


<b>建物概要</b>					
建物名称	ロイヤルパークス新田	敷地面積	9,906 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都足立区	建築面積	4,286 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2023年2月1日
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	延床面積	22,120 m <sup>2</sup>	作成者	福士 明子
建物用途	集合住宅	階数	地上14F RC造	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2007年6月12日	構造		確認日	2023年2月16日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	756 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

<b>評価結果</b>					
77.2 /100 (得点 / 満点)	合計			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					

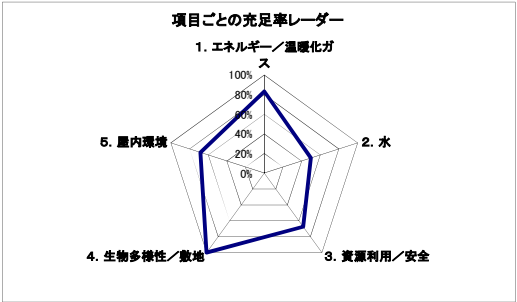
<b>1. エネルギー／温暖化ガス</b>					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合	加算点 1	根拠等	指標	評価値	
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	194 MJ/m <sup>2</sup> ・年	
		根拠等	一次エネルギー(計画値)	196.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年	
		実績値より	二次エネルギー(*)	20.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年	
			CO2排出量(*)	9.6 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	196.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	20.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年	
		エネルギー消費量実績値一覧参照	CO2排出量(*)	9.6 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年	
		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)			
2.0	5	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 %	
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
25.0	30	合計			

<b>2. 水</b>					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	指標	評価値	
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	84.8 L/m <sup>2</sup> ・年	
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	L/m <sup>2</sup> ・年	
		根拠等	水使用量(実績値)	85.7 L/m <sup>2</sup> ・年	
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
5.0	10	合計			

<b>3. 資源利用／安全</b>					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	指標	評価値	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	取組数	5 ポイント	
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料			
1.0		② 非構造材料			
5.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	更新年数の平均値	20 年	
3.0	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	自給率向上の取組数	項目	
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
3.0		3.4.3 維持管理			
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
13.5	20	合計			

<b>4. 生物多様性／敷地</b>					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	指標	評価値	
10.0	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	5 ポイント	
4.2対象外の時は点数を削ぐ		4.2 土壌環境品質・ブ라운フィールド再生			
0.0	0	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			
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類	
		根拠等			
20.0	20	合計			

<b>5. 屋内環境</b>					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	指標	評価値	
1.7	3	5.1 自然利用			
1.0		5.1.1 自然採光			
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
2.0	3	5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷暖房			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策			
1.0	2	5.2.4 騒音・雑音			
2.0	3	5.3 防犯対策			
13.7	20	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギー・水使用量の実績値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。
- ・敷地内を積極的に緑化し、地域住民が生物や自然と親しめる環境を整えるなど生物多様性の向上へ取り組んでいる。
- ・徒歩3分圏内に交通公共機関（バス停）があり利便性が高い。
- ・災害リスクへの対策が講じられている。
- ・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

ロイヤルパークス新田