

建物概要					
建物名称	アルファコート東六郷	敷地面積	478 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都大田区	建築面積	302 m ²	評価の実施日	2023年12月1日
用途地域	準工業地域、準防火地域	延床面積	1,221 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2022年7月12日	構造	RC造	確認日	2024年1月31日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	37 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

評価結果					
73.5 /100 (得点 / 満点)	合計		S ランク:★★★★★ A ランク:★★★★★ B+ランク:★★★ B ランク:★★	≧ 78 ≧ 66 ≧ 60 ≧ 50	
ポイントは小数点第1位までの表示とする					

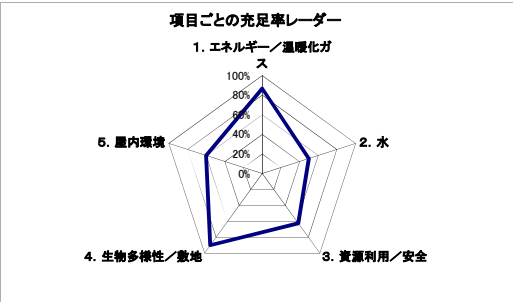
1. エネルギー/温暖化ガス					
評価 適合	最大加点点数	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	113 MJ/m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値)	114.0 MJ/m ² ・年	
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	11.7 kWh/m ² ・年	
3.0	5	1.4 自然エネルギー	CO ₂ 排出量(*)	5.2 kg-CO ₂ /m ² ・年	
26.0	30	合計	導入された対策項目数	3.0 項目	
			利用率	%	

2. 水					
評価 適合	最大加点点数	必須項目	指標	評価値	
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	L/m ² ・年	
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年	
5.0	10	合計	水使用量(実績値)	262.9 L/m ² ・年	

3. 資源利用/安全					
評価 適合	最大加点点数	必須項目	指標	評価値	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数	3 ポイント	
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/バリアフリー	経過年数+今後の想定耐用年数	年	
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	
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	10 ポイント	
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
12.5	20	合計			

4. 生物多様性/敷地					
評価 適合	最大加点点数	必須項目	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数	3 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	なし		
5.0	5	4.3 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	
5.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類	
18.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価 適合	最大加点点数	必須項目	指標	評価値	
1.0	3	5.1 自然利用	開口率	%	
1.0		5.1.1 自然採光	昼光利用設備	種類	
1.0		5.1.2 昼光利用設備			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4 m以上	
2.0	3	5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
2.0	3	5.3 防犯対策			
12.0	20	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用量の計算値/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。
- ・非構造材料にリサイクル資材を使用している。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・徒歩8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

アルファコート東六郷