

建物概要					
建物名称	ONEST横浜西口ビル【事務所部分】	敷地面積	1,078 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市西区北幸二丁目6番1号	建築面積	706 m ²	評価の実施日	2025年5月22日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	5232.676 m ²	作成者	水野 佑理
建物用途	事務所	階数	地上8F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-000660-26
竣工年月	1983年6月	構造	RC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	200 人	確認者	
		年間使用時間	8,760 時間/年	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	
72.1 /100	合計				
(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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)	987 MJ/m ² ・年	
1.0	加点点	根拠等	一次エネルギー(計画値)	987.4 MJ/m ² ・年	
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	101.2 kWh/m ² ・年	
		根拠等	GHG排出量(*)	43.6 kg-CO ₂ eq/m ² ・年	
		実績値による評価	一次エネルギー(実績値)	987.4 MJ/m ² ・年	
		C/S=987.4MJ/m ² ・年/1676MJ/m ² ・年=0.589≦0.6	二次エネルギー(*)	101.2 kWh/m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	43.6 kg-CO ₂ eq/m ² ・年	
		根拠等	一次エネルギー(実績値)	987.4 MJ/m ² ・年	
		一次エネルギー実績値	二次エネルギー(*)	101.2 kWh/m ² ・年	
		987.4MJ/m ² ・年<1010MJ/m ² ・年	GHG排出量(*)	43.6 kg-CO ₂ eq/m ² ・年	
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率	0.0 %	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等			
34.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	716.9 L/m ² ・年	
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	528.0 L/m ² ・年	
		根拠等	水使用量(実績値)	716.9 L/m ² ・年	
		水使用計算値490L/m ² ・年≦528L/m ² ・年<693L/m ² ・年			
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
7.0	10	合計			

3. 資源利用/安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等			
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			
2.0	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			
1.0		① 躯体材料			
		② 非構造材料			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
2.4	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			
4.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
3.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
10.5	20	合計			

4. 生物多様性/敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
4.2対象外の時は点数を倍		4.2 土壌環境品質・プラウフィールド再生			
0.0	0	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		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
13.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等			
1.6	5	5.1 星光利用			
1.0		5.1.1 自然採光			
3.0		5.1.2 星光利用設備			
3.0	5	5.2 自然換気性能			
3.0		5.3 眺望・視環境			
7.6	15	合計			

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

