

建物概要
建物名称: PASEO武蔵小山
建設地: 東京都目黒区
用途地域: 近隣商業地域、第1種住居地域、準防火地域
建物用途: 共同住宅
竣工年月: 2020年2月27日
直近の大規模改修実施年月: -
敷地面積: 214 m²
建築面積: 149 m²
延床面積: 701 m²
階数: 地上5F
構造: RC造
平均居住人員: 26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: 2025年12月1日
作成者: 福士 明子
不動産評価員番号: ふ-001189-27
確認日: 2026年1月7日
確認者: 福士 明子
不動産評価員番号: ふ-001189-27

評価結果
71.7 / 100 合計
ホールライフカーボンの評価 評価しない
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, B6-B7, B1,B3-B5, C1-C4

1. エネルギー/温暖化ガス
評価 最大加点 適合
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
一次エネルギー(目標値) 688 MJ/m²・年
1.1 使用・排出原単位(計算値) 11.6 20/15
一次エネルギー(計画値) 694.5 MJ/m²・年
二次エネルギー(\*) 71.2 kWh/m²・年
GHG排出量(\*) 30.5 kg-CO2eq/m²・年
1.2 使用・排出原単位(実績値) 3.0 5
エネルギー消費量実績値一覧参照
二次エネルギー=一次エネルギー/9.76
GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)
一次エネルギー(実績値) 694.5 MJ/m²・年
二次エネルギー(\*) 71.2 kWh/m²・年
GHG排出量(\*) 30.5 kg-CO2eq/m²・年
1.3 省エネルギー(仕様評価) 3.0 -/5
エネルギー消費量実績値一覧参照
二次エネルギー=一次エネルギー/9.76
GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)
導入された対策項目数 3.0 項目
1.4 自然エネルギー(間接利用) 3.0 5
導入していない
利用率 %
合計 20.6 30.0

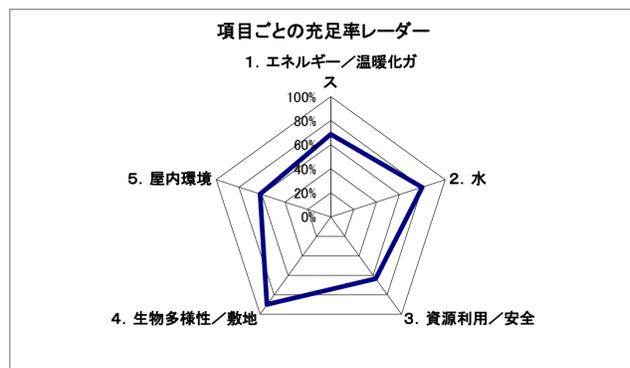
2. 水
評価 最大加点 適合
必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制
指標 評価値
水使用量(目標値) 74.4 L/m²・年
2.1 水使用量(計算値) 0 5
2.2 水使用量(仕様評価) 4.0 5
取組数 3 項目
2.3 水使用量(実績値) 4.0 5
水使用量実績値一覧参照
水使用量(実績値) 75.1 L/m²・年
合計 8.0 10

3. 資源利用/安全
評価 最大加点 適合
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
3.1 高耐震・免震等 3.0 5
3.1.1 耐震性 3.0
3.1.2 免震・制震・制振性能 3.0
3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制 3.5 5
3.2.1 再生材利用率 3.0
3.2.2 廃棄物処理抑制 4.0
3.3 躯体材料の耐用年数 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 4.0
3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 1.0
3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 5.0
3.4.3 維持管理 3.0
3.4.4 バリアフリー対策 3.0
合計 12.8 20

4. 生物多様性/敷地
評価 最大加点 適合
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
4.1 生物多様性の向上 8.0 10
4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 0.0 0
4.3 公共交通機関の接近性 5.0 5
4.3.1 公共交通機関の接近性 5.0
4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 5.0
4.4 自然災害リスク対策 5.0
合計 18.0 20

5. 屋内環境
評価 最大加点 適合
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
5.1 自然利用 2.3 3
5.1.1 日光利用 2.0
5.1.1.1 自然採光 3.0
5.1.1.2 日光利用設備 2.0
5.1.2 通風・排熱 1.0 3
5.1.3 眺望・ゆとり 1.0
5.2 健康・快適 1.0 2
5.2.1 暑さ・寒さ 2.0
5.2.2 主要な居室の冷房・暖房 2.0
5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気 1.0
5.2.4 騒音・遮音 1.0
5.3 防犯対策 1.0
合計 12.3 20

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]
評価 最大(加点なし) 1
指標 評価値
取組数 A1-A5, B6-B7, B1,B3-B5, C1-C4
項目

**環境性能の特徴**

- ・新耐震基準を満たしている。
- ・徒歩8分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
- ・自然災害リスクへの対策が講じられている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。