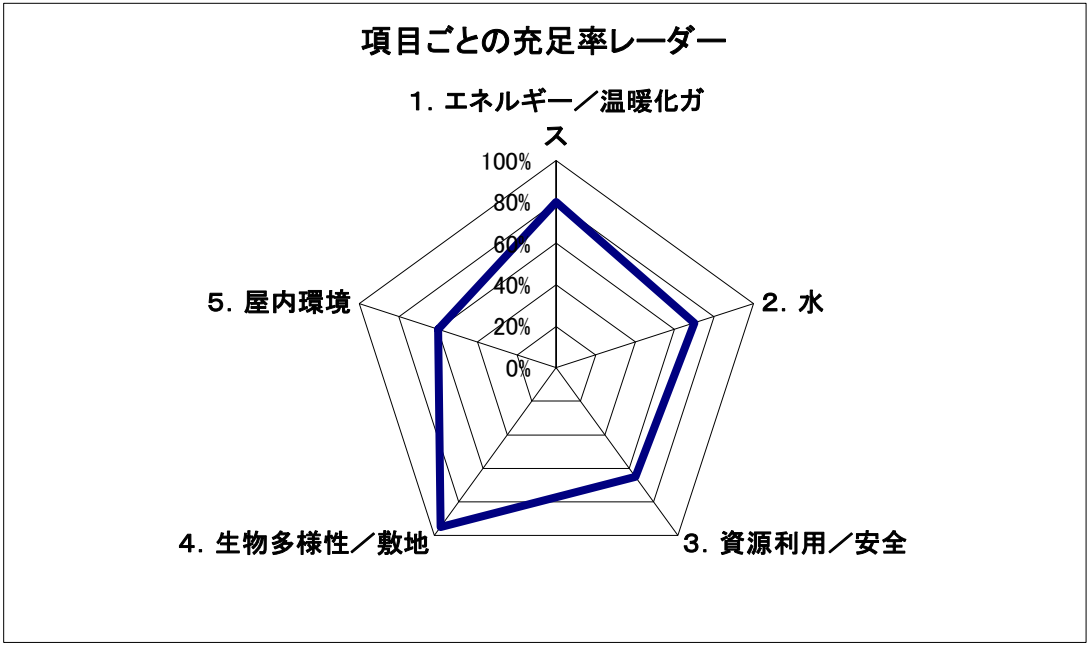


建物概要																	
建物名称	ルクレ日本橋馬喰町			敷地面積	529	m ²	評価の段階	運用段階評価									
建設地	東京都中央区			建築面積	375	m ²	評価の実施日	2024年9月2日									
用途地域	商業地域、防火地域			延床面積	3,865	m ²	作成者	福士 明子									
建物用途	共同住宅			階数	地上12F		不動産評価員番号	ふ-001189-27									
竣工年月	2006年9月7日			構造	RC造		確認日	2024年9月27日									
直近の大規模改修実施年月	—			平均居住人員	143	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																	
75.0 /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																	
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		根拠等	: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	一次エネルギー(目標値)	210	MJ/m ² ・年											
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	実績値より	一次エネルギー(計画値)	212.4	MJ/m ² ・年											
		根拠等	実績値より	二次エネルギー(*)	21.8	kWh/m ² ・年											
				CO ₂ 排出量(*)	10.4	kg-CO ₂ /m ² ・年											
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	212.4	MJ/m ² ・年											
		根拠等	エネルギー消費量実績値一覧参照	二次エネルギー(*)	21.8	kWh/m ² ・年											
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	CO ₂ 排出量(*)	10.4	kg-CO ₂ /m ² ・年											
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数	1.0	項目											
		根拠等	[3]	利用率		%											
3.0	5	1.4 自然エネルギー	導入していない														
24.0	30	合計															
2. 水																	
評価	最大加点	必須項目		指標	評価値												
適合		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		L/m ² ・年											
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない														
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)		水使用量(計画値)		L/m ² ・年											
		根拠等	[3]														
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	9.5	L/m ² ・年											
		根拠等	水使用量実績値一覧参照														
7.0	10	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		根拠等	:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし													
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														
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能															
		根拠等	導入していない														
3.7	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する														
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する														
3.0		① 躯体材料	使用していない	リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目											
4.0		② 非構造材料	リサイクル資材を使用している														
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		取組数	4	ポイント											
		根拠等	[1)、2)、3)、6)														
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		経過年数＋今後の想定耐用年数	17	年											
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている	3.4.1、3.4.2、3.4.3、3.4.4の平均													
3.2	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		更新年数の平均値	20	年											
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		自給率向上の取組数		項目											
		根拠等	計算式参照	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															
		根拠等	特になし														
5.0		3.4.3 維持管理															
		根拠等	[1)～6)														
3.0		3.4.4 バリアフリー対策															
		根拠等	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている														
13.0	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		根拠等	: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	なし													
		根拠等	特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない														
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											
		根拠等	[1)、3)、5)														
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		なし													
		根拠等	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない														
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性															
5.0		4.3.1 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											
		根拠等	馬喰町駅 徒歩1分														
		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														
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	2	種類											
		根拠等	リスクの合計数は2種で、有効な防災対策を実施している														
19.0	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		根拠等	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし													
		根拠等	質問票への適合														
		5.1 自然利用															
1.0	3	5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3														
1.0		5.1.1.1 自然採光		開口率		%											
		根拠等	レベル2を満たさない														
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備		屋光利用設備		種類											
		根拠等	屋光利用設備がない														
1.0	3	5.1.2 通風・排熱															
		根拠等	居室に自然換気開口がある														
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり		天井高	2.4	m以上											
		根拠等	天井高2.4m以上、かつ居住者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置														
		5.2 健康・快適															
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ		レベル2を満たさない													
		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		居室に冷暖房装置を実装している													
		根拠等	居室に冷暖房装置を実装している														
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気		化学汚染物質を抑える建材を使用している													
		根拠等	化学汚染物質を抑える建材を使用している														
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音		レベル2を満たさない													
		根拠等	レベル2を満たさない														
2.0	3	5.3 防犯対策		エントランスにセキュリティシステムの設置、かつITVカメラ監視													
		根拠等	エントランスにセキュリティシステムの設置、かつITVカメラ監視														
12.0	20	合計															

ルクレ日本橋馬喰町



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。
・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
・徒歩1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。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

ルクレ日本橋馬喰町