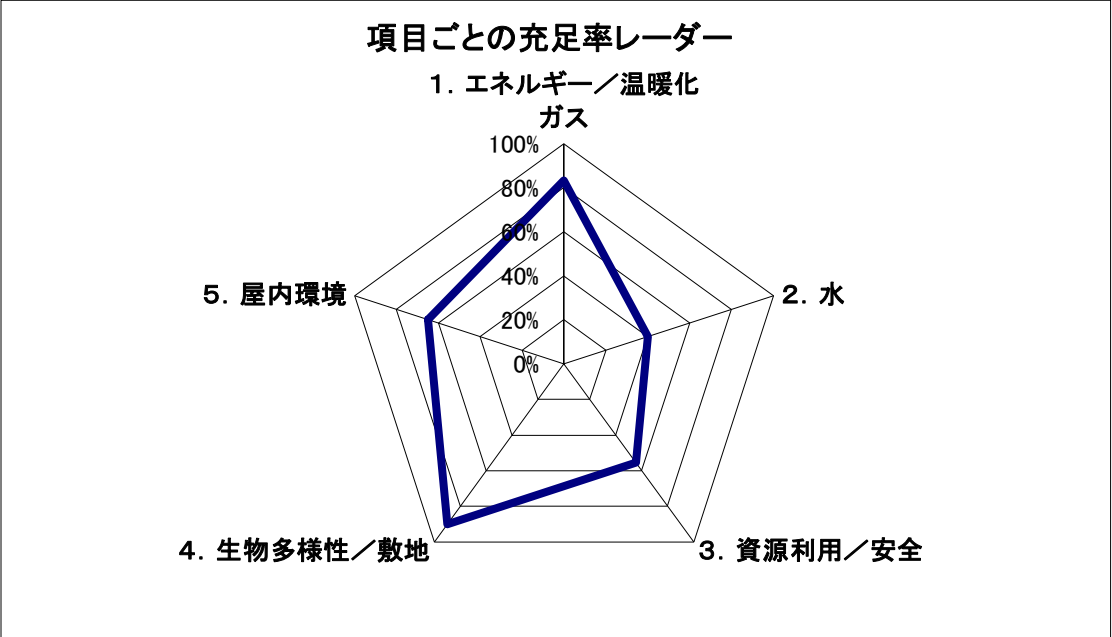


建物概要									
建物名称	エスティメゾン豊洲レジデンス			敷地面積	8,818	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	東京都江東区豊洲三丁目5番3			建築面積	3,773	m ²	評価の実施日	2024年4月15日	
用途地域	工業地域			延床面積	27,984	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	共同住宅			階数	地上14階		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2008年3月10日			構造	RC造		確認日	2024年4月15日	
直近の大規模改修実施年月				平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登	
				年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27	
評価結果									
71.0 /100 (得点 / 満点)				★ ★ ★ ★ ★ ☆		S ランク: ★ ★ ★ ★ ★ A ランク: ★ ★ ★ ★ ★ B+ランク: ★ ★ ★ B ランク: ★ ★		≧ 78 ≧ 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)		290 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)		289.8 MJ/m ² ・年	
		根拠等	C/S=0.55			二次エネルギー(*)		29.7 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	実績値から算出			一次エネルギー(実績値)		289.8 MJ/m ² ・年	
						二次エネルギー(*)		29.7 kWh/m ² ・年	
						CO ₂ 排出量(*)		0.0 kg-CO ₂ /m ² ・年	
2.0	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	LDの窓換気 高効率空調機			導入された対策項目数		2.0 項目	
3.0	5	1.4 自然エネルギー							
		根拠等	自然エネルギーの利用なし			利用率			
25.0	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)		147.9 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			評価しない			
	0	2.1 水使用量(計算値)							
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)							
		根拠等	なし			水使用量(計画値)		- L/m ² ・年	
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)							
		根拠等	実績値から算出			水使用量(実績値)		147.9 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	
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						
2.0	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						
3.0		① 躯体材料	なし			リサイクル材品目数(非構造材)		0 品目	
1.0		② 非構造材料	なし						
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				取組数		2 ポイント	
		根拠等	1)2)						
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数				経過年数＋今後の想定耐用年数			
		根拠等	等級1相当			3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
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25年 空調15年 ポンプ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							
		根拠等	複数通信設備の導入			維持管理に関する取組数		6 ポイント	
3.0		3.4.3 維持管理							
		根拠等	頻度 手順						
4.0		3.4.4 バリアフリー対策							
		根拠等	移動円滑化基準の適合						
11.0	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	自ら導入していない						
10.0	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数		3 ポイント	
		根拠等	3) 4) 5)						
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			なし			
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性							
5.0		4.3.1 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	
		根拠等	豊洲駅徒歩6分						
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮				評価しない			
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 対策有: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							
1.0	3	5.1.1 昼光利用				5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
1.0		5.1.1.1 自然採光				開口率			
		根拠等	レベル2を満たさない					%	
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備				昼光利用設備			
		根拠等	なし					種類	
1.0	3	5.1.2 通風・排熱							
		根拠等	レベル2を満たさない						
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり				天井高		2.4 m以上	
		根拠等	2.4m以上						
		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	冷暖房設備設置						
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気							
		根拠等	化学汚染物質対策あり						
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音							
		根拠等	レベル2を満たさない						
3.0	3	5.3 防犯対策							
		根拠等	セキュリティシステム&カメラ監視 常駐管理						
13.0	20	合計							

エスティメゾン豊洲レジデンス



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
・高効率空調機を採用しており、省エネルギー性が高い
・公共交通機関に近接しておりアクセス良好

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

エスティメゾン豊洲レジデンス