

建物概要 建物名称: ロイヤルパークスタワー南千住【共同住宅部分】 建設地: 東京都荒川区南千住4-7-3 用途地域: 準工業地域 建物用途: 共同住宅 竣工年月: 2008年5月8日 直近の大規模改修実施年月: なし		敷地面積: 8,738 m ² 建築面積: 3,805 m ² 延床面積: 53,021 m ² 階数: 地下1F、地上39F 構造: RC造、一部S造 平均居住人員: 1,377 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: 2022年5月30日 作成者: 橋本 孝夫 不動産評価員番号: ふ-000809-24 確認日: 2022年7月6日 確認者: 三嶋 滋憲 不動産評価員番号: ふ-000709-24	
--	--	--	--	---	--

82.4 /100 (得点 / 満点)	合計		S ランク:★★★★★ A ランク:★★★★☆ B+ランク:★★★☆☆ B ランク:★★★☆☆	78 66 60 50
------------------------	----	--	--	----------------------

ポイントは小数点第1位までの表示とする

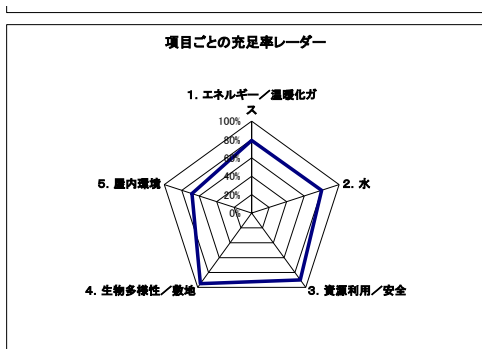
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	10	必須項目	指標	評価値
1.0	10	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	一次エネルギー(MJ/m ² ・年)
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	536.2 MJ/m ² ・年
3.7	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	536.2 MJ/m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様層)	CO2排出量(*)	536.2 MJ/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	一次エネルギー(実績値)	536.2 MJ/m ² ・年
23.7	30	合計	二次エネルギー(*)	536.2 MJ/m ² ・年
			CO2排出量(*)	536.2 MJ/m ² ・年
			導入された対策項目数	1.0 項目
			利用率	%

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	0	必須項目	指標 <td>評価値</td>	評価値
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
5.0	5	2.2 水使用量(仕様)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
8.0	10	合計	水使用量(実績値)	36.9 L/m ² ・年

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	5	必須項目	指標 <td>評価値</td>	評価値
5.0	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	なし
3.0	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	3
5.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	3.3.1と3.3.2の平均で評価する	6
3.0	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自然率向上/維持管理	経過年数+今後の想定耐用年数	75~90
4.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	経過年数+今後の想定耐用年数	23
2.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自然率向上	更新年数の平均値	1
5.0	5	3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	13
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	13
18.0	20	合計		

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	10	必須項目	指標 <td>評価値</td>	評価値
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	4
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		5
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		2
19.0	20	合計		

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	3	必須項目	指標 <td>評価値</td>	評価値
1.7	3	5.1 自然利用		
2.0	3	5.1.1 自然採光	開口率	25.0 %
1.0	3	5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4 m以上
2.0	3	5.2 健康・快適		
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷暖房		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音		
3.0	3	5.3 防犯対策		
13.7	20	合計		



環境性能の特徴

- ・高炉セメント採用、非構造材についても再生材を多く利用
- ・躯体材料の耐用年数が、住宅性能表示制度における等級3相当
- ・維持管理項目の全てに取り組み
- ・建物利用者や地域住民が自然に親しめる環境を開放
- ・交通機関との高い近接性
- ・集合住宅としての高い防犯性

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄