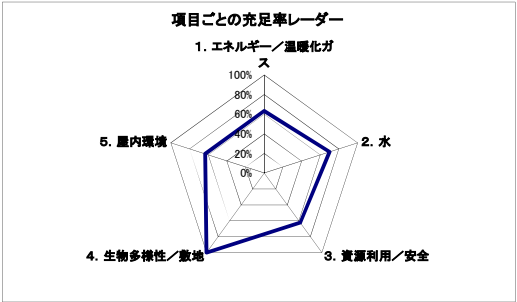


建物概要					
建物名称	レジディア市谷砂土原	敷地面積	2,014 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都新宿区	建築面積	1,208 m ²	評価の実施日	2023年4月11日
用途地域	第1種中高層住居専用地域、準防火地域	延床面積	7,550 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	集合住宅	階数	地上5F、地下1F	不動産評価員番号	ふー001189-27
竣工年月	2008年2月14日	構造	RC造	確認日	2023年6月13日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	94 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふー001189-27
評価結果					
71.1 /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		根拠等	一次エネルギー(目標値)	別紙による MJ/m ² ・年	
11.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	700.3 MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	71.8 kWh/m ² ・年	
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	34.2 kg-CO ₂ /m ² ・年	
		根拠等	一次エネルギー(実績値)	700.3 MJ/m ² ・年	
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	71.8 kWh/m ² ・年	
		根拠等	CO2排出量(*)	34.2 kg-CO ₂ /m ² ・年	
3.0	5	1.4 自然エネルギー	導入された対策項目数	2.0 項目	
		根拠等	利用率	%	
19.0	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	水使用量(目標値)	L/m ² ・年	
0		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年	
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	42.1 L/m ² ・年	
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
7.0	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	リサイクル材品目数(非構造材)	品目	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	取組数	4 ポイント	
3.0		3.1.1 耐震性	経過年数+今後の想定耐用年数	年	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	更新年数の平均値	20 年	
		根拠等	自給率向上の取組数	項目	
3.0		3.2.1 再生材利用率	維持管理に関する取組数	13 ポイント	
1.0		① 躯体材料			
4.0		② 非構造材料			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
3.5	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／バリアフリー			
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			
5.0		3.4.3 維持管理			
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
12.5	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	②取組表による場合のポイント	4 ポイント	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
4.2対象外の時は点数を削ぐ		4.2 土壌環境品質・ブラウフィールド再生			
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性			
[対策不要は対象外]		4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0	5	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			
20.0	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	開口率	29.9 %	
1.6	3	5.1 自然利用	星光利用設備	種類	
2.0		5.1.1 自然採光			
1.0		5.1.2 星光利用設備			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
1.0	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・雑音			
3.0	3	5.3 防犯対策			
12.6	20	合計			



環境性能の特徴

- ・新耐震基準を満たしている。
- ・敷地の緑化や屋上緑化など敷地内における生物多様性の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。
- ・自然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。
- ・日中は管理人が常駐し、夜間はセキュリティ会社に警報が配信されるなど防犯性能が高い。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄