

建物概要		敷地面積		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	ザ・パークハビオ浅草駒形	敷地面積	286 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価	評価の実施日	2024年9月24日
建設地	東京都台東区駒形1-5-16	建築面積	171 m <sup>2</sup>	評価の実施日		作成者	水野 佑理
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1,834 m <sup>2</sup>	作成者	不動産評価員番号	心-000660-26	
建物用途	共同住宅	階数	地上12F RC造	確認日	確認者		
竣工年月	2017年12月	平均居住人員	41 人	確認者	不動産評価員番号		
直近の大規模改修実施年月		年間使用時間	8,760 時間/年				

評価結果		S ランク:★★★★★		B ランク:★★	
73.5 /100	合計	★ ★ ★ ★ ★	78	★ ★	66
(得点 / 満点)			60		50

### 1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加算点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合		必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
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)	396 MJ/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値)	396.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	40.7 kWh/m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	CO <sub>2</sub> 排出量(*)	17.4 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
24.0	30	合計	利用率	0.0 %

### 2. 水

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目	指標	評価値
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	42.0 L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	42.0 L/m <sup>2</sup> ・年
8.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

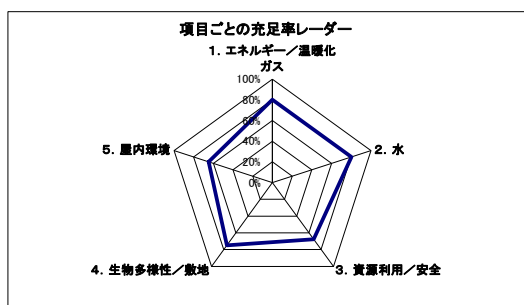
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	リサイクル材目数(非構造材)	0 品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数	4 ポイント
2.5	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理/バリアフリー	経過年数+今後の想定耐用年数	3.4,1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均
4.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20 年
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0 項目
4.0	5	3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	10 ポイント
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策		
13.5	20	合計		

### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
6.0	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	1 ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・フラウンフィールド再生		
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	4 分圏内
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
15.0	20	合計		

### 5. 室内環境

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
1.0	3	5.1 自然利用	開口率	17.4 %
1.0	3	5.1.1 星光利用	開口率	17.4 %
1.0	3	5.1.1.1 自然採光	開口率	17.4 %
1.0	3	5.1.1.2 星光利用設備	星光利用設備	0 種類
2.0	3	5.1.2 眺望・ゆとり	天井高	2.5 m以上
2.0	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・適切な換気		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音		
2.0	3	5.3 防犯対策		
13.0	20	合計		



**環境性能の特徴**

- ・共用部一次エネルギー消費実績値についての評価では、統計値における上位に位置する。
- ・共用部水使用量実績値についての評価では、統計値における上位に位置する。
- ・住戸内にLED照明、節水型便器、スイッチカバーを採用している。
- ・コンクリートの水セメント比等により劣化対策等級3相当である。
- ・「蔵前」駅(都営大江戸線)から徒歩4分となっており、交通利便性が高い。
- ・住戸内窓は複層ガラスである。

評価機関、評価員記名欄  
日本管財株式会社 東日本エンジニアリングマネジメントセンター

認証機関記名欄  
日本管財株式会社 東日本開発営業部