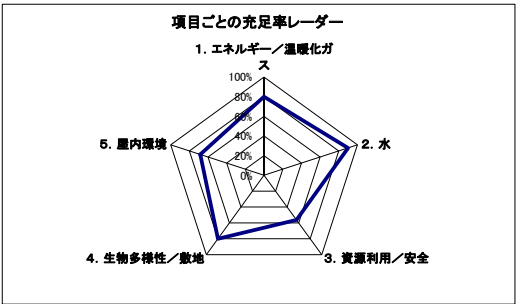


建物概要													
建物名称	S-RESIDENCE綾瀬rivie	敷地面積	276	m ²	評価の段階	運用段階評価							
建設地	東京都足立区	建築面積	159	m ²	評価の実施日	2024年12月11日							
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1,798	m ²	作成者	青柳 正幸							
建物用途	共同住宅	階数	地上12F、地下 0階		不動産評価員番号	ふ-001114-27							
竣工年月	2023年7月24日	構造	RC造		確認日								
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者								
		年間使用時間	8,760	時間/年	不動産評価員番号								
評価結果													
73.9	/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	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)			評価値							
適合		根拠等	: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)	522	MJ/m ² ・年					
			1.2実績値レベル3以上、目標値設定、モニタリングの実施、運用管理体制図を構築										
15.0	20/15/-	1.1 使用・排出原単位(計算値)	G-一次エネルギー			一次エネルギー(計画値)	527.7	MJ/m ² ・年					
			S[屋内廊下型]801MJ/㎡・年			二次エネルギー(*)	54.1	kWh/m ² ・年					
			面積按分C/S=0.639			CO ₂ 排出量(*)	24.7	kg-CO ₂ /m ² ・年					
4.0	5/5/20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価			一次エネルギー(実績値)	527.7	MJ/m ² ・年					
		根拠等	[屋内廊下]直近1年間(2023/10～2024/9)の実績値			二次エネルギー(*)	54.1	kWh/m ² ・年					
			二次エネルギー=一次エネルギー/9.76			CO ₂ 排出量(*)	24.7	kg-CO ₂ /m ² ・年					
			CO2排出量=二次エネルギー×CO2排出係数0.457										
			(東京都 エナジーパートナー(※))										
2.0	-/5/5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策			導入された対策項目数	2.0	項目					
		根拠等	3),6)取組み			利用率		%					
3.0	5	1.4 自然エネルギー	導入なし										
		根拠等	導入なし										
24.0	30	合計											
2. 水													
評価	最大加点	必須項目	指標			評価値							
適合		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制			水使用量(目標値)	30.3	L/m ² ・年					
			目標値の設定、モニタリング実施、運用管理体制を構築										
			評価しない										
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)				水使用量(計画値)		L/m ² ・年					
		根拠等	(1),(2),(3)取組み			水使用量(実績値)	30.6	L/m ² ・年					
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)											
		根拠等	直近1年間(2023/10～2024/9)の実績値による										
9.0	10	2.3 水使用量(実績値)											
		根拠等											
24.0	30	合計											
3. 資源利用／安全													
評価	最大加点	必須項目	指標			評価値							
適合		根拠等	:新耐震基準への適合またはIs値、If値			なし							
			2023年7月竣工 新耐震基準適合										
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価										
		3.1.1 耐震性	建築基準法準拠										
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	取組なし										
		根拠等	取組なし										
2.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する			リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目					
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する			取組数	3	ポイント					
		① 躯体材料	取組なし			経過年数+十年後の想定耐用年数	30	年					
		② 非構造材料	取組なし			3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均							
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	ゴミ庫あり、分別回収ボックス、有価物回収			更新年数の平均値	18	年					
		根拠等	建築基準法準拠			自給率向上の取組数	0	項目					
			3.2.1と3.2.2の平均で評価する			維持管理に関する取組数	13	ポイント					
		3.3 躯体材料の耐用年数	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均										
		根拠等	建築基準法準拠										
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／バリアフリー											
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	空調設備15年、ポンプ20年										
		根拠等	取組みなし										
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上											
		根拠等	取組みなし										
5.0		3.4.3 維持管理	(1),(2),(3),(4),(5),(6)取組み										
		根拠等	取組みなし										
1.0		3.4.4 バリアフリー対策											
		根拠等	取組みなし										
11.2	20	合計											
4. 生物多様性／緑地													
評価	最大加点	必須項目	指標			評価値							
適合		根拠等	: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			なし							
			自ら導入していない										
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	①保全すべき自然資源はない②取組み			②取組表による場合のポイント数	2	ポイント					
		根拠等	[4.2対象外の時は点数を倍]										
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	要措置区域対象外										
		根拠等	[対策不要は対象外]										
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性											
		4.3.1 公共交通機関の接近性	東京メトロ綾瀬駅まで徒歩4分			鉄道駅またはバス停からの距離	4	分圏内					
		根拠等	評価しない										
3.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮											
		4.4 自然災害リスク対策	リスク:水害(洪水・内水)、地震(対策:PML評価4.4%)、液状化(対策:基礎の強化)			リスクの合計数	3	種類					
		根拠等											
16.0	20	合計											
5. 屋内環境													
評価	最大加点	必須項目	指標			評価値							
適合		根拠等	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			なし							
			衛生管理に関する質問票すべて適合										
1.6	3	5.1 自然利用	5.1.1.1の点数×2/3+5.1.1.2の点数×1/3			開口率	27.9	%					
		5.1.1 屋光利用				屋光利用設備	0	種類					
		5.1.1.1 自然採光	25%≦開口率<35%			天井高	2.4	m以上					
		根拠等	取組なし										
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備											
		根拠等	自然換気開口がある										
1.0	3	5.1.2 通風・排熱											
		根拠等	天井高さ2.4m以上かつ掃き出し窓を設置している										
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり											
		根拠等											
		5.2 健康・快適											
		5.2.1 暑さ・寒さ	外壁断熱、日射遮蔽装置、複層ガラスを全て設置										
		根拠等	冷暖房を寒装している										
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷暖・暖房											
		根拠等	F☆☆☆☆										
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気											
		根拠等	レベル2を満たさない										
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音											
		根拠等	セキュリティシステム及びITV設置										
2.0	3	5.3 防犯対策											
		根拠等											
13.6	20	合計											



環境性能の特徴

2023年竣工の共同住宅である。
東京メトロ綾瀬駅まで徒歩4分と、利便性の良い立地である。
共用部分はエネルギー及び水使用量を低減し、環境配慮に努めている。
居室にLED照明及び冷暖房設備を実装している。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄