

建物概要						
建物名称	ドムス・スタイル門前仲町	敷地面積	175	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都江東区	建築面積	110	m ²	評価の実施日	2025年8月18日
用途地域	準工業地域、準防火地域	延床面積	647	m ²	作成者	若山 香保
建物用途	共同住宅	階数			不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2020年10月5日	構造	地上8F		確認日	2025年8月18日
直近の大規模改修実施年月	—	RC造			確認者	若山 香保
		平均居住人員	20	人	不動産評価員番号	ふ-001182-27
		年間使用時間	8,760	時間/年		

評価結果				ホールライフカーボンの評価			
71.6	/100	合計					評価しない
(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				取組項目数: A1-A5		B1,B3-B5	
				B6-B6		C1-C4	

1. エネルギー／温暖化ガス		指標（※は参考値）		評価値
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	加点 1	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)	235 MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 実績値より	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	237.3 MJ/m ² ・年 24.3 kWh/m ² ・年 10.4 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 エネルギー消費量実績値一覧参照 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76 GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO ₂ /kWh(電気)	共用部の評価 一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	237.3 MJ/m ² ・年 24.3 kWh/m ² ・年 10.4 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 3)、5)、6)	専有部の省エネ対策 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(間接利用) 根拠等 導入していない	利用率	%
26.0	30.0	合計		

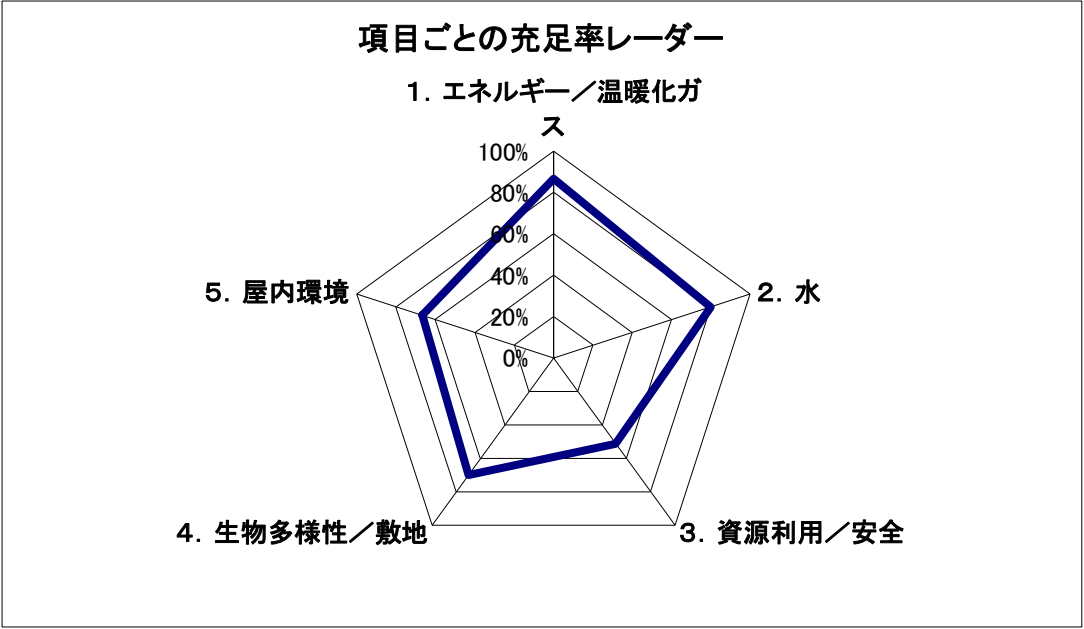
2. 水		評価		最大加算	指標	評価値
適合		必須項目	: 目標設定、モニタリング、運用管理体制			
		根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定		水使用量(目標値)	18.6 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない			
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)				
		根拠等	(1)、(3)		取組数	2 項目
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)				
		根拠等	水使用量実績値一覧参照		水使用量(実績値)	18.8 L/m ² ・年
8.0	10	合計				

3. 資源利用／安全		指標		評価値
評価	最大加点	必須項目		
適合		根拠等 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
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 新耐震基準に適合	なし
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する	
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	
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
5.0		① 躯体材料	用いていない	
1.0		② 非構造材料	リサイクル資材を用いている	リサイクル材目数(非構造材) 3 品目
	加点 1	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等 1)	取組数 1 ポイント
1.7	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	経過年数＋今後の想定耐用年数 対策が講じられている	年
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等 計算式参照	更新年数の平均値 17 年
1.0		3.4.3 維持管理	根拠等 特になし	自給率向上の取組数 項目
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等	維持管理に関する取組数 ポイント
10.3	20	合計		

4. 生物多様性／敷地		指標	評価値
評価 適合	最大加点	必須項目 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 特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	なし
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	
(4.2対象外の場合は点数を倍)		根拠等 1) 、3)	
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント数
対策不要は対象外)		根拠等 土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	なし
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	
		根拠等 本場駅 徒歩9分	鉄道駅またはバス停からの距離
		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	
		根拠等 リスクの合計数は3種で、液状化と地震動の対策を実施している	リスクの合計数
14.0	20	合計	

5. 屋内環境			評価	最大加点	必須項目	評価項目	指標	評価値
適合					必須項目	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			
2.3	3				5.1.1 星光利用	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	計算式参照	開口率	31.3 %
3.0					5.1.1.2 星光利用設備			
					根拠等	星光利用設備がある	星光利用設備	1 種類
2.0	3				5.1.2 通風・排熱			
					根拠等	居室に2ヶ所開けられる窓がある		
1.0	3				5.1.3 眺望・ゆとり			
					根拠等	レベル2を満たさない	天井高	m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	居室に冷暖房装置を実装している		
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している		
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	エントランスにセキュリティシステムの設置、かつITVカメラ監視		
13.3	20				合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】						
評価	最大(加点なし)			指標		評価値
	5	根拠等		取組数	A1-A5	項目
					B6-B7	項目
					B1,B3-B5	項目
					C1-C4	項目



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の計算値/実績値、水使用の実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準に適合している。
- ・非構造材料にリサイクル資材を使用している。