は大阪市中央区に立地する2019年竣工の共同住宅である。築後7年と築浅の物件であり、エネルギー消費量や水使用量は非常に少ない。建物管理においては、ESGマニュアルを策定し、エネルギーや水、廃棄物の削減目標を定めると共に、CO2排出量についても削減目標を設定し、達成のための設備投資や省エネの取り組みなどを推進している。また、館内にESGに関するポスター掲示を行うなど、節電、節水、ごみの排出削減への協力を呼びかけている。

維持管理については、法律で定められた定期点検以外にも、自主的な点検を継続して実施しており、施設の良い環境性能の維持に努めている。