

建物概要					
建物名称	HF正光寺赤羽レジデンスⅡ	敷地面積	504.11	m ²	評価の段階
建設地	東京都北区	建築面積	276.29	m ²	評価の実施日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	3,545.61	m ²	作成者
建物用途	共同住宅	階数	地上14階		不動産評価員番号
竣工年月	2019年12月27日	構造	鉄筋コンクリート造		確認日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号

評価結果

69.3	/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

1. エネルギー／温暖化ガス

評価	最大加算	必須項目	指標	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)	355.6 MJ/m ² ・年
0.0	加算1	省エネ計画書にて適合を確認。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築している。	一次エネルギー(計画値)	
13.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	
		根拠等 G/S=BEI=0.94	CO2排出量(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	359.2 MJ/m ² ・年
		根拠等 2021/8-2022/7実績値	二次エネルギー(*)	36.8 kWh/m ² ・年
0.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO2排出量(*)	12.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等 評価対象外	導入された対策項目数	0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等 自然エネルギーなし		
20.0	30	合計		

2. 水

評価	最大加算	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)	34.3 L/m ² ・年
0		目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(計画値)	
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(実績値)	34.3 L/m ² ・年
		根拠等 評価しない		
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 ②について取り組みあり		
7.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等 2021/8-2022/7実績値		
		合計		

3. 資源利用／安全

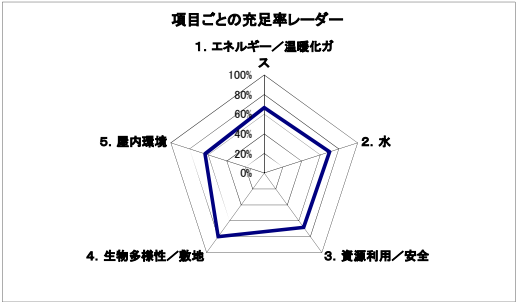
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		根拠等 2019年築、新耐震基準に適合		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		根拠等 建築基準法に準拠		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する	
		根拠等 ①と②の平均で評価する		
3.0		3.2.1 再生材利用率	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0		① 躯体材料	取組数	5 ポイント
3.0		② 非構造材料	経過年数+今後の想定耐用年	65 年
5.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	更新年数の平均値	20 年
		根拠等 品目別の等級2相当	自給率向上の取組数	0 項目
2.6	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／バリアフリー	維持管理に関する取組数	13 ポイント
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
1.0		根拠等 非常用発電25、空調15、ポンプ類20		
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
1.0		根拠等 取組みなし		
5.0		3.4.3 維持管理		
1.0		根拠等 ①,②,③,④,⑤,⑥について取り組み		
13.6	20	3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等 基準を満たしていない		
		合計		

4. 生物多様性／緑地

評価	最大加算	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	2 ポイント
		根拠等 ①,②について取り組み		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等 ①,②について取り組み		
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
		根拠等 南北線・埼玉スタジアム線 赤羽岩淵駅から徒歩5分		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
		根拠等 水害、液状化、地震リスク対策あり		
16.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算	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		
1.6	3	5.1 自然利用		
2.0		5.1.1 自然採光	開口率	28.2 %
		根拠等 開口率計算	日光利用設備	0 種類
1.0		5.1.2 日光利用設備		
1.0	3	5.1.3 通風・排熱		
		根拠等 該当なし		
2.0	3	5.2 健康・快適		
		根拠等 LD及び居室に各1ヶ所開口あり		
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ	天井高	2.4 m以上
		根拠等 天井高さ2.56m>2.4m、窓あり		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房		
		根拠等 レベル2を満たさない		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気		
		根拠等 LDに冷暖房装置を装着している		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音		
		根拠等 化学汚染物質を抑える建材を採用している		
2.0	3	5.3 防犯対策		
		根拠等 レベル2を満たさない		
12.6	20	合計		



環境性能の特徴

- ・良好なエネルギー・水使用量実績
- ・非構造材にエコマーク認定商品1種類利用
- ・最寄駅から徒歩5分の交通利便性

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

HF正光寺赤羽レジデンスⅡ