

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	HF綾瀬レジデンス	敷地面積	299 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都葛飾区	建築面積	164 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2024年7月1日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1,592 m <sup>2</sup>	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上12F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2023年3月6日	構造	RC造	確認日	2024年7月26日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	44 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	
78.0	/100	合計	★★★★★	≧		66	
(得点)	(満点)			≧		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)	161 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		実績値より	一次エネルギー(計画値)	162.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年
			二次エネルギー(*)	16.6 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO <sub>2</sub> 排出量(*)	7.9 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	162.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年
			二次エネルギー(*)	16.6 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO <sub>2</sub> 排出量(*)	7.9 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	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	利用率	%
26.0	30	合計		

### 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		
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	L/m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	L/m <sup>2</sup> ・年
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	106.3 L/m <sup>2</sup> ・年
		合計		

### 3. 資源利用/安全

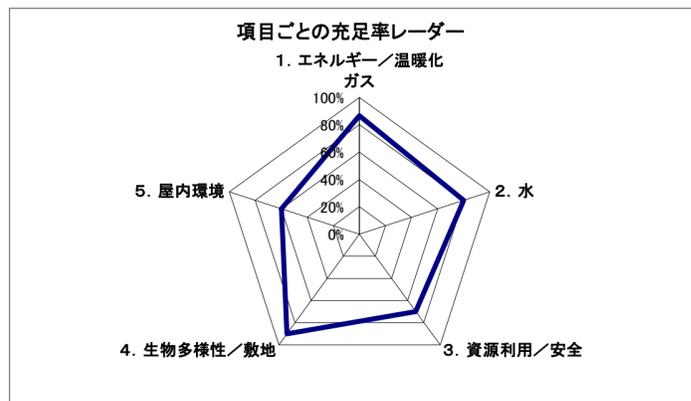
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
4.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	リサイクル材目数(非構造材)	4 品目
3.0		3.2.1 再生材利用率	取組数	5 ポイント
5.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	経過年数+今後の想定耐用年数	年
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	更新年数の平均値	22 年
3.5	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理/バリアフリー	自給率向上の取組数	項目
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	維持管理に関する取組数	13 ポイント
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
5.0		3.4.3 維持管理		
4.0		3.4.4 バリアフリー対策		
14.0	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		
10.0	10	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
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし	
5.0	5	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
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
18.0	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		
1.0	3	5.1 自然利用	開口率	%
1.0		5.1.1 屋光利用	屋光利用設備	種類
1.0		5.1.1.1 自然採光		
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備		
2.0	3	5.1.2 通風・排熱	天井高	2.4 m以上
2.0		5.1.3 眺望・ゆとり		
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		
12.0	20	合計		



**環境性能の特徴**

- ・エネルギー使用の計算値/実績値、水使用の仕様評価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。
- ・廃棄物の減容化に取り組んでいる。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・徒歩3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。

評価機関、評価員記名欄

---

認証機関記名欄