

建物概要	エスティメン武蔵小金井	敷地面積	521 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都小金井市	建築面積	377 m ²	評価の実施日	2023年5月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	2,774 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅、物販店舗	階数	地下1階、地上13階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2005年2月4日	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	確認日	2023年5月15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	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果

68.5

/100

合計

★

★

★

★

★

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

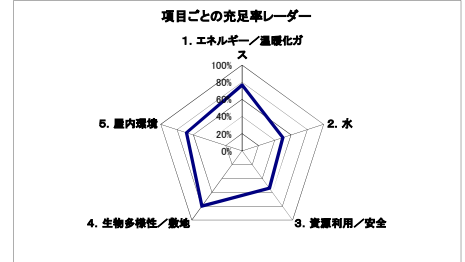
1. エネルギー/温暖化ガス					
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	350	MJ/m ² ・年
加算点1		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	350.3	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	35.9	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO2排出量(*)	0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
		C/S=0.671			
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	350.3	MJ/m ² ・年
		共用部の評価	二次エネルギー(*)	35.9	kWh/m ² ・年
		350.3MJ/m ² ・年	CO2排出量(*)	0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0	項目
		根拠等	利用率	0.0	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
23.0	30	合計			

2. 水					
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	82.6	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	水使用量(計画値)	-	L/m ² ・年
0	5	2.1 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	82.6	L/m ² ・年
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
5.0	10	合計			

3. 資源利用/安全					
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値			
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			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等			
2.0	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			
1.0		② 非構造材料			
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等			
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		
		根拠等			
2.8	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	1.3.4.2,3.4.3の平均		
3.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	18	年
		根拠等			
3.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	0	項目
		根拠等			
4.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	7	ポイント
		根拠等			
10.8	20	合計			

4. 生物多様性/緑地					
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
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			
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	1	ポイント
		根拠等			
0.0	0	4.2 土壌環境品質/プラウソフィールド再生			
		根拠等			
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
		根拠等			
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等			
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
16.0	20	合計			

5. 室内環境					
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
		質問票への適合			
1.7	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 自然採光			
		根拠等			
1.0		5.1.2 昼光利用設備	開口率	30.4	%
		根拠等			
1.0	3	5.1.2 通風・排気	昼光利用設備	0	種類
		根拠等			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4	m以上
		根拠等			
1.0	2	5.2 健康・快適			
		根拠等			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気			
		根拠等			
1.0	2	5.2.4 騒音・通音			
		根拠等			
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等			
13.7	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
- ・在来種を継続するなど生物多様性への取組が実施されている
- ・ITV設備や24時間機械監視など防犯対策が十分に実施されている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

エスティメン武蔵小金井

エスティメン武蔵小金井