

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	リードシー吉祥寺井の頭公園ビル	敷地面積	333 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都武蔵野市	建築面積	211 m ²	評価の実施日	2026年2月26日
用途地域	近隣商業地域、第二種低層住居専用地域、準防火地域	延床面積	411.42 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	飲食店舗	階数	地上2F 地下1F、RC造	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2023年10月17日	構造		確認日	2026年2月27日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	21,140 人	確認者	若山 香保
		年間使用日数	340 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	
75.5 /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-B7	
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)	2,814	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)	2,842.4	MJ/m ² ・年
		実績値より	二次エネルギー(*)	291.2	kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	124.9	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覽参照	一次エネルギー(実績値)	2,842.4	MJ/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	291.2	kWh/m ² ・年
		1.4 自然エネルギー(間接利用)	GHG排出量(*)	124.9	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
33.0	35	合計	利用率		%

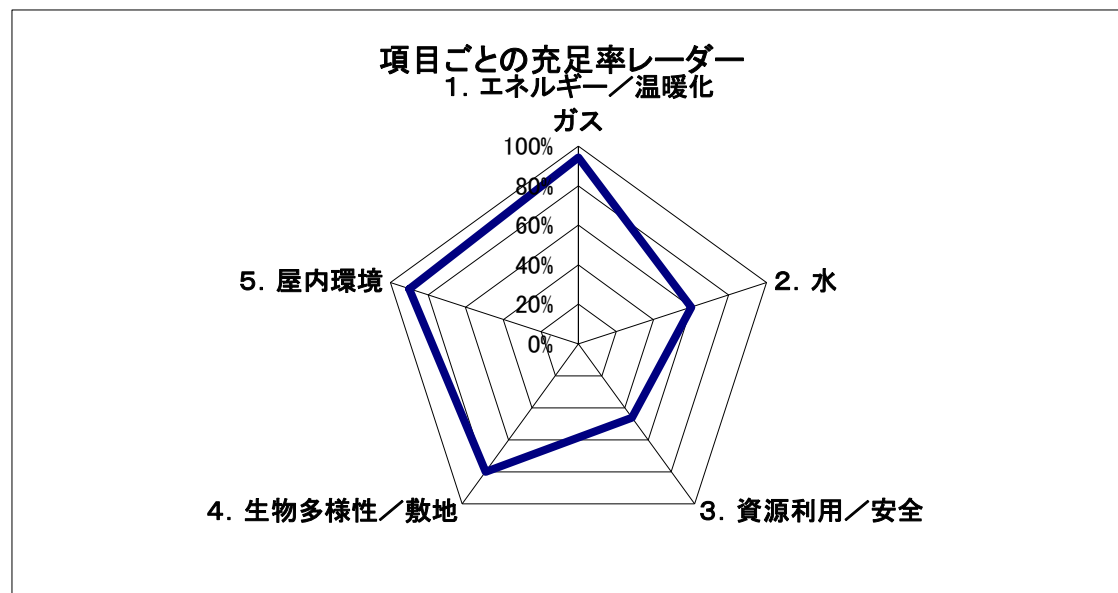
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	5	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	5,505.6	L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	37,033.0	L/m ² ・年
		水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	5,561.2	L/m ² ・年
6.0	10	合計			

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		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
4.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料			
1.0		② 非構造材料	リサイクル材目数(非構造材)	1	品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数		ポイント
1.5	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	経過年数+今後の想定耐用年数		年
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値		年
3.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数		項目
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	7	ポイント
11.5	25	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		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	1	ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
16.0	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	4	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
4.0	4	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
4.0		5.1.1 自然採光	開口率	56.49~19.7	%
4.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	1	種類
4.0	4	5.2 自然換気性能			
1.0	2	5.3 眺望・視環境	天井高		m以上
9.0	10	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	項目	項目	項目
5		A1-A5			
		B6-B7			
		B1,B3-B5			
		C1-C4			



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用量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。
- ・維持管理への対策がなされている。
- ・徒歩8分圏内に交通公共機関があり利便性が高い。