

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	メディオス大森町	敷地面積	856 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都大田区	建築面積	479 m ²	評価の実施日	2023年11月15日
用途地域	準工業地域、準防火地域	延床面積	1,967 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2021年9月21日	構造	RC造	確認日	2023年12月6日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	70 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果		S ランク:★★★★★		≧ 78	
70.9 /100	合計	★★★★★		≧	78
(得点 / 満点)		★★★★★		≧	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		必須項目: 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		
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	260 MJ/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値)	262.5 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	26.9 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	12.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	一次エネルギー(実績値)	262.5 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	26.9 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	12.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	導入された対策項目数	2.0 項目
25.0	30	合計	利用率	%

2. 水

評価	最大加点	必須項目	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		
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
7.0	10	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	51.3 L/m ² ・年

3. 資源利用/安全

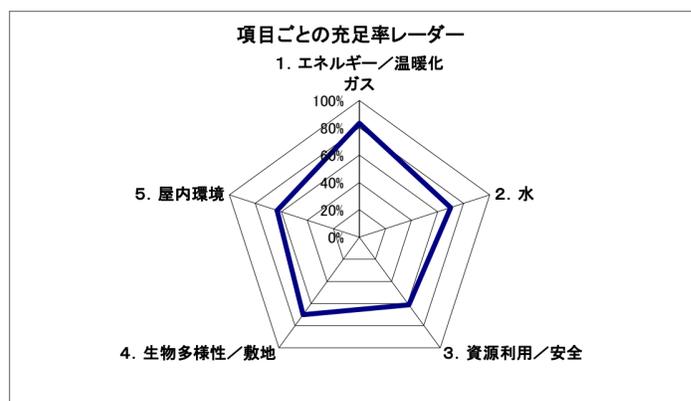
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.7	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
3.0		3.2.1 再生材利用率	取組数	4 ポイント
4.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	経過年数+今後の想定耐用年数	年
4.0		3.3 躯体材料の耐用年数	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.5	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理/バリアフリー	更新年数の平均値	17 年
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	自給率向上の取組数	項目
1.0		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	10 ポイント
4.0		3.4.3 維持管理		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
12.2	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		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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
0.0	0	4.2 土壌環境品質・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	2 ポイント
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	鉄道駅またはバス停からの距離	15 分圏内
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
14.0	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		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		
1.6	3	5.1 自然利用		
1.0		5.1.1 昼光利用	開口率	%
3.0		5.1.1.1 自然採光	昼光利用設備	1 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4 m以上
1.0	2	5.2 健康・快適		
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音		
2.0	3	5.3 防犯対策		
12.6	20	合計		



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用量の計算値/実績値、水使用量の実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

メディフィス大森町