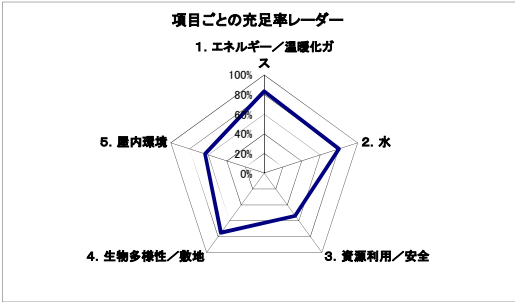


建物概要					
建物名称	ラグゼナ武蔵新城	敷地面積	1,207 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県川崎市	建築面積	707 m ²	評価の実施日	2023年1月10日
用途地域	第1種中高層住居専用地域、準防火地域	延床面積	2,934 m ²	作成者	富士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上5F RC造	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2021年6月21日	構造		確認日	2023年1月16日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	88 人	確認者	富士 明子
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27
評価結果					
71.4 /100 合計 (得点 / 満点)				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	最大加算点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合	加算点 1	根拠等	省エネ基準適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(目標値)	218 MJ/m ² ・年
17.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	省エネ計算結果より建物全体でBEI=0.85	一次エネルギー(計画値)	— MJ/m ² ・年
		根拠等	省エネ計算結果より建物全体でBEI=0.85	二次エネルギー(*)	— kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	CO2排出量(*)	— kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	エネルギー消費量実績値一覧参照 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)	一次エネルギー(実績値)	220.4 MJ/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	二次エネルギー(*)	22.6 kWh/m ² ・年
		根拠等	—	CO2排出量(*)	10.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	導入していない	導入された対策項目数	— 項目
		根拠等	導入していない	利用率	— %
25.0	30	合計			
2. 水					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
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)	33.2 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(計画値)	— L/m ² ・年
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	水使用量(実績値)	33.6 L/m ² ・年
		根拠等	(2)、(3)		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量実績値一覧参照		
		根拠等	水使用量実績値一覧参照		
8.0	10	合計			
3. 資源利用／安全					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
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	新耐震基準に適合	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		
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	導入していない		
		根拠等	導入していない		
2.3	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		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	使用していない		
4.0		② 非構造材料	セラミックタイル、ビニル床材	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	取組数	1 ポイント	
		根拠等	(1)		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数10年後の想定耐用年数		
		根拠等	建築基準法レベル		
2.5	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	18 年	
		根拠等	計算式参照		
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	
		根拠等	特になし		
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	
		根拠等	(1)、(2)、(3)		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	レベル3を満たさない		
		根拠等	レベル3を満たさない		
10.8	20	合計			
4. 生物多様性／緑地					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
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・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない		
		根拠等	(1)、(3)	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
4.2対象外の時は点数を割		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の指定区域にない		
0.0	0	根拠等	(1)		
[対策不要は対象外]		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	武蔵新城駅 徒歩6分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
		根拠等	武蔵新城駅 徒歩6分		
2.0	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		
		4.4 自然災害リスク対策	該当リスク3種	リスクの合計数	3 種類
		根拠等	該当リスク3種		
15.0	20	合計			
5. 屋内環境					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
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		
		根拠等	質問票への適合		
1.7	3	5.1 自然利用			
2.0		5.1.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
		5.1.1.1 自然採光	開口率計算参照	開口率	27.9 %
1.0		5.1.2 星光利用設備	星光利用設備なし	星光利用設備	— 種類
		根拠等	星光利用設備なし		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	居室に自然換気口がある		
		根拠等	居室に自然換気口がある		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高2.4m以上、居住者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置	天井高	2.4 m以上
		根拠等	天井高2.4m以上、居住者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置		
1.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ	レベル2を満たさない		
		根拠等	レベル2を満たさない		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	各住戸に冷暖房装置を完備している		
		根拠等	各住戸に冷暖房装置を完備している		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気	化学汚染物質を抑える建材を用いている		
		根拠等	化学汚染物質を抑える建材を用いている		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	レベル2を満たさない		
		根拠等	レベル2を満たさない		
2.0	3	5.3 防犯対策	エントランスにセキュリティシステム設置、かつITVカメラ監視		
		根拠等	エントランスにセキュリティシステム設置、かつITVカメラ監視		
12.7	20	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値/実績値、水使用の実績値及び仕様評価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。
- ・非構造材にリサイクル資材を使用している。
- ・徒歩6分圏内に交通公共機関（鉄道駅）があり利便性が高い。
- ・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

ラグゼナ武蔵新城