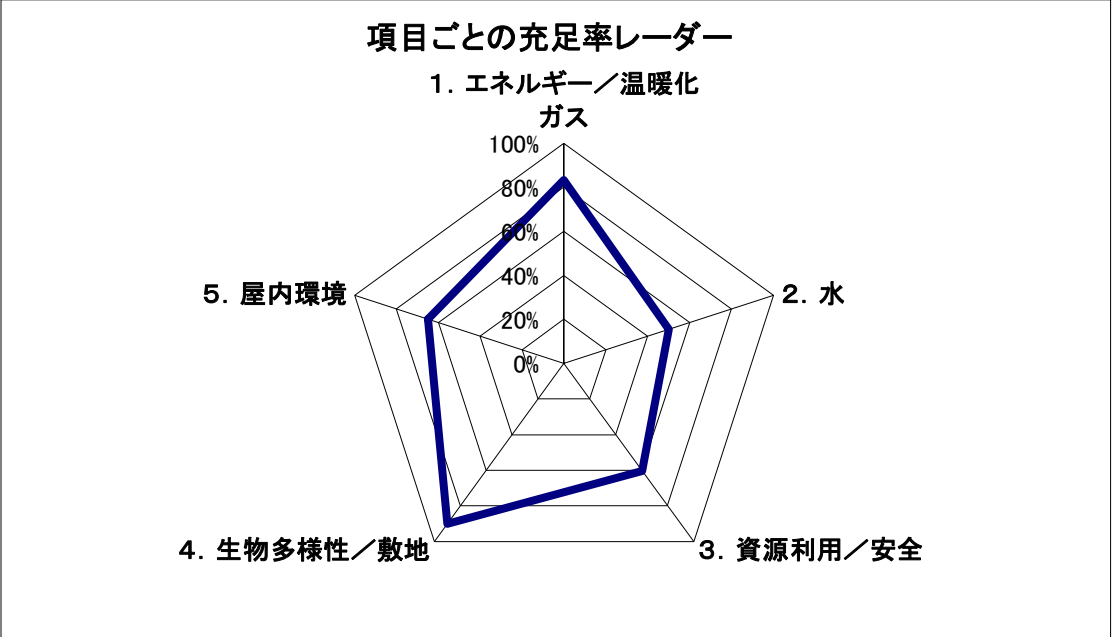


建物概要									
建物名称	ブライムメゾン代官山		敷地面積	1,040	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	東京都目黒区青葉台一丁目9番6号		建築面積	623	m ²	評価の実施日	2024年5月7日		
用途地域	第一種低層住居専用地域		延床面積	2,714	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	共同住宅		階数	地下2階、地上3階		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2017年1月18日		構造	WRC造		確認日	2024年5月7日		
直近の大規模改修実施年月			平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登		
			年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27		
評価結果									
73.0 /100		合計				S ランク:★★★★★	≧	78	
(得点 / 満点)						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	: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			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、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			一次エネルギー(目標値)		174	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等 C/S=0.227			一次エネルギー(計画値)		174.2	MJ/m ² ・年
						二次エネルギー(*)		17.9	kWh/m ² ・年
						CO ₂ 排出量(*)		0.0	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)		174.2	MJ/m ² ・年
		根拠等	174.2MJ/㎡・年			二次エネルギー(*)		17.9	kWh/m ² ・年
						CO ₂ 排出量(*)		0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	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		2.0	項目
		根拠等	3)自然換気、5)高効率な給湯機器の採用						
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等 なし			利用率		0.0	%
25.0	30	合計							
2. 水									
評価	最大加点	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制			指標		評価値	
適合		根拠等	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(目標値)		260.9	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない						
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等 3)節湯器具の採用、4)食器洗浄機の設置			水使用量(計画値)		260.9	L/m ² ・年
2.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等 260.9L/㎡・年			水使用量(実績値)		260.9	L/m ² ・年
5.0	10	合計							
3. 資源利用／安全									
評価	最大加点	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値			指標		評価値	
適合		根拠等	新耐震基準への適合			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						
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等 なし						
3.0	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	なし			リサイクル材品目数(非構造材)		1	品目
3.0		② 非構造材料	塩ビシート						
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等 1) 2) 6)			取組数		3	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等 等級1相当			経過年数＋今後の想定耐用年数			年
3.0	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 受電盤25年、空調機15年、ポンプ類15年			更新年数の平均値		18	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等 3)			自給率向上の取組数		1	項目
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等 1) 2)			維持管理に関する取組数		6	ポイント
4.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等 建築物移動等円滑化基準に適合						
12.0	20	合計							
4. 生物多様性／敷地									
評価	最大加点	必須項目	: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			指標		評価値	
適合		根拠等	生態系被害防止外来種が導入されているが適切に管理している			なし			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等 2)、3)採餌が可能な自生種の植栽、4)緑化率20.7%、5)灌水装置			②取組表による場合のポイント数		4	ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等 該当しない			なし			
[対策不要は対象外]	3.0	4.3 公共交通機関の接近性							
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等 代官山駅 徒歩10分			鉄道駅またはバス停からの距離		15	分圏内
		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						
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等 リスク:地震 対策:地震			リスクの合計数		1	種類
18.0	20	合計							
5. 屋内環境									
評価	最大加点	必須項目	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			指標		評価値	
適合		根拠等	質問票への適合			なし			
		5.1 自然利用							
1.0	3	5.1.1 昼光利用	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	根拠等 Bタイプ、Cタイプ 按分結果20.2%			開口率		20.2	%
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備	根拠等 なし			昼光利用設備		0	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱							
		根拠等	Bタイプ、Cタイプ 開閉可能な窓あり						
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等 Bタイプ、Cタイプ 窓あり 天井高2.4m			天井高		2.4	m以上
		5.2 健康・快適							
1.0	2	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 冷暖房装置あり						
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使用						
2.0	2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等 床遮音LL=45、LH=50以上、界壁遮音D=56						
2.0	3	5.3 防犯対策	根拠等 集合玄関機、ITV設備あり						
13.0	20	合計							

ブライムメゾン代官山



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
・自然災害の該当リスクが少なく、対策も講じられている
・公共交通機関に近接しておりアクセス良好

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

プライムメゾン代官山