

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ルクレ三軒茶屋サウス	敷地面積	201 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都世田谷区	建築面積	112 m ²	評価の実施日	2026年1月5日
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域	延床面積	480 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上4F、地下1階	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2019年8月30日	構造	WRC造	確認日	2026年2月2日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	17 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
75.6 /100	合計	評価しない	
(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 <input type="text"/> B1,B3-B5 <input type="text"/>	
		B6-B6 <input type="text"/> C1-C4 <input type="text"/>	

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)	239.0	MJ/m ² ・年
		実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(計画値)	241.5	MJ/m ² ・年
15.0	20/15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	24.7	kWh/m ² ・年
		実績値より	GHG排出量(*)	10.6	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	241.5	MJ/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	二次エネルギー(*)	24.7	kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	10.6	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO ₂ /kWh(電気)	導入された対策項目数	2.0	項目
2.0	-/5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率		%
		専用部の省エネ対策(3)、(6)			
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		導入していない			
25.0	30.0	合計			

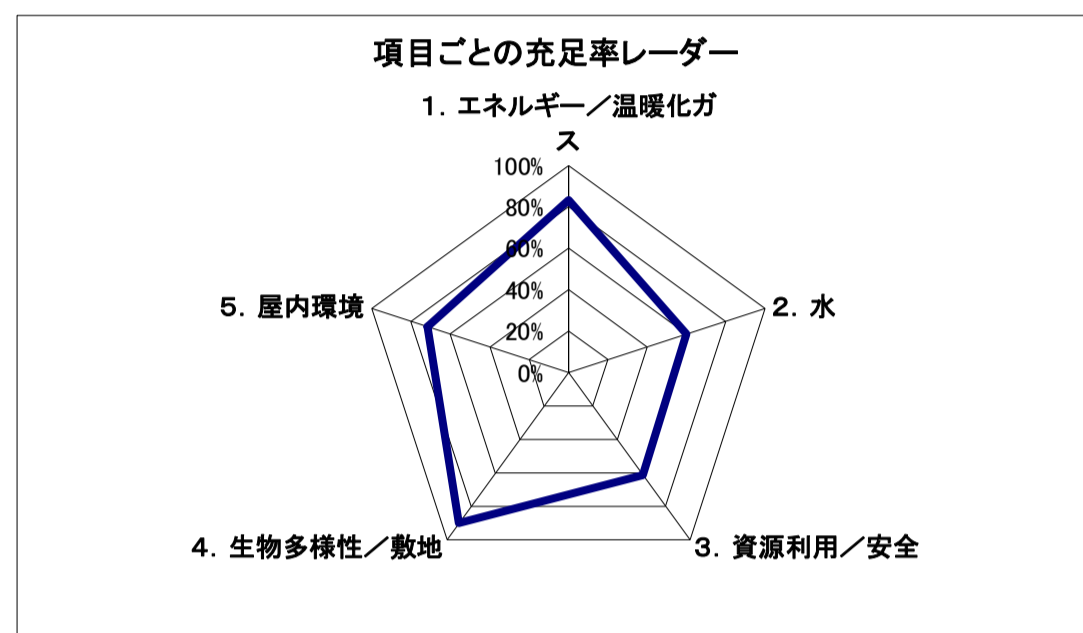
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	94.9	L/m ² ・年
		水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	取組数	1	項目
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)			
		評価しない			
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		取組数			
		3			
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	95.8	L/m ² ・年
		実績値			
		水使用量実績値一覧参照			
		合計			

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	3.0	新耐震基準への適合またはIs値	なし		
		新耐震基準に適合			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
		3.1.1 耐震性			
		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			
		3.2.1 再生材利用率			
		① 躯体材料			
		② 非構造材料			
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
		取組数			
		3			
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			
3.0		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 主要設備機器の更新必要間隔			
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
1.0		3.4.3 維持管理			
		3.4.4 バリアフリー対策			
5.0		合計			
12.3	20				

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	10.0	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		
		特定・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用していない			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		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			
		4.3.1 公共交通機関の接近性			
3.0	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			
5.0	5	合計			
18.0	20				

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	2.3	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
		質問票への適合			
2.3	3	5.1 自然利用			
		5.1.1 日光利用			
2.0		5.1.1.1 自然採光			
		5.1.1.2 日光利用設備			
3.0		5.1.2 通風・排熱			
		5.1.3 眺望・ゆとり			
1.0	3	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
2.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		5.3 防犯対策			
1.0	2	合計			
2.0	3				
14.3	20				

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	指標	評価値	
1	5	A1-A5			
		B6-B7			
		B1,B3-B5			
		C1-C4			
↑評価しない場合は空欄					



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の計算値/実績値、水使用の実績値がおおむね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。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・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。