

建物概要		評価項目		評価結果	
建物名称	SGリアルティ舞洲	敷地面積	30,424.43 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市此花区北港白津2丁目5番33号	建築面積	21,058.93 m ²	評価の実施日	2021年11月8日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	111,734.32 m ²	作成者	伊藤 雅人
建物用途	物流施設	階数	地上6階	不動産評価員番号	ふ-000525-25
竣工年月	2014年5月30日	構造	S (CFT) 造	確認日	2021年11月8日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	人	確認者	三嶋 滋憲
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-000709-24

評価結果		S ランク:★★★★		78
81.2	/100	★★★★★		66
(得点)	(満点)	★★★★		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	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1.0	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
1.0	1	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 省エネ基準クリア。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制構築し、テナントと共同で省エネに取り組み。	一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年
20.0	20	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(*)	kWh/m ² ・年
		C/S=0.593(省エネ計画書による)	CO2排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	721.9 円/m ² ・年
		根拠等		
		2020/6-2021/5 実績値		
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	5.0 項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
		根拠等	利用率	36.8 %
		1.2,4.5.11について取り組み		
5.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等		
		太陽光発電導入		
35.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	必須項目	指標	評価値
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
		根拠等		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等		
		1.2について取り組み		
0	0	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
		根拠等		
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

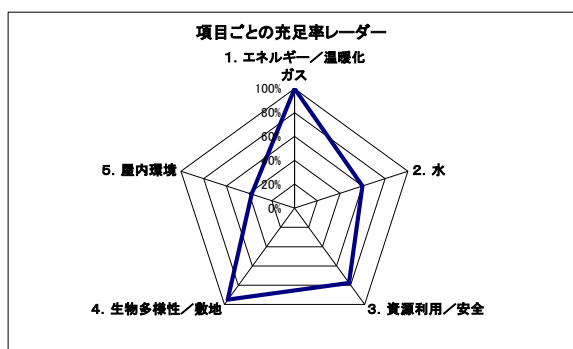
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	必須項目	指標	評価値
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
		根拠等		
		2014年築、新耐震基準に適合		
3.0	3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		根拠等		
		建築基準法に準拠		
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
		揺れを抑える装置を導入していない		
5.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	デッキプレートに採用	
		② 非構造材料	グリーン調達2品目、エコマーク2品目	リサイクル品目数(非構造材) 4 品目
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
		3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等		
		ER耐用年数65年	経過年数+今後の想定耐用年	65 年
3.6	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	1.3.4.2,3.4.3の平均	
		根拠等		
		変電30、非常用発電30、水槽25、空調20、ポンプ類15	更新年数の平均値	24 年
2.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等		
		3)について取り組み	自給率向上の取組数	1 項目
4.0	3.4.3 維持管理	根拠等		
		(1),(2),(3),(4),(6)について取り組み	維持管理に関する取組数	11 ポイント
4.0	3.4.4 バリアフリー対策	根拠等		
		建築物移動等円滑化基準をみたす		
15.6	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	10.0	必須項目	指標	評価値
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
		根拠等		
		自ら導入していない		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント	4 ポイント
		根拠等		
		[1),(2),(3),(5)について取り組み]		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし	
		根拠等		
		要措置区域に該当しない		
5.0	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等		
		バス停徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
5.0	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	根拠等		
		(1),(2),(3)について取り組み	取組数	3 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
		根拠等		
		該当リスク:液状化、地震 対策:杭打設による基礎強化、PML8.19%		
19.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1.7	必須項目	指標	評価値
1.7	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		根拠等		
		衛生管理基準に準拠		
1.0	5.1.1 自然採光	根拠等		
		開口率計算	開口率	1.5 %
3.0	5.1.2 屋光利用設備	根拠等		
		該当なし	屋光利用設備	0 種類
1.0	5.2 自然換気性能	根拠等		
		開口率計算	自然換気有効開口面積	13.8 m ²
3.0	5.3 眺望・視環境	根拠等		
		天井高2.65m、窓あり	天井高	2.5 m以上
5.7	15	合計		



環境性能の特徴

- ・断熱、自然換気、LED照明等、多くの省エネ項目に取り組み
- ・構造材、非構造材について再生材を多く利用
- ・地域植生に配慮し多様な植種を導入
- ・高速出入口に近く、周辺への排気ガス・騒音低減にも配慮

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄