

建物概要	建物名称: ルネサンスコート上野入谷	敷地面積: 174 m ²	評価の段階: 運用段階評価
建設地: 東京都台東区	建築面積: 104 m ²	評価の実施日: 2026年1月5日	作成者: 福士 明子
用途地域: 商業地域、防火地域	延床面積: 904 m ²	階数: 地上12F	不動産評価員番号: ふ-001189-27
建物用途: 共同住宅	構造: RC造	平均居住人員: 33人	確認日: 2026年2月2日
竣工年月: 2021年6月8日	年間使用時間: 8,760時間/年	確認者: 福士 明子	不動産評価員番号: ふ-001189-27
直近の大規模改修実施年月: —			

評価結果	合計: 74.3 / 100	ホールライフカーボンの評価: 評価しない
S ランク: ★★★★★ ≥ 78	★ ★ ★ ★ ★ ☆	取組項目数: A1-A5: [] B6-B6: [] B1,B3-B5: [] C1-C4: []
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	指標 (*は参考値)	評価値
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	一次エネルギー(目標値)	299 MJ/m ² ・年
1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	302.3 MJ/m ² ・年
1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	31.0 kWh/m ² ・年
1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	13.3 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
1.4 自然エネルギー(間接利用)	一次エネルギー(実績値)	302.3 MJ/m ² ・年
	二次エネルギー(*)	31.0 kWh/m ² ・年
	GHG排出量(*)	13.3 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
	導入された対策項目数	2.0 項目
	利用率	%
合計		

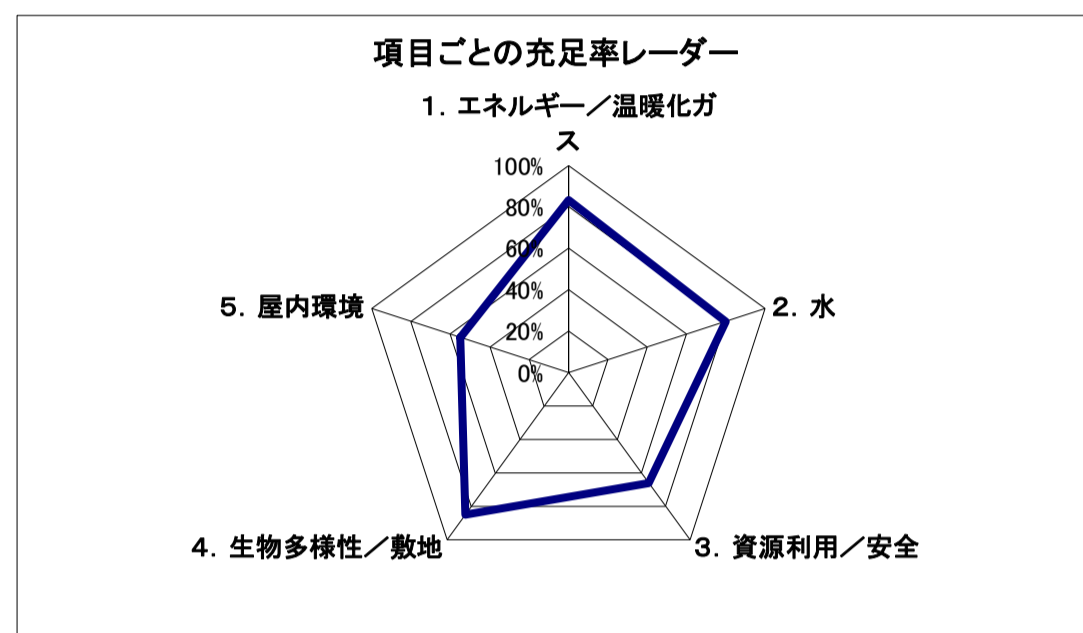
2. 水	指標	評価値
必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	14.6 L/m ² ・年
2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	2 項目
2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	14.7 L/m ² ・年
合計		

3. 資源利用/安全	指標	評価値
必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
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	
3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する	
3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	年
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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20 年
3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	項目
3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13 ポイント
3.4.4 バリアフリー対策	バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている	
合計		

4. 生物多様性/敷地	指標	評価値
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	なし	
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
4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし	
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
4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
合計		

5. 屋内環境	指標	評価値
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	なし	
5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
5.1.1 日光利用	開口率	%
5.1.2 日光利用設備	日光利用設備	種類
5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	m以上
5.2 健康・快適		
5.2.1 暑さ・寒さ		
5.2.2 主要な居室の冷房・暖房		
5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気		
5.2.4 騒音・遮音		
5.3 防犯対策		
合計		

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]	指標	評価値
取組数	A1-A5: [] B6-B7: [] B1,B3-B5: [] C1-C4: []	項目
		項目
		項目
		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。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・非構造材料にリサイクル資材を使用している。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・徒歩6分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
- ・維持管理が適切に行われている。