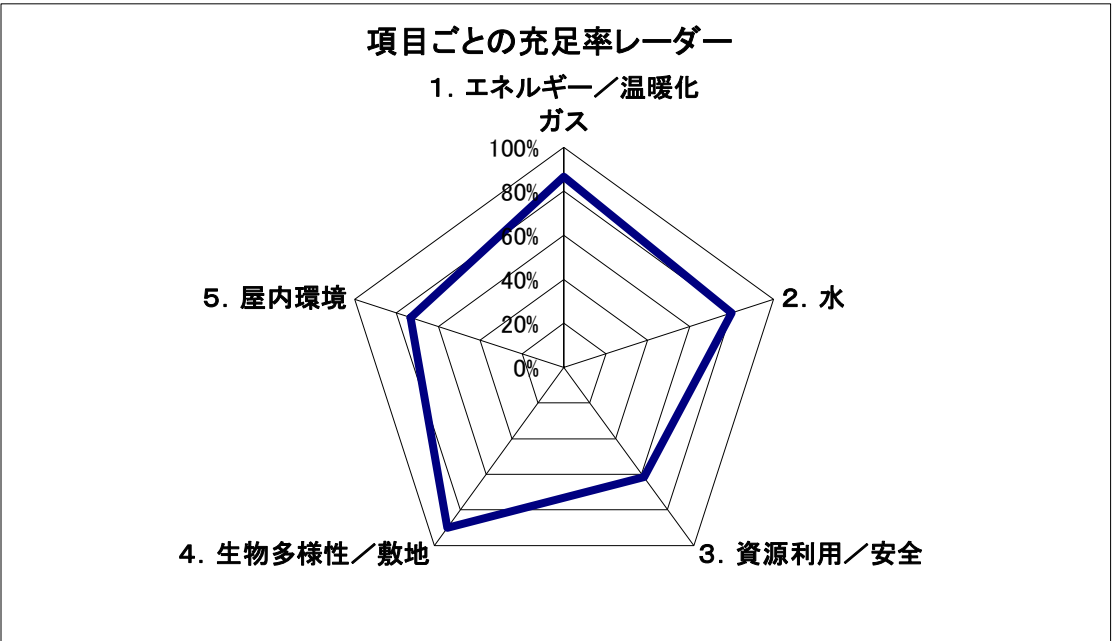


建物概要										
建物名称	プライムメゾン浅草橋			敷地面積	423	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	東京都台東区柳橋二丁目21番8号			建築面積	278	m ²	評価の実施日	2024年4月25日		
用途地域	商業地域			延床面積	2,746	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	共同住宅			階数	地上13階		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2016年10月14日			構造	RC造		確認日	2024年4月25日		
直近の大規模改修実施年月				平均居住人員	人		確認者	柳澤 将登		
				年間使用時間	時間/年		不動産評価員番号	ふ-001192-27		
評価結果										
78.9 /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	最大加点	必須項目				指標 (*は参考値)		評価値		
適合		: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)		274	MJ/m ² ・年	
		根拠等:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築								
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)		273.6	MJ/m ² ・年	
		根拠等:C/S=0.404				二次エネルギー(*)		28.0	kWh/m ² ・年	
						CO ₂ 排出量(*)		0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)				共用部の評価				
		根拠等:273.6MJ/m ² ・年				一次エネルギー(実績値)		273.6	MJ/m ² ・年	
						二次エネルギー(*)		28.0	kWh/m ² ・年	
						CO ₂ 排出量(*)		0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年	
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)				専有部の省エネ対策				
		根拠等:3)自然換気可能、5)潜熱回収型ガス給湯器、6)LED照明の採用				導入された対策項目数		3.0	項目	
3.0	5	1.4 自然エネルギー								
		根拠等:なし				利用率		0.0	%	
26.0	30	合計								
2. 水										
評価	最大加点	必須項目				指標		評価値		
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制				水使用量(目標値)		86.6	L/m ² ・年	
		根拠等:目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築				水使用量(計画値)		86.6	L/m ² ・年	
	0	2.1 水使用量(計算値)				評価しない				
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)				水使用量(計画値)		86.6	L/m ² ・年	
		根拠等:1)泡沫水栓、2)節水型便器、3)ワンストップシャワー				水使用量(実績値)		86.6	L/m ² ・年	
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)								
		根拠等:86.6L/m ²								
8.0	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		
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値				なし				
		根拠等:新耐震基準への適合								
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				
3.0		3.1.1 耐震性								
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性								
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能								
		根拠等:なし								
3.2	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				
		3.2.1 再生材利用率				①と②の平均で評価する				
		① 躯体材料				リサイクル材品目数(非構造材)		2	品目	
		② 非構造材料				磁器質タイル、塩ビシート				
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				取組数		3	ポイント	
		根拠等:1) 2) 6)				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				3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均				
		根拠等:等級1相当								
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								
3.3		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	
		根拠等:受電盤25年、空調機15年、ポンプ類15年				自給率向上の取組数		1	項目	
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上				維持管理に関する取組数		6	ポイント	
		根拠等:3)通信途絶対策								
3.0		3.4.3 維持管理								
		根拠等:1) 2)								
4.0		3.4.4 バリアフリー対策								
		根拠等:建築物移動等円滑化基準に適合								
12.3	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		
適合		: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				
		根拠等:総合対策外来種(ヒラギナンテン)あり				②取組表による場合のポイント数		3	ポイント	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上								
		根拠等:2)、3)採餌可能な自生種の植栽、4)緑化率20%								
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生								
		根拠等:該当しない								
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				評価しない				
		根拠等:浅草橋駅 徒歩5分								
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮								
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策				リスクの合計数		3	種類	
		根拠等:リスク:水害、液状化、地震 対策:液状化、地震								
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		
適合		:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合				なし				
		根拠等:質問票への適合								
		5.1 自然利用								
1.6	3	5.1.1 昼光利用				5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3				
2.0		5.1.1.1 自然採光				開口率		28.4	%	
		根拠等:Aタイプ、Bタイプ 按分結果28.4%				昼光利用設備		0	種類	
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備								
		根拠等:なし								
1.0	3	5.1.2 通風・排熱								
		根拠等:Aタイプ、Bタイプ 開閉可能な窓あり								
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり				天井高		2.4	m以上	
		根拠等:Aタイプ、Bタイプ 窓あり 天井高2.4m								
		5.2 健康・快適								
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ								
		根拠等:レベル2を満たさない								
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房								
		根拠等:Aタイプ、Bタイプ 冷暖房装置あり								
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気								
		根拠等:化学汚染物質を抑える建材を使用								
2.0	2	5.2.4 騒音・遮音								
		根拠等:床遮音LL=45以上、LH=55以上、界壁遮音D-56								
3.0	3	5.3 防犯対策								
		根拠等:集合玄関機、ITV設備あり、日中常駐監視、24時間機械監視								
14.6	20	合計								

プライムメゾン浅草橋



環境性能の特徴

・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
・潜熱回収型給湯器の採用など、省エネへの積極的な取組が実施されている
・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

プライムメゾン浅草橋