

建物概要					
建物名称	Blurock 東神奈川	敷地面積	636 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市神奈川区	建築面積	431 m ²	評価の実施日	2025年6月20日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	3,568.35m ²	作成者	青柳 正幸
建物用途	共同住宅	評価対象面積	3,190.84 m ²	不動産評価員番号	ふ-001114-27
竣工年月	2020年9月25日	階数	地上10F	確認日	
直近の大規模改修実施年月		構造	RC造	確認者	不動産評価員番号
		平均居住人員	90 人		
		年間使用時間	8,760 時間/年		

評価結果				ホールライフカーボンの評価		評価しない	
68.9 /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							
		取組項目数: A1-A5				B1,B3-B5	
		B6-B6				C1-C4	

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	加算点 1	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)	374 MJ/m ² ・年
16.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	省エネルギー基準への適合、目標値設定、モニタリングの実施、運用管理体制を構築	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	建物全体のBEI=0.87(共用部含む)	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
- / 5		1.3 省エネルギー(仕様評価)	共用部の評価	GHG排出量(*)	kg-CO ₂ eq/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等	一次エネルギー(実績値)	378.0 MJ/m ² ・年
23.0	30.0	合計	根拠等	二次エネルギー(*)	38.7 kWh/m ² ・年
			導入された対策項目数	GHG排出量(*)	15.8 kg-CO ₂ eq/m ² ・年
			利用率		%

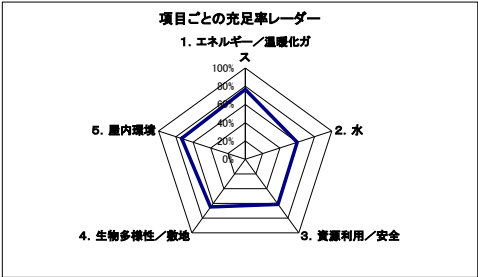
2. 水					
評価	最大加算点	必須項目	指標		評価値
適合	0	2.1 水使用量(計算値)	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	54.7 L/m ² ・年
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等	水使用量(実績値)	55.2 L/m ² ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等		
6.0	10	合計			

3. 資源利用/安全					
評価	最大加算点	必須項目	指標		評価値
適合	5	3.1 高耐震・免震等	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	2020年竣工、新耐震基準適合		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
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	根拠等		
4.0	5	3.5 公共交通機関の接近性	根拠等		
5.0	5	3.6 自然災害リスク対策	根拠等		
13.0	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
適合	10	4.1 生物多様性の向上	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	
6.0	10	4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生	根拠等		
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等		
13.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加算点	必須項目	指標		評価値
適合	3	5.1 自然利用	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
1.6	3	5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
2.0	3	5.1.2 自然採光	根拠等		
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等		
2.0	3	5.2 健康・快適	根拠等		
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ	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		
2.0	2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等		
2.0	3	5.3 防犯対策	根拠等		
20	20	合計			

6. ホールライフカーボンの評価(任意)					
評価	最大(加算なし)	指標			評価値
5		取組数	A1-A5		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目



環境性能の特徴

2020年竣工のLED照明を採用する等、省エネルギー性能に配慮した集合住宅である。
横浜市営バス 新町バス停より徒歩3分の利便性の良い立地である。
継続的に管理会社と建物の維持管理を適切に行っている。