

建物概要		敷地面積		756 m ²	評価の段階	運用段階評価
建物名称	エスティメゾン板橋C6	建築面積	489 m ²		評価の実施日	2023年1月17日
建設地	東京都板橋区大山東町32-16	延床面積	5,473 m ²		作成者	東 晃司
用途地域	商業地域	階数	地上14階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
建物用途	共同住宅	構造	鉄筋コンクリート造		確認日	2022年12月12日
竣工年月	2008年3月12日	平均居住人員	人		確認者	柳澤 将登
直近の大規模改修実施年月		年間使用時間	時間/年		不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果

70.0 /100	合計		S ランク:★★★★★	78
(得点 / 満点)		★★★★★	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

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

評価値	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目	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	
加点 1	根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定実施、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	
	根拠等	C/S=0.52	一次エネルギー(計画値)
			二次エネルギー(*)
			CO2排出量(*)
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	
	根拠等	共用部の評価	一次エネルギー(実績値)
		418.3MJ/m ² ・年	二次エネルギー(*)
			CO2排出量(*)
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	
	根拠等	専有部の省エネ対策	
		LDの自然換気	導入された対策項目数
3.0	5	1.4 自然エネルギー	
	根拠等	自然エネルギーの利用無	利用率
23.0	30	合計	

2. 水

評価	最大加点	指標	評価値
適合		必須項目 : 目標設定・モニタリング・運用管理体制 根拠等 目標設定有 モニタリングの実施 運用管理体制の構築	
	0	2.1 水使用量(計算値)	
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 節水型便器	31.9 L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値) 根拠等 31.9 L/m ² ・年	31.9 L/m ² ・年
7.0	10	合計	31.9 L/m ² ・年

3. 資源利用／安全

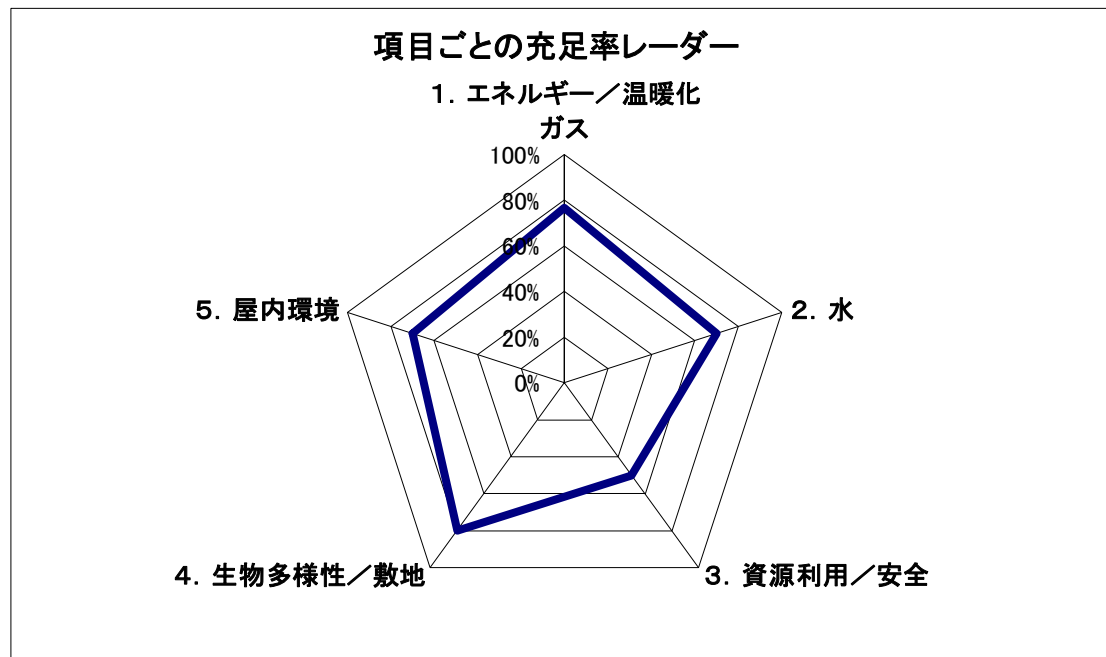
評価	最大加点	指標	評価値
適合		必須項目	
		新耐震基準への適合またはIs値、If値	
		根拠等 新耐震基準	なし
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価
3.0		3.1.1 耐震性	
		根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	
		根拠等 無	
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する
3.0		① 躯体材料	無
1.0		② 非構造材料	無
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	
		根拠等 ①、②	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	
		根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数
2.0	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
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	
		根拠等 空調15年、ポンプ15年	更新年数の平均値
1.0		3.4.2 設備（電力等）の自給率向上	
		根拠等 非常用電源設備無	自給率向上の取組数
3.0		3.4.3 維持管理	
		根拠等 ①(2)、⑤、⑥	維持管理に関する取組数
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	
		根拠等 移動円滑化基準を満たさない	
10.0	20	合計	

4. 生物多樣性／敷地

評価	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目	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	
	根拠等	自ら導入していない	なし
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	
[4.2対象外の場合は点数を倍]	根拠等	③	②取組表による場合のポイント 1 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	
[対策不要は対象外]	根拠等	評価対象外	なし
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	
	根拠等	徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離 3 分圏内
		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
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	
	根拠等	地震リスク有 対策有PML10%以下	リスクの合計数 1 種類
16.0	20	合計	

5. 屋內環境

評価	最大点	評価項目	目標	評価値
適合		必須項目	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	なし
		5.1 自然利用		
1.0	3	5.1.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0		5.1.1.1 自然採光		
		根拠等	04タイプ 05タイプ 案分開口率24.1%	開口率 24.1 %
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備		
		根拠等	無	昼光利用設備 0 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱		
		根拠等	LDに窓1箇所	
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり		
		根拠等	天井高2.65m	天井高 2.7 m以上
		5.2 健康・快適		
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ		
		根拠等	カーテンレール	
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷暖・暖房		
		根拠等	エアコンあり	
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気		
		根拠等	対策有	
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音		
		根拠等	対策無	
3.0	3	5.3 防犯対策		
		根拠等	カメラ監視、常駐監視	
14.0	20	合計		



環境性能の特徴

- ・建物の維持管理について積極的な取組が実施されている
- ・駅に近接しておりアクセス良好
- ・IT設備が導入など防犯対策が実施されている
- ・自然災害リスク該当数が少ない

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄