

<b>建物概要</b>	建物名称: ドムス・スタイル押上	敷地面積: 178 m <sup>2</sup>	評価の段階: 運用段階評価
建設地: 東京都墨田区	建築面積: 120 m <sup>2</sup>	評価の実施日: 2025年8月18日	作成者: 若山 香保
用途地域: 近隣商業地域、防火地域	延床面積: 662 m <sup>2</sup>	作成者: 不動産評価員番号 ふ-001182-27	確認日: 2025年8月18日
建物用途: 共同住宅	階数: 地上7F	確認者: 若山 香保	確認者: 不動産評価員番号 ふ-001182-27
竣工年月: 2021年6月22日	構造: RC造		
直近の大規模改修実施年月:	平均居住人員: 36人		
	年間使用時間: 8,760時間/年		

<b>評価結果</b>	合計: 69.3 / 100	ホールライフカーボンの評価: 評価しない
(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		
	取組項目数: A1-A5: [ ] B6-B6: [ ] B1,B3-B5: [ ] C1-C4: [ ]	

<b>1. エネルギー/温暖化ガス</b>	評価: 適合	最大加点: 100	得点: 69.3	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
1.1 使用・排出原単位(計算値)	15.0	20/15	1.1	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(目標値)	171 MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.2 使用・排出原単位(実績値)	5.0	5	1.2	実績値より	一次エネルギー(計画値)	173.2 MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.3 省エネルギー(仕様評価)	2.0	-/5	1.3	エネルギー消費量実績値一覽参照 二次エネルギー=一次エネルギー/9.76 GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO <sub>2</sub> /kWh(電気)	二次エネルギー(*)	17.7 kWh/m <sup>2</sup> ・年
1.4 自然エネルギー(間接利用)	3.0	5	1.4	導入された対策項目数	GHG排出量(*)	7.6 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
合計	25.0	30.0	合計	利用率		0.0 %

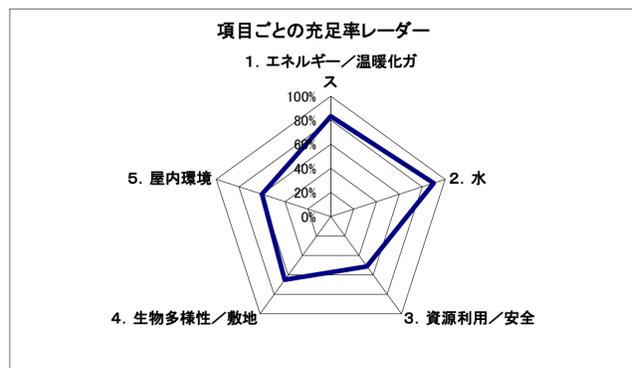
<b>2. 水</b>	評価: 適合	最大加点: 10	得点: 9.0	必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制	指標	評価値
2.1 水使用量(計算値)	4.0	5	2.1	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(目標値)	9.4 L/m <sup>2</sup> ・年
2.2 水使用量(仕様評価)	5.0	5	2.2	評価しない	取組数	3 項目
2.3 水使用量(実績値)	9.0	10	2.3	実績値より	水使用量(実績値)	9.5 L/m <sup>2</sup> ・年
合計	9.0	10	合計			

<b>3. 資源利用/安全</b>	評価: 適合	最大加点: 20	得点: 10.3	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	3.0	5	3.1	新耐震基準に適合	なし	
3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	2.5	5	3.2	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
3.2.1 再生材利用率	3.0	3	3.2.1	用いていない	リサイクル材目数(非構造物材)	1 品目
3.2.2 廃棄物処理抑制	2.0	2	3.2.2	リサイクル材材を用いている	取組数	2 ポイント
3.3 躯体材料の耐用年数	3.0	5	3.3	1)、2)	取組数	2 ポイント
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	1.7	5	3.4	建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数	17 年
3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	4.0	4	3.4.1	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	更新年数の平均値	17 年
3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	1.0	1	3.4.2	計算式より	自給率向上の取組数	0 項目
3.4.3 維持管理	1.0	1	3.4.3	取組なし	維持管理に関する取組数	0 ポイント
3.4.4 バリアフリー対策	1.0	1	3.4.4			
合計	10.3	20	合計			

<b>4. 生物多様性/敷地</b>	評価: 適合	最大加点: 20	得点: 13.0	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	指標	評価値
4.1 生物多様性の向上	6.0	10	4.1	特定・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	
4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	0.0	0	4.2	②取組表による場合のポイント数	1	1 ポイント
4.3 公共交通機関の接近性	5.0	5	4.3	なし		
4.3.1 公共交通機関の接近性	5.0	5	4.3.1	鉄道・押上駅 徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	2.0	5	4.3.2	評価しない		
4.4 自然災害リスク対策	13.0	20	4.4	リスクの合計数が3種、地震動の防災対策を実施している	リスクの合計数	3 種類
合計	13.0	20	合計			

<b>5. 屋内環境</b>	評価: 適合	最大加点: 20	得点: 12.0	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	1.0	3	5.1	質問票への適合	なし	
5.1.1 屋光利用	1.0	3	5.1.1	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
5.1.1.1 自然採光	1.0	1	5.1.1.1	計算式より	開口率	3.1 %
5.1.1.2 屋光利用設備	1.0	2	5.1.1.2	屋光利用設備がない	屋光利用設備	0 種類
5.1.2 通風・排熱	2.0	3	5.1.2	居室の自然換気開口がある		
5.1.3 眺望・ゆとり	1.0	2	5.1.3	計算式より	天井高	2.4 m以上
5.2 健康・快適	2.0	2	5.2	レベル2を満たさない		
5.2.1 暑さ・寒さ	2.0	2	5.2.1	レベル2を満たさない		
5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	2.0	2	5.2.2	居室に冷暖房装置を装着している		
5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	1.0	2	5.2.3	化学汚染物質を抑える建材を用いている		
5.2.4 騒音・遮音	2.0	3	5.2.4	レベル2を満たさない		
5.3 防犯対策	12.0	20	5.3	エントランスセキュリティ、防犯カメラ		
合計	12.0	20	合計			

<b>6. ホールライフカーボンの評価 [任意]</b>	評価: 5	最大(加点なし)	取組数	評価値
↑評価しない場合は空欄			A1-A5	項目
			B6-B7	項目
			B1,B3-B5	項目
			C1-C4	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。
- ・新耐震基準に適合している。
- ・非構造材料にリサイクル資材を使用している。
- ・公共交通機関（鉄道駅）から徒歩8分圏内であり、利便性が高い。