

建物概要			
建物名称	フォーポイント フレックス by シェラトン 東京渋谷ウエスト	敷地面積	410 m ²
建設地	東京都目黒区	建築面積	293 m ²
用途地域	商業地域、第二種中高層住居専用地域	延床面積 (評価対象分)	1,922.77 m ²
建物用途	ホテル	階数	地上12F
竣工年月	2019年5月27日	構造	S造 一部RC造
直近の大規模改修実施年月		常勤者・宿泊者	10・73 人
部分評価の場合の特記事項		年間使用日数	8,760 日/年
評価の段階	運用段階評価	評価の実施日	2026年4月1日
作成者	青柳 正幸	不動産評価員番号	ふ-001114-27
確認日		確認者	
不動産評価員番号		不動産評価員番号	

評価結果	ホールライフカーボンの評価		評価しない
79.4 /100 (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			

1. エネルギー・温暖化ガス			
評価	最大加算点	指標	評価値
適合		指標	評価値
1.0	加算点 1	必須項目	
25.0	25	根拠等	
4.0	5	1.1 使用・排出原単位 (計算値)	
0		根拠等	
3.0	5	1.2 使用・排出原単位 (実績値)	
33.0	35	1.3 省エネルギー (仕様評価)	
		1.4 自然エネルギー (間接利用)	
		合計	

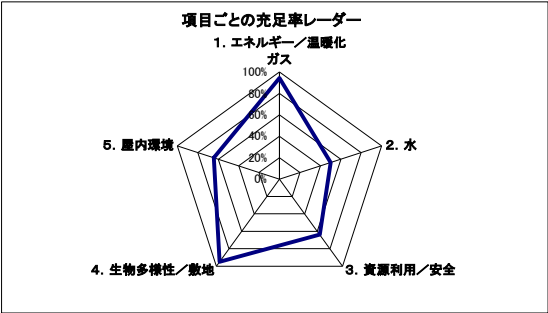
2. 水			
評価	最大加算点	指標	評価値
適合		指標	評価値
3.0	5	2.1 水使用量 (計算値)	
0		2.2 水使用量 (仕様評価)	
2.0	5	2.3 水使用量 (実績値)	
5.0	10	合計	

3. 資源利用／安全			
評価	最大加算点	指標	評価値
適合		指標	評価値
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	
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	
3.0		3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用	
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	
2.7	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		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	
2.0		3.4.2 設備 (電力等) の自給率向上	
4.0		3.4.3 維持管理	
1.0		3.4.4 バリアフリー計画	
12.8	20	合計	

4. 生物多様性／敷地			
評価	最大加算点	指標	評価値
適合		指標	評価値
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	
0.0	0	4.2 土壌環境品質・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		4.3.1 公共交通機関の接近性	
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	
19.0	20	合計	

5. 屋内環境			
評価	最大加算点	指標	評価値
適合		指標	評価値
2.6	5	5.1 星光利用	
2.0		5.1.1 自然採光	
4.0		5.1.2 星光利用設備	
4.0	5	5.2 自然換気性能	
3.0	5	5.3 眺望・視環境	
9.6	15	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		指標	評価値
↑評価しない場合は空欄			



環境性能の特徴
2019年竣工のホテルである。
東急田園都市線池尻大橋駅徒歩2分で利便性の良い立地である。
ラウンジには開放的な大型開口部があり、客室には換気可能な開口部が設置されている。
維持管理、耐用性も良好で、信頼性の高い建物である。