

建物概要
建物名称: プロシードCO-2西館
建設地: 千葉県成田市
用途地域: 第一種中高層住居専用地域
建物用途: 共同住宅
竣工年月: 1998年1月21日
直近の大規模改修実施年月: -
部分評価の場合の特記事項: -
敷地面積: 2,618 m²
延床面積(評価対象分): 5,400 m²
階数: 地上8F
構造: RC造
平均居住人員: 260人
年間使用時間: 8,760時間/年
評価の段階: 運用段階評価
評価の実施日: 2026年3月2日
作成者: 菅原 明子
不動産評価員番号: ふ-001189-27
確認日: 2026年3月12日
確認者: 菅原 明子
不動産評価員番号: ふ-001189-27

評価結果
合計: 74.4 / 100
Sランク: ★★★★★ ≥ 78
Aランク: ★★★★ ≥ 66
B+ランク: ★★★ ≥ 60
Bランク: ★★ ≥ 50
ポイント: 小数点第1位までの表示とする
ホールライフカーボンの評価: 評価しない
取組項目数: A1-A5, B6-B7, B1,B3-B5, C1-C4

1. エネルギー/温暖化ガス
評価: 適合
最大加点: 20/15
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
1.1 使用・排出原単位(計算値): 15.0
1.2 使用・排出原単位(実績値): 5.0
1.3 省エネルギー(仕様評価): 1.0
1.4 自然エネルギー(間接利用): 3.0
合計: 24.0 / 30.0
指標: 一次エネルギー(目標値), 一次エネルギー(計画値), 二次エネルギー(\*), GHG排出量(\*), 一次エネルギー(実績値), 二次エネルギー(\*), GHG排出量(\*), 導入された対策項目数, 利用率

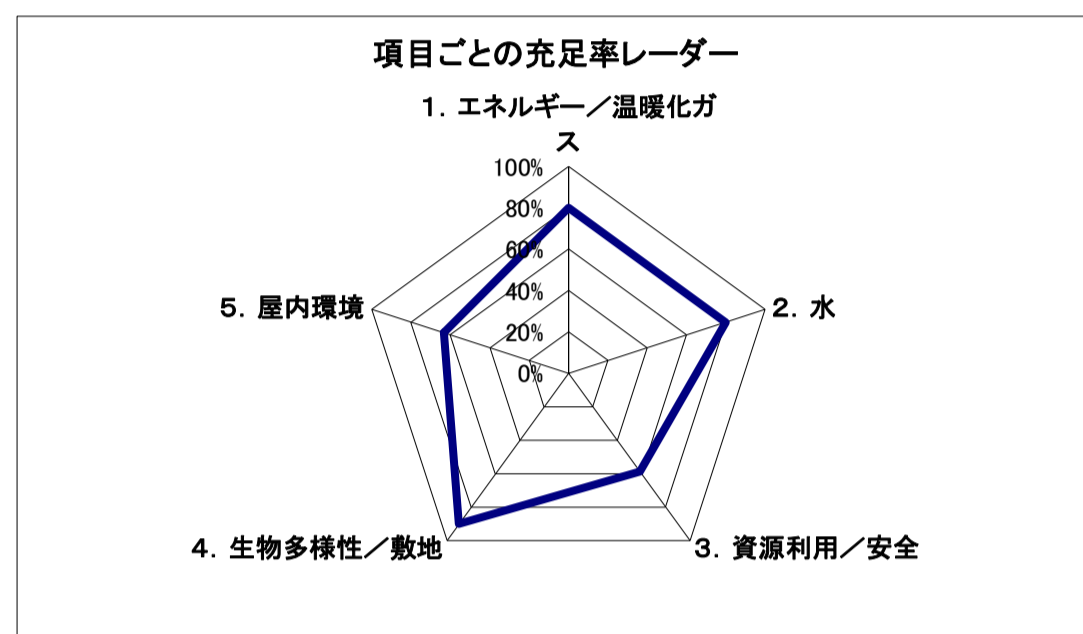
2. 水
評価: 適合
最大加点: 10/5
必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制
2.1 水使用量(計算値): 3.0
2.2 水使用量(仕様評価): 5.0
2.3 水使用量(実績値): 5.0
合計: 8.0 / 10
指標: 水使用量(目標値), 取組数, 水使用量(実績値)

3. 資源利用/安全
評価: 適合
最大加点: 20/11.8
必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値
3.1 高耐震・免震等: 3.0
3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制: 3.2
3.3 躯体材料の耐用年数: 3.0
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: 4.0
合計: 11.8 / 20
指標: リサイクル材目数(非構造材), 取組数, 経過年数+今後の想定耐用年数, 更新年数の平均値, 自給率向上の取組数, 維持管理に関する取組数

4. 生物多様性/敷地
評価: 適合
最大加点: 20/18.0
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
4.1 生物多様性の向上: 8.0
4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生: 0.0
4.3 公共交通機関の接近性: 5.0
4.4 自然災害リスク対策: 5.0
合計: 18.0 / 20
指標: ②取組表による場合のポイント数, 鉄道駅またはバス停からの距離, リスクの合計数

5. 屋内環境
評価: 適合
最大加点: 20/12.6
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
5.1 自然利用: 1.6
5.1.1 昼光利用: 1.0
5.1.2 通風・排熱: 3.0
5.1.3 眺望・ゆとり: 2.0
5.2 健康・快適: 1.0
5.2.1 暑さ・寒さ: 2.0
5.2.2 主要な居室の冷房・暖房: 2.0
5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気: 2.0
5.2.4 騒音・遮音: 1.0
5.3 防犯対策: 2.0
合計: 12.6 / 20
指標: 開口率, 屋光利用設備, 天井高

6. ホールライフカーボンの評価[任意]
評価: 評価しない場合は空欄
最大(加点なし): 5
指標: 取組数 A1-A5, B6-B7, B1,B3-B5, C1-C4
評価値: 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。
- ・徒歩5分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
- ・自然災害リスクへの対策が講じられている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。