

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	プライムメゾン富士見台	敷地面積	4,884 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市千種区富士見台一丁目25番地	建築面積	2,271 m ²	評価の実施日	
用途地域	第一種低層住居専用地域、名古屋市景観計画区域	延床面積	6,986 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上3階、地下1階	不動産評価員番号	ふ-0010111-26
竣工年月	2007年4月1日	構造	鉄筋コンクリート造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果		S ランク:★★★★★		≧ 78	
70.9 /100	合計	★★★★★		≧	66
(得点 / 満点)				≧	60
ポイントは小数点第1位までの表示とする				≧	50

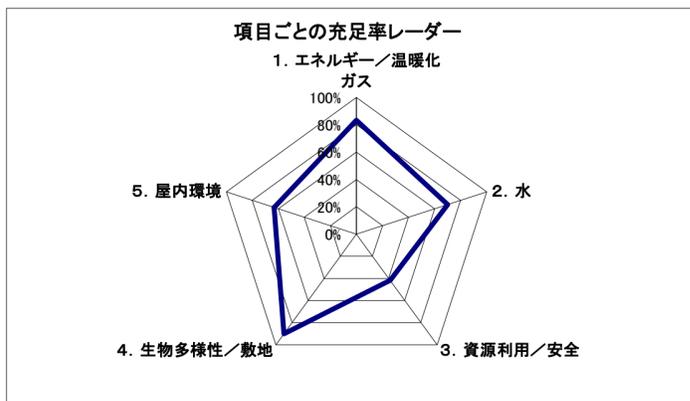
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
		根拠等	一次エネルギー(目標値)	204	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	203.8	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	20.9	kWh/m ² ・年
		統計平均値と実績値から算出	CO ₂ 排出量(*)	0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
		C/S=0.358			
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	203.8	MJ/m ² ・年
		共用部の評価	二次エネルギー(*)	20.9	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)	0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
		電気明細から算出			
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2.0	項目
		根拠等	利用率	0.0	%
		③LDの自然換気 ④高効率冷暖房機器の実装			
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
		なし			
25.0	30	合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制			
		根拠等	水使用量(目標値)	22.0	L/m ² ・年
		目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	22.0	L/m ² ・年
		評価しない			
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	22.0	L/m ² ・年
		根拠等			
		②便器大洗浄6L			
2.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
		上水使用量から算出			
7.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値			
		根拠等			
		新耐震基準の適合			
3.0	5	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			
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等			
		建築基準法に定められた耐震性を有する			
2.0	5	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			
		①と②の平均で評価する			
3.0		3.2.1 再生材利用率			
		①躯体材料			
1.0		②非構造材料			
2.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
		根拠等			
		②ごみの多種分別可能 ⑥廃棄物削減の教育			
1.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等			
		等級1相当			
2.3	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			
		3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
3.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等			
		空調機15年、ポンプ15年、受水槽25年			
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
		③電話とLANの複数通信設備			
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
		①頻度②役割⑤実施			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
		レベル3を満たさない			
8.3	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		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			
		根拠等			
		その他総合対策種であるレイバウツクス等の適切に管理			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等			
		①②③			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等			
		要措置区域でない			
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
		根拠等			
		自由ヶ丘駅から徒歩14分			
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等			
		自由ヶ丘駅から徒歩14分			
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		評価しない			
		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
		リスク有:地震動 対策有:地震動			
18.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
		根拠等			
		質問票への適合			
1.6	3	5.1 自然利用			
		5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3			
2.0		5.1.1 昼光利用			
		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等			
		タイプA/Bで評価			
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備			
		根拠等			
		なし			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等			
		LDIに自然換気開口(開閉可能な窓)1か所あり			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等			
		天井高2.4m以上			
1.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等			
		レベル2を満たさない			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等			
		LDIに冷暖房装置を標準装備			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等			
		化学汚染物質を抑える建材を用いている			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等			
		レベル2を満たさない			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等			
		エントランスの玄関集合機とITVカメラ設置			
12.6	20	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている
- ・採光面積が大きく、屋内環境良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

プライムメゾン富士見台