

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	PASEO SANGENJAYA WEST	敷地面積	112 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	69 m ²	評価の実施日	2025年7月1日
用途地域	第1種住居地域、準防火地域	延床面積	372 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上5F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2019年9月17日	構造	RC造	確認日	2025年8月5日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	18 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	
71.3 /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	B1,B3-B5
		B6-B6	C1-C4

1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	100	一次エネルギー(目標値)	249 MJ/m ² ・年
15.0	20/15	一次エネルギー(計画値)	252.0 MJ/m ² ・年
5.0	5	二次エネルギー(*)	25.8 kWh/m ² ・年
2.0	-/5	GHG排出量(*)	11.1 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	一次エネルギー(実績値)	252.0 MJ/m ² ・年
25.0	30.0	二次エネルギー(*)	25.8 kWh/m ² ・年
合計		GHG排出量(*)	11.1 kg-CO _{2eq} /m ² ・年

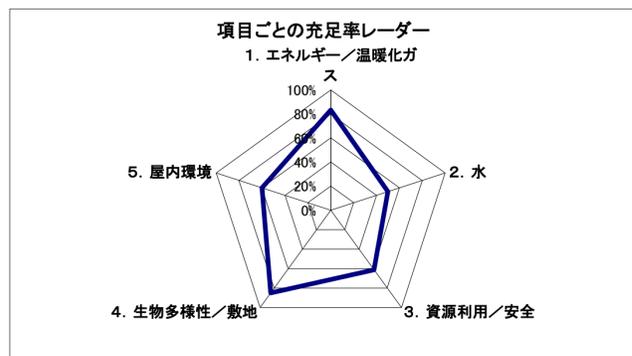
2. 水		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	0	水使用量(目標値)	92.3 L/m ² ・年
1.0	5	水使用量(実績値)	93.3 L/m ² ・年
4.0	5	取組数	項目
5.0	10	水使用量(実績値)	93.3 L/m ² ・年
合計			

3. 資源利用/安全		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	5	新耐震基準に適合	なし
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する
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	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均
12.3	20	更新年数の平均値	17 年
合計		自給率向上の取組数	項目

4. 生物多様性/敷地		指標	
評価	最大加点	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	②取組による場合のポイント数
0.0	0	4.2 土壌環境品質・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	鉄道駅またはバス停からの距離
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数
17.0	20		
合計			

5. 屋内環境		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3
1.0	3	5.1.1 自然採光	開口率
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	種類
1.0	3	5.2 健康・快適	天井高
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ	m以上
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	
2.0	3	5.3 防犯対策	
12.0	20		
合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]		指標	
評価	最大(加点なし)	指標	評価値
1	5	取組数	項目
↑ 評価しない場合は空欄		A1-A5	項目
		B6-B7	項目
		B1,B3-B5	項目
		C1-C4	項目

**環境性能の特徴**

- ・エネルギー使用の計算値/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。
- ・非構造材料にリサイクル資材を使用している。
- ・徒歩3分圏内に交通公共機関(バス停)があり利便性が高い。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。