

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	クイズ恵比寿	敷地面積	1,119 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都渋谷区	建築面積	899 m ²	評価の実施日	
用途地域	商業地域、防火地域、60m高度地区	延床面積	7,221 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地下1階、地上10階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2005年3月10日	構造	鉄筋コンクリート造	確認日	2023年5月15日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	柳澤 将登
		年間使用時間		不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果		S ランク:★★★★★		78	
60.0 /100	合計	★★★★★	≧	A ランク:★★★★	66
(得点 / 満点)		★★★★★	≧	B+ランク:★★★	60
ポイント是小数点第1位までの表示とする		★★★★★	≧	B ランク:★★	50

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1	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)	934 MJ/m ² ・年
5.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	933.8 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	96.7 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	43.2 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	933.8 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	96.7 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	43.2 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	0.0 %
12.0	30	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	240.2 L/m ² ・年
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	- L/m ² ・年
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	240.2 L/m ² ・年
4.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

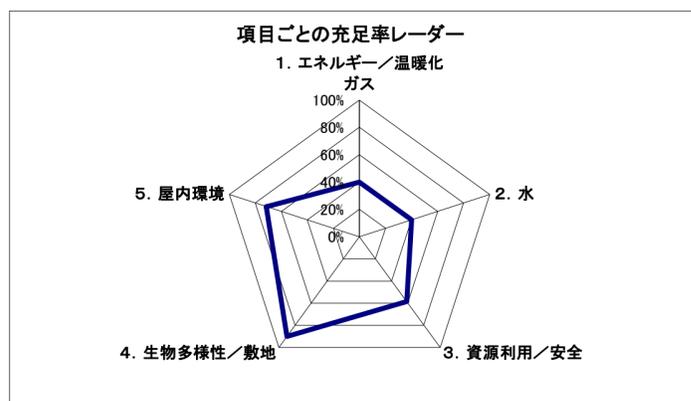
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	リサイクル材目数(非構造材)	1 品目
3.0		3.2.1 再生材利用率	取組数	3 ポイント
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	経過年数+今後の想定耐用年数	年
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	更新年数の平均値	21 年
2.7	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理	自給率向上の取組数	項目
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	維持管理に関する取組数	11 ポイント
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
4.0		3.4.3 維持管理		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
11.7	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
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
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	1 分圏内
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
18.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
2.3	3	5.1 自然利用	開口率	43.2 %
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		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	天井高	2.8 m以上
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		
3.0	3	5.3 防犯対策		
14.3	20	合計		



環境性能の特徴

- ・自然災害の該当リスクが少なく、対策も講じられている
- ・採光面積が大きく、屋内環境良好
- ・ITV設備や24時間機械監視など防犯対策が十分に実施されている

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄