

建物概要
建物名称: ジニア深川住吉
建設地: 東京都江東区
用途地域: 準工業地域、準防火地域
建物用途: 共同住宅
竣工年月: 2019年1月16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: 871 m²
延床面積(評価対象分): 2,999 m²
階数: 地上9F
構造: RC造
平均居住人員: 100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: 福士 明子
不動産評価員番号: ふ-001189-27
確認日: 2026年3月18日
確認者: 福士 明子
不動産評価員番号: ふ-001189-27

評価結果
78.3 /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
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 最大加点 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
指標 (*は参考値)
評価値
一次エネルギー(目標値) 202 MJ/m²・年
一次エネルギー(計画値) 204.4 MJ/m²・年
二次エネルギー(*) 20.9 kWh/m²・年
GHG排出量(*) 9.0 kg-CO2eq/m²・年
1.1 使用・排出原単位(計算値)
1.2 使用・排出原単位(実績値)
1.3 省エネルギー(仕様評価)
1.4 自然エネルギー(間接利用)
合計 25.0 / 30.0

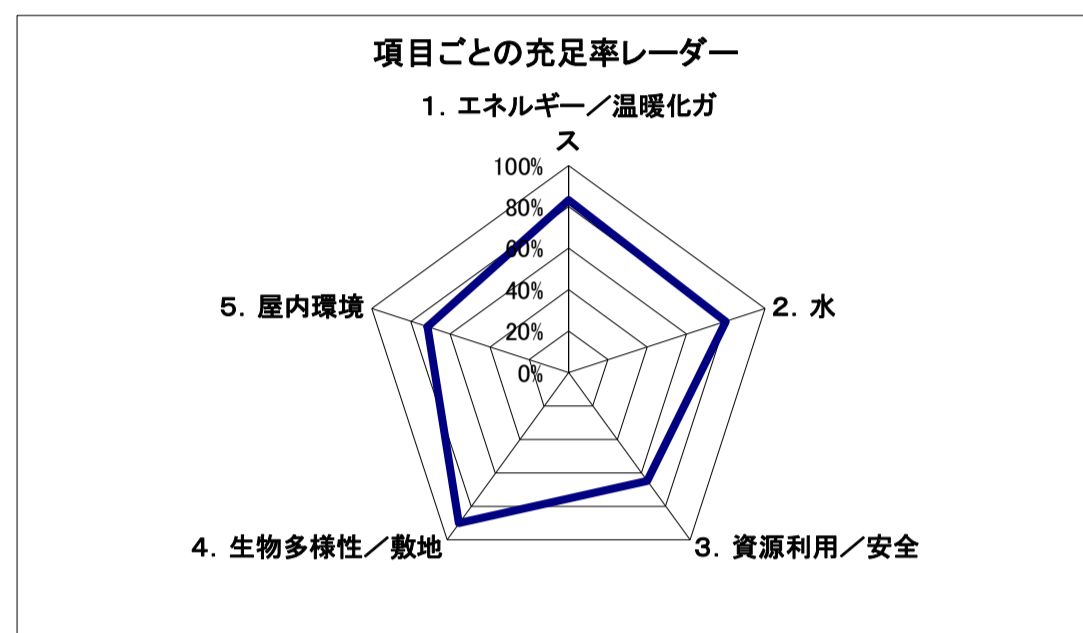
2. 水
評価 最大加点 適合
必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制
指標
評価値
水使用量(目標値) 14.1 L/m²・年
水使用量(実績値) 14.3 L/m²・年
2.1 水使用量(計算値)
2.2 水使用量(仕様評価)
2.3 水使用量(実績値)
合計 8.0 / 10

3. 資源利用/安全
評価 最大加点 適合
必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値
指標
評価値
3.1 高耐震・免震等
3.1.1 耐震性
3.1.2 免震・制震・制振性能
3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制
3.2.1 再生材利用率
3.2.2 廃棄物処理抑制
3.3 躯体材料の耐用年数
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 主要設備機器の更新必要間隔
3.4.2 設備(電力等)の自給率向上
3.4.3 維持管理
3.4.4 バリアフリー対策
合計 13.0 / 20

4. 生物多様性/敷地
評価 最大加点 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
指標
評価値
4.1 生物多様性の向上
4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生
4.3 公共交通機関の接近性
4.3.1 公共交通機関の接近性
4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮
4.4 自然災害リスク対策
合計 18.0 / 20

5. 屋内環境
評価 最大加点 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
指標
評価値
5.1 自然利用
5.1.1 日光利用
5.1.1.1 自然採光
5.1.1.2 日光利用設備
5.1.2 通風・排熱
5.1.3 眺望・ゆとり
5.2 健康・快適
5.2.1 暑さ・寒さ
5.2.2 主要な居室の冷暖房
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 14.3 / 20

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
取組数 A1-A5, B6-B7, B1,B3-B5, C1-C4



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値/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。
- ・生物多様性の向上に取り組んでいる。
- ・徒歩8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おり、屋内環境も良好である。