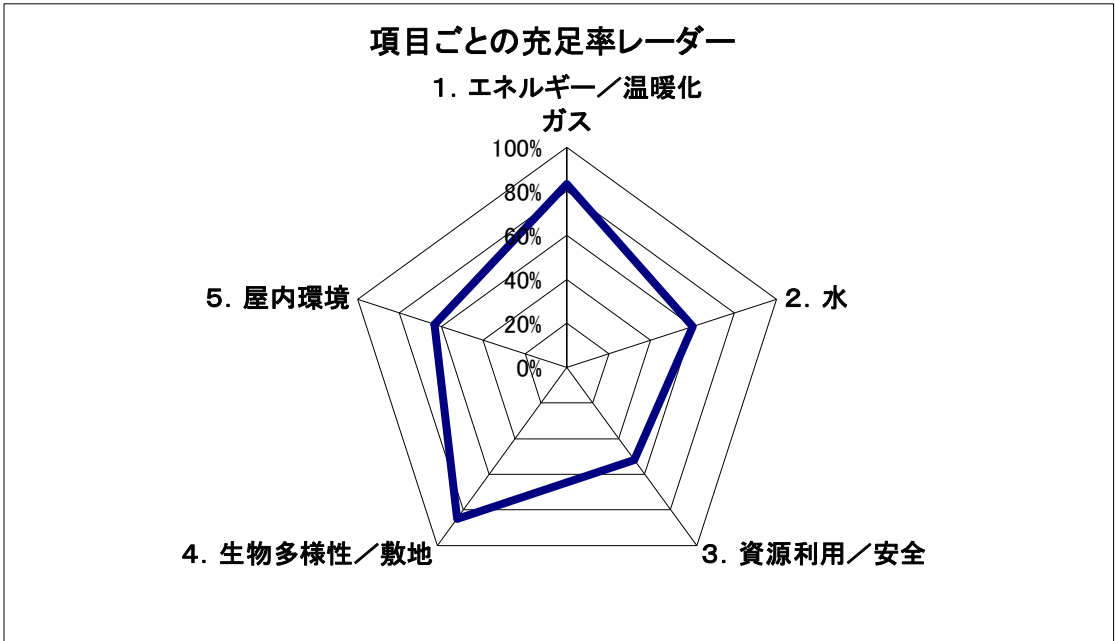


建物概要													
建物名称	シャーマゾンステージ日野			敷地面積	600	m ²	評価の段階	運用段階評価					
建設地	東京都日野市新町1丁目19-3			建築面積	343	m ²	評価の実施日						
用途地域	商業地域			延床面積	3,632	m ²	作成者	東 晃司					
建物用途	共同住宅			階数	地下1階 地上12階 塔屋1階		不動産評価員番号	ふ-001011-26					
竣工年月	2010年			構造			確認日						
直近の大規模改修実施年月				平均居住人員	人		確認者	柳澤 将登					
				年間使用時間	時間/年		不動産評価員番号	ふ-001192-27					
評価結果													
71.0 /100 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											
		根拠等	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築			一次エネルギー(目標値)		241	MJ/m ² ・年				
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等			一次エネルギー(計画値)		241.4	MJ/m ² ・年				
			C/S=0.371			二次エネルギー(*)		24.7	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			一次エネルギー(実績値)		241.4	MJ/m ² ・年				
		根拠等	1次エネルギー消費量実績値:241.4MJ/m ² ・年			二次エネルギー(*)		24.7	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			導入された対策項目数		2.0	項目				
		根拠等	3窓換気可能 4高効率冷暖房機器の採用										
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等			利用率		0.0	%				
			導入なし										
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											
	0	2.1 水使用量(計算値)	根拠等:目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築			水使用量(目標値)		35.0	L/m ² ・年				
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない										
		根拠等	なし			水使用量(計画値)		35.0	L/m ² ・年				
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等			水使用量(実績値)		35.0	L/m ² ・年				
			35L/m2・年										
6.0	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											
		根拠等	新耐震基準に適合			なし							
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を有する										
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能											
		根拠等	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										
		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	なし										
3.0		② 非構造材料	ビニル系床材 東リNS800			リサイクル材品目数(非構造材)		1	品目				
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制											
2.0		根拠等	1ストックスペース設置 2分別回収ボックスの設置			取組数		2	ポイント				
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等			経過年数+今後の想定耐用年数			年				
			建築基準法に定められた耐震性を有する			3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均							
1.9	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											
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等			更新年数の平均値		20	年				
			発電機30年、ヒートポンプ空調機15年、排水ポンプ15年										
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等			自給率向上の取組数		0	項目				
			なし										
2.0		3.4.3 維持管理	根拠等			維持管理に関する取組数		1	ポイント				
			1頻度										
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等										
			レベル3を満たさない										
10.4	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											
		根拠等	導入なし			なし							
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等			②取組表による場合のポイント数			2				
			2多様な生態空間の創出 3周囲植生に配慮した環境づくり			ポイント							
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等										
0.0	0		該当なし			なし							
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性											
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等			鉄道駅またはバス停からの距離		2	分圏内				
5.0			日野駅徒歩2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										
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等			リスクの合計数		2	種類				
			リスク有:水害、地震動 対策有:地震動										
17.0	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											
		根拠等	質問票への適合			なし							
		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	根拠等			開口率		29.8	%				
			Aタイプ Dタイプで按分										
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備	根拠等			昼光利用設備		0	種類				
			なし										
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	根拠等										
			自然換気開口がある										
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等			天井高		2.4	m以上				
			Bタイプ Dタイプにて居間の天井高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										
			居間に冷暖房機器を実装										
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用いている										
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等										
			レベル2を満たさない										
2.0	3	5.3 防犯対策	根拠等										
			集合玄関機、ITV設備有										
12.6	20	合計											

シャーマゾンステージ日野



環境性能の特徴

- ・高効率空調機を採用しており、省エネルギー性が高い
- ・水使用量の実績値が統計値と比較して少ない
- ・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

シャーマゾンステージ日野