

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	レジディアタワー麻布十番	敷地面積	1,087 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都港区	建築面積	453 m ²	評価の実施日	2023年6月27日
用途地域	近隣商業地域、防火地域	延床面積	11,546 m ²	作成者	富士 明子
建物用途	集合住宅	階数	地上25F、地下2F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2003年2月3日	構造	RC造(免震構造)	確認日	2023年7月12日
直近の大規模改修実施年月	2018年	平均居住人員	252 人	確認者	富士 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		S ランク:★★★★★		78
76.5 /100	合計	★★★★★	≧	78
(得点 / 満点)		★★★★	≧	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	最大加算点	必須項目	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	一次エネルギー(目標値)	別紙による MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	518.2 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	53.1 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	25.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
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)	518.2 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	53.1 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	25.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	%
23.0	30	合計		

2. 水

評価	最大加算点	必須項目	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	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	12.9 L/m ² ・年
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

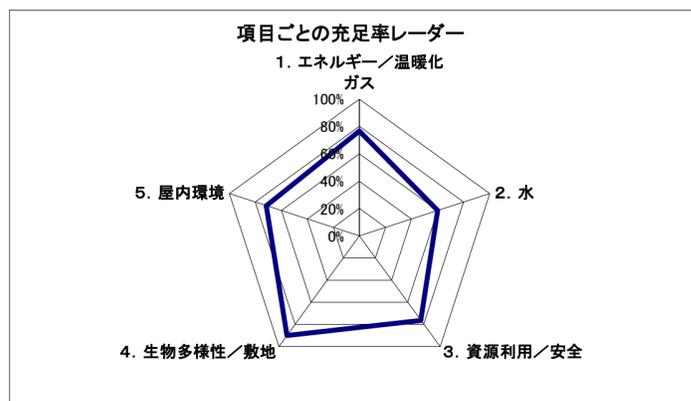
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
5.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
5.0		3.1.1 耐震性		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	リサイクル材目数(非構造材)	1 品目
3.0		3.2.1 再生材利用率	取組数	4 ポイント
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	経過年数+今後の想定耐用年数	年
4.0		3.3 躯体材料の耐用年数	更新年数の平均値	22 年
3.7	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理/バリアフリー	自給率向上の取組数	1 項目
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	維持管理に関する取組数	13 ポイント
2.0		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		
15.2	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
10.0	5	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	4 ポイント
5.0		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
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		4.3.1 公共交通機関の接近性		
3.0	5	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	最大加算点	必須項目	指標	評価値
2.3	3	5.1 自然利用	開口率	56.6 %
3.0		5.1.1 昼光利用	昼光利用設備	種類
1.0		5.1.1.1 自然採光		
2.0	3	5.1.2 通風・排熱	天井高	2.4 m以上
2.0		5.1.2.1 通風・排熱		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり		
1.0	2	5.2 健康・快適		
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音		
2.0	3	5.3 防犯対策		
14.3	20	合計		



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値/実績値、水使用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。
- ・免震装置を導入し、建物全体で地震時・強風時の内部設備保護が図られている。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・徒歩3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。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

レジディアタワー麻布十番