

| 建物概要         |                 | 敷地面積    |                       | 評価の段階    |             |
|--------------|-----------------|---------|-----------------------|----------|-------------|
| 建物名称         | パークナードフィットセンター北 | 敷地面積    | 416 m <sup>2</sup>    | 評価の段階    | 運用段階評価      |
| 建設地          | 神奈川県横浜市         | 建築面積    | 316 m <sup>2</sup>    | 評価の実施日   | 2024年2月29日  |
| 用途地域         | 近隣商業地域、防火地域     | 延床面積    | 405.49 m <sup>2</sup> | 作成者      | 柿沼香奈慧       |
| 建物用途         | 店舗              | 階数      | 地上5F                  | 不動産評価員番号 | ふ-001397-28 |
| 竣工年月         | 2020年11月30日     | 構造      | RC造                   | 確認日      | 2024年3月8日   |
| 直近の大規模改修実施年月 |                 | 常勤者・来場者 | 人                     | 確認者      | 柿沼香奈慧       |
|              |                 | 年間使用日数  | 日/年                   | 不動産評価員番号 | ふ-001397-28 |

| 評価結果                |      | S ランク: ★★★★★ |  | ≧ | 78 |
|---------------------|------|--------------|--|---|----|
| 73.3                | /100 | ★★★★★        |  | ≧ | 66 |
| (得点 / 満点)           |      | ★★★★★        |  | ≧ | 60 |
| ポイントは小数点第1位までの表示とする |      | ★★★★         |  | ≧ | 50 |

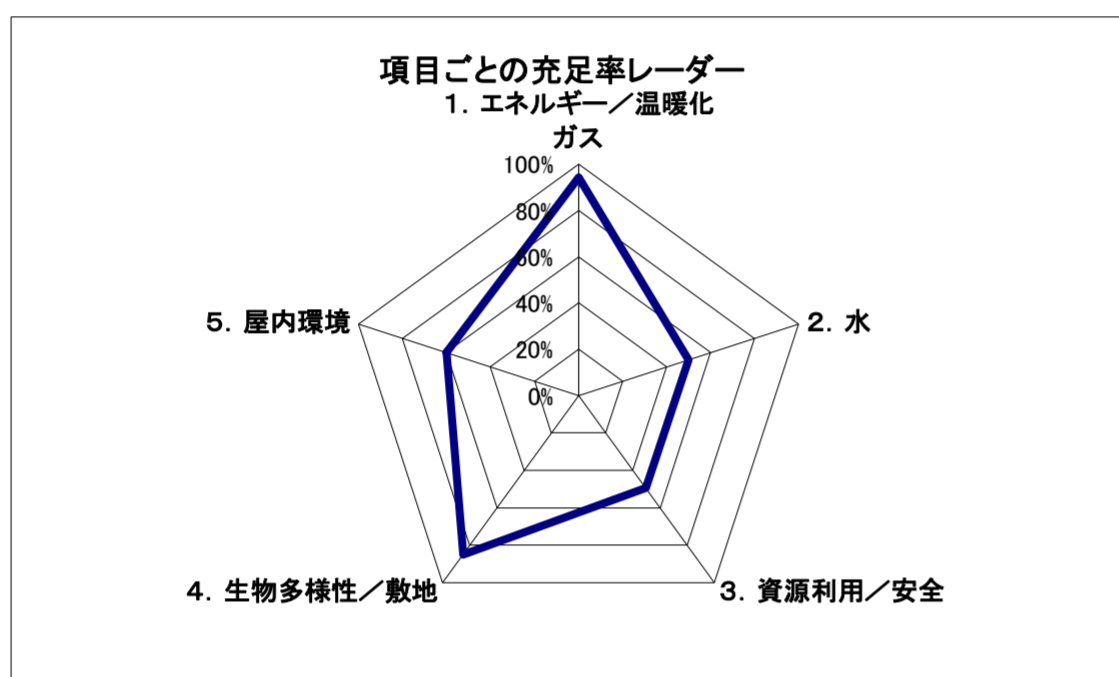
| 1. エネルギー/温暖化ガス |      | 指標 (*は参考値)        |                                  | 評価値                    |                                            |
|----------------|------|-------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| 評価             | 最大加点 | 必須項目              |                                  |                        |                                            |
| 適合             |      | 根拠等               | :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)           | 418 MJ/m <sup>2</sup> ・年                   |
| 25.0           | 25   | 1.1 使用・排出原単位(計算値) | 省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制     | 一次エネルギー(計画値)           | 418.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年                 |
|                |      | 根拠等               | 実績値により評価 C/S 0.16                | 二次エネルギー(*)             | 43.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
| 5.0            | 5    | 1.2 使用・排出原単位(実績値) |                                  | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 20.0 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
|                |      | 根拠等               | 2022年10月~2023年9月の実績値による          | 一次エネルギー(実績値)           | 418.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年                 |
|                |      | 1.3 省エネルギー(仕様評価)  | 評価しない                            | 二次エネルギー(*)             | 43.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
| 3.0            | 5    | 1.4 自然エネルギー       |                                  | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 20.0 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
|                |      | 根拠等               | 特になし                             | 利用率                    | - %                                        |
| 33.0           | 35   | 合計                |                                  |                        |                                            |

| 2. 水 |      | 指標             |                         | 評価値       |                           |
|------|------|----------------|-------------------------|-----------|---------------------------|
| 評価   | 最大加点 | 必須項目           |                         |           |                           |
| 適合   |      | 根拠等            | :目標設定、モニタリング、運用管理体制     | 水使用量(目標値) | 607.0 L/m <sup>2</sup> ・年 |
| 1.0  | 5    | 2.1 水使用量(計算値)  | 目標設定、モニタリング、運用管理体制      | 水使用量(計画値) | - L/m <sup>2</sup> ・年     |
|      |      | 根拠等            | 特になし                    |           |                           |
|      |      | 2.2 水使用量(仕様評価) | 評価しない                   |           |                           |
| 4.0  | 5    | 2.3 水使用量(実績値)  |                         | 水使用量(実績値) | 607.0 L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      |      | 根拠等            | 2022年10月~2023年9月の実績値による |           |                           |
| 5.0  | 10   | 合計             |                         |           |                           |

| 3. 資源利用/安全 |      | 指標                                     |                             | 評価値                        |        |
|------------|------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------|
| 評価         | 最大加点 | 必須項目                                   |                             |                            |        |
| 適合         |      | 根拠等                                    | :新耐震基準への適合またはIs値、If値        |                            |        |
| 3.0        | 5    | 3.1 高耐震・免震等                            | 新耐震基準への適合                   | なし                         |        |
| 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       |                            |        |
| 3.0        |      | 3.1.2 免震・制震・制振性能                       | 建築基準法に定められた耐震基準を満たす         |                            |        |
| 4.0        | 10   | 3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制                     | 特になし                        |                            |        |
| 3.0        |      | 3.2.1 再生材利用率                           | ①と②の平均で評価する                 |                            |        |
| 3.0        |      | ① 躯体材料                                 | 特になし                        | リサイクル材品目数(非構造材)            | 1 品目   |
| 1.0        |      | ② 非構造材料                                | 1品目採用                       | 取組数                        | 2 ポイント |
| 3.0        | 5    | 3.2.2 廃棄物処理抑制                          | 根拠等 2)、4)                   | 経過年数+今後の想定耐用年数             | - 年    |
| 2.3        | 5    | 3.3 躯体材料の耐用年数                          | 根拠等 特になし                    | 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均 |        |
| 3.5        |      | 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 |                             | 更新年数の平均値                   | 19 年   |
| 1.0        |      | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔                    | 根拠等 別紙計算書参照                 | 自給率向上の取組数                  | - 項目   |
| 4.0        |      | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上                    | 根拠等 特になし                    | 維持管理に関する取組数                | 9 ポイント |
| 1.0        |      | 3.4.3 維持管理                             | 根拠等 建築物衛生法に該当しない 1)2),4),5) |                            |        |
| 1.0        |      | 3.4.4 バリアフリー対策                         | 根拠等 特になし                    |                            |        |
| 12.3       | 25   | 合計                                     |                             |                            |        |

| 4. 生物多様性/敷地 |      | 指標                        |                                  | 評価値             |        |
|-------------|------|---------------------------|----------------------------------|-----------------|--------|
| 評価          | 最大加点 | 必須項目                      |                                  |                 |        |
| 適合          |      | 根拠等                       | :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 |                 |        |
| 8.0         | 10   | 4.1 生物多様性の向上              | 特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種の採用なし   | なし              |        |
| 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数 | 2 ポイント |
| 5.0         | 5    | 4.3 公共交通機関の接近性            | 根拠等 対象外                          |                 |        |
| 5.0         |      | 4.3.1 公共交通機関の接近性          | 根拠等 横浜市営地下鉄グリーンラインセンター北駅まで徒歩6分   | 鉄道駅またはバス停からの距離  | 8 分圏内  |
| 4.0         | 5    | 4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 | 評価しない                            |                 |        |
| 1.0         |      | 4.4 自然災害リスク対策             | 根拠等 別紙参照                         | リスクの合計数         | 1 種類   |
| 17.0        | 20   | 合計                        |                                  |                 |        |

| 5. 屋内環境 |      | 指標           |                           | 評価値    |        |
|---------|------|--------------|---------------------------|--------|--------|
| 評価      | 最大加点 | 必須項目         |                           |        |        |
| 適合      |      | 根拠等          | :建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合   |        |        |
| 3.0     | 4    | 5.1 昼光利用     | 質問票への適合                   | なし     |        |
| 3.0     |      | 5.1.1 自然採光   | 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3 | 開口率    | 17.9 % |
| 3.0     |      | 5.1.2 昼光利用設備 | 根拠等 開口率10%以上              | 昼光利用設備 | - 種類   |
| 2.0     | 4    | 5.2 自然換気性能   | 根拠等 特になし                  |        |        |
| 1.0     | 2    | 5.3 眺望・視環境   | 根拠等 売り場に自然換気が可能な開口部を有する   | 天井高    | - m以上  |
| 6.0     | 10   | 合計           | 根拠等 特になし                  |        |        |



**環境性能の特徴**

- ・計算値、実績値により、「エネルギー/温暖化ガス」の項目が高い点数となっている。
- ・散水栓を設置し、緑地の管理方針を計画していることにより、「生物多様性/敷地」の項目が高い点数となっている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

| 建物概要         |                 | 敷地面積   |                    | 評価の段階    |             |
|--------------|-----------------|--------|--------------------|----------|-------------|
| 建物名称         | パークナードフィットセンター北 | 敷地面積   | 416 m <sup>2</sup> | 評価の段階    | 運用段階評価      |
| 建設地          | 神奈川県横浜市         | 建築面積   | 316 m <sup>2</sup> | 評価の実施日   | 2024年2月29日  |
| 用途地域         | 近隣商業地域、防火地域     | 延床面積   | 923 m <sup>2</sup> | 作成者      | 柿沼香奈慧       |
| 建物用途         | 共同住宅            | 階数     | 地上5F               | 不動産評価員番号 | ふ-001397-28 |
| 竣工年月         | 2020年11月30日     | 構造     | RC造                | 確認日      | 2024年3月8日   |
| 直近の大規模改修実施年月 |                 | 平均居住人員 | 人                  | 確認者      | 柿沼香奈慧       |
|              |                 | 年間使用時間 | 時間/年               | 不動産評価員番号 | ふ-001397-28 |

| 評価結果      |      | S ランク:★★★★★ |  | ≧ | 78 |
|-----------|------|-------------|--|---|----|
| 66.8      | /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 (*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)           | 479 MJ/m <sup>2</sup> ・年                   |
| 9.0  | 20   | 1.1 使用・排出原単位(計算値)               | 一次エネルギー(計画値)           | 479.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年                 |
|      |      | 実績値により評価 C/S 0.92               | 二次エネルギー(*)             | 49.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
| 3.0  | 5    | 1.2 使用・排出原単位(実績値)               | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 22.0 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
|      |      | 2022年10月~2023年9月の実績値による         | 一次エネルギー(実績値)           | 479.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年                 |
| 3.0  | 5    | 1.3 省エネルギー(仕様評価)                | 二次エネルギー(*)             | 49.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
|      |      | 専有部の省エネ対策                       | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 22.0 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
| 3.0  | 5    | 1.4 自然エネルギー                     | 導入された対策項目数             | 3.0 項目                                     |
|      |      | 特になし                            | 利用率                    | %                                          |
| 18.0 | 30   | 合計                              |                        |                                            |

### 2. 水

| 評価  | 最大加点 | 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) | 50.0 L/m <sup>2</sup> ・年 |
| 4.0 | 5    | 2.1 水使用量(計算値)           | 水使用量(計画値) | - L/m <sup>2</sup> ・年    |
|     |      | 評価しない                   | 水使用量(実績値) | 50.0 L/m <sup>2</sup> ・年 |
| 4.0 | 5    | 2.2 水使用量(仕様評価)          |           |                          |
|     |      | 1),2),3)                |           |                          |
| 4.0 | 5    | 2.3 水使用量(実績値)           |           |                          |
|     |      | 2022年10月~2023年9月の実績値による |           |                          |
| 8.0 | 10   | 合計                      |           |                          |

### 3. 資源利用/安全

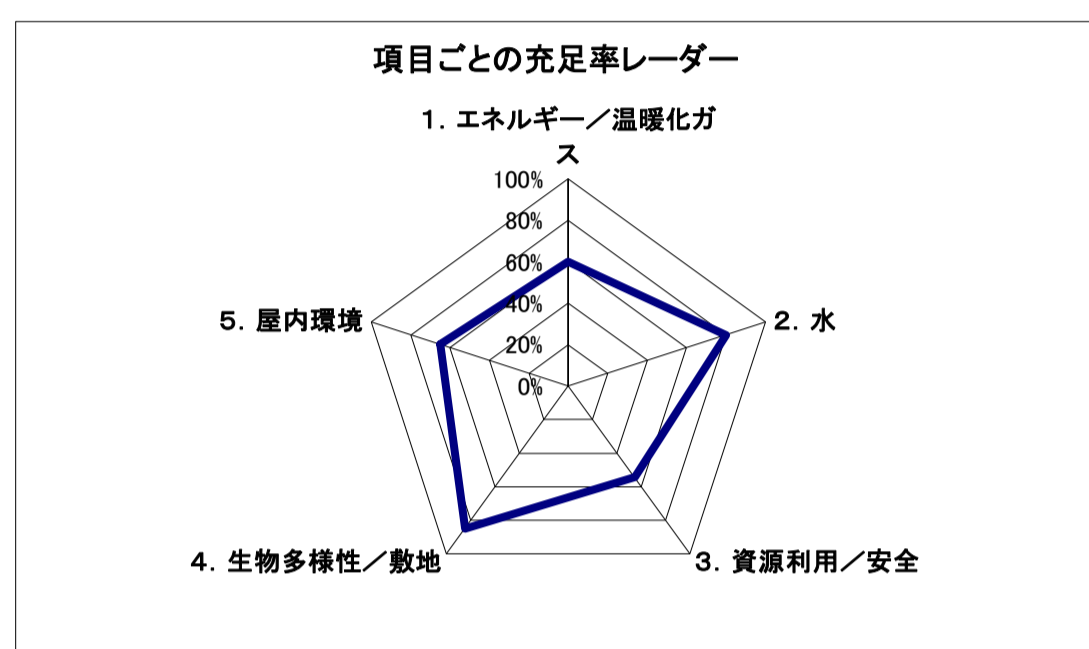
| 評価   | 最大加点 | 必須項目                                   | 指標                         | 評価値    |
|------|------|----------------------------------------|----------------------------|--------|
| 適合   |      | 新耐震基準への適合またはIs値、If値                    |                            |        |
| 3.0  | 5    | 3.1 高耐震・免震等                            | なし                         |        |
| 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      |        |
| 3.0  |      | 3.1.2 免震・制震・制振性能                       | 建築基準法に定められた耐震基準を満たす        |        |
| 2.5  | 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                |        |
| 3.0  |      | ① 躯体材料                                 | 特になし                       |        |
| 3.0  |      | ② 非構造材料                                | 1品目採用                      | 1 品目   |
| 2.0  |      | 3.2.2 廃棄物処理抑制                          | 取組数                        | 2 ポイント |
| 3.0  | 5    | 3.3 躯体材料の耐用年数                          | 経過年数+今後の想定耐用年数             | - 年    |
| 2.3  | 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 | 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均 |        |
| 3.5  |      | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔                    | 更新年数の平均値                   | 19 年   |
| 1.0  |      | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上                    | 自給率向上の取組数                  | - 項目   |
| 4.0  |      | 3.4.3 維持管理                             | 維持管理に関する取組数                | 9 ポイント |
| 1.0  |      | 3.4.4 バリアフリー対策                         |                            |        |
| 10.8 | 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   |      | 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 |                 |        |
| 8.0  | 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 | 2 ポイント |
| 0.0  | 0    | 4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生          |                 |        |
| 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                | 鉄道駅またはバス停からの距離  | 8 分圏内  |
| 4.0  | 5    | 4.4 自然災害リスク対策                   | リスクの合計数         | 1 種類   |
|      |      | 別紙参照                            |                 |        |
| 17.0 | 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   |      | 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 |                           |         |
| 1.0  | 3    | 5.1 自然利用               |                           |         |
| 1.0  |      | 5.1.1 昼光利用             | 5.1.1の点数x2/3+5.1.2の点数x1/3 |         |
| 1.0  |      | 5.1.1.1 自然採光           | 開口率                       | - %     |
| 1.0  |      | 5.1.1.2 昼光利用設備         | 昼光利用設備                    | - 種類    |
| 1.0  | 3    | 5.1.2 通風・排熱            |                           |         |
| 2.0  | 3    | 5.1.3 眺望・ゆとり           | 天井高                       | 2.4 m以上 |
| 2.0  | 2    | 5.2 健康・快適              |                           |         |
| 2.0  |      | 5.2.1 暑さ・寒さ            | 外壁断熱、日射遮蔽装置、複層ガラスを設置      |         |
| 2.0  |      | 5.2.2 主要な居室の冷房・暖房      | LDIに冷暖房設備を装備              |         |
| 2.0  |      | 5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気    | 居室の内装材はF☆☆☆☆を使用している       |         |
| 1.0  | 2    | 5.2.4 騒音・遮音            |                           |         |
| 2.0  | 3    | 5.3 防犯対策               |                           |         |
| 13.0 | 20   | 合計                     |                           |         |



**環境性能の特徴**

・節水器具の採用等により「水」の項目が高い点数となっている。  
・散水栓を設置し、緑地の管理方針を計画していることにより、「生物多様性/敷地」の項目が高い点数となっている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

パークナードフィットセンター北