

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	アパホテル松山城西	敷地面積	1,279 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛媛県松山市	建築面積	998 m ²	評価の実施日	2026年2月12日
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	5789.086 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	ホテル	階数	地上12F 地下1F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	1991年3月27日	構造	SRC造	確認日	2026年3月31日
直近の大規模改修実施年月	20XX/XX/XX	常勤者・宿泊者	21, 138 人	確認者	若山 香保
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
76.1 /100	合計	評価しない	
(得点 / 満点)			
S ランク: ★★★★★	≥ 78	取組項目数: A1-A5	
A ランク: ★★★★	≥ 66	B6-B6	
B+ランク: ★★★	≥ 60	B1,B3-B5	
B ランク: ★★	≥ 50	C1-C4	
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		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	1	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)	1,613	MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,629.4	MJ/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	166.9	kWh/m ² ・年
0	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	73.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	一次エネルギー(実績値)	1,629.7	MJ/m ² ・年
33.0	35	合計	二次エネルギー(*)	166.9	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	73.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
			利用率		%

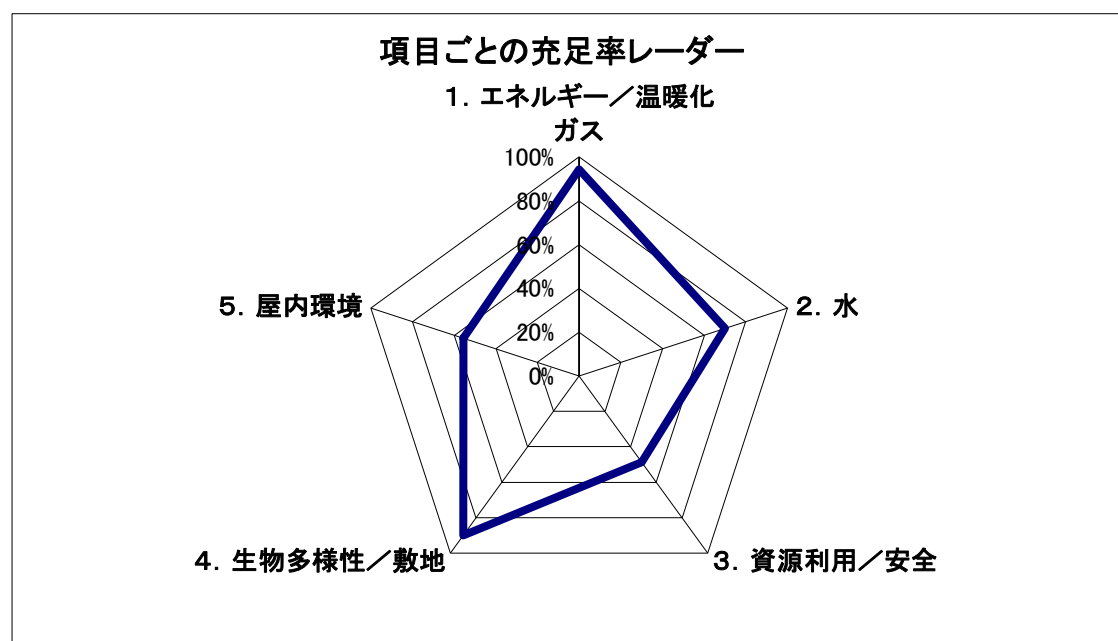
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	5	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	3,822.9	L/m ² ・年
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	3,195.0	L/m ² ・年
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	3,862.3	L/m ² ・年
7.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	5	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
3.0	5	3.1.1 耐震性			
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.2.1 再生材利用率			
1.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
1.7	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	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
1.0	5	3.4.3 維持管理			
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策			
9.8	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	10	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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブ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			
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
18.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	5	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
3.3	5	5.1 昼光利用			
3.0	5	5.1.1 自然採光			
4.0	5	5.1.2 昼光利用設備			
4.0	5	5.2 自然換気性能			
1.0	5	5.3 眺望・視環境			
8.3	15	合計			

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



環境性能の特徴

- ・エネルギーの実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。
- ・徒歩8分圏内に交通公共機関があり利便性が高い。