

建物概要		敷地面積		1,501.20 m ²		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	名古屋桜通ビル	敷地面積	1,501.20	m ²	評価の段階	運用段階評価	2024年2月29日	2024年2月29日	
建設地	愛知県名古屋市中区丸の内3-22-24	建築面積	1,146.03	m ²	評価の実施日				
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	13,502.47	m ²	作成者	村田 有里子			
建物用途	事務所	階数	地上12階		不動産評価員番号	ふ-000987-26			
竣工年月	2010年3月5日	構造	S造		確認日				
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	650	人	確認者				
		年間使用時間	4,680	時間/年	不動産評価員番号				

評価結果		S ランク: ★★★★★		≧ 78	
82.3 /100	合計	A ランク: ★★★★★	≧ 66	B+ランク: ★★★	≧ 60
(得点 / 満点)		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	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	1.0	必須項目: 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		
1.0	1	根拠等: 実績レベル5。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築し、テナントと共同で省エネに取り組み	一次エネルギー(目標値)	1,015.1 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)	1,025.3 MJ/m ² ・年
		根拠等: C/S=1025.3/2068=0.496	二次エネルギー(*)	105.1 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	CO ₂ 排出量(*)	47.2 kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO ₂ 排出量=二次エネルギー×実排出係数0.449として算出		
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)	1,025.3 MJ/m ² ・年
		根拠等: 2022/4-2023/3実績値	二次エネルギー(*)	105.1 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	CO ₂ 排出量(*)	47.2 kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO ₂ 排出量=二次エネルギー×実排出係数0.449として算出		
0	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 自然エネルギーなし	利用率	0.0 %
34.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	5.0	必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
5.0	5	根拠等: 目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(目標値)	290.5 L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	453.9 L/m ² ・年
		根拠等: 水計算ソフトによる		
0	0	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)	290.5 L/m ² ・年
		根拠等: 2022/4-2023/3実績値		
10.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

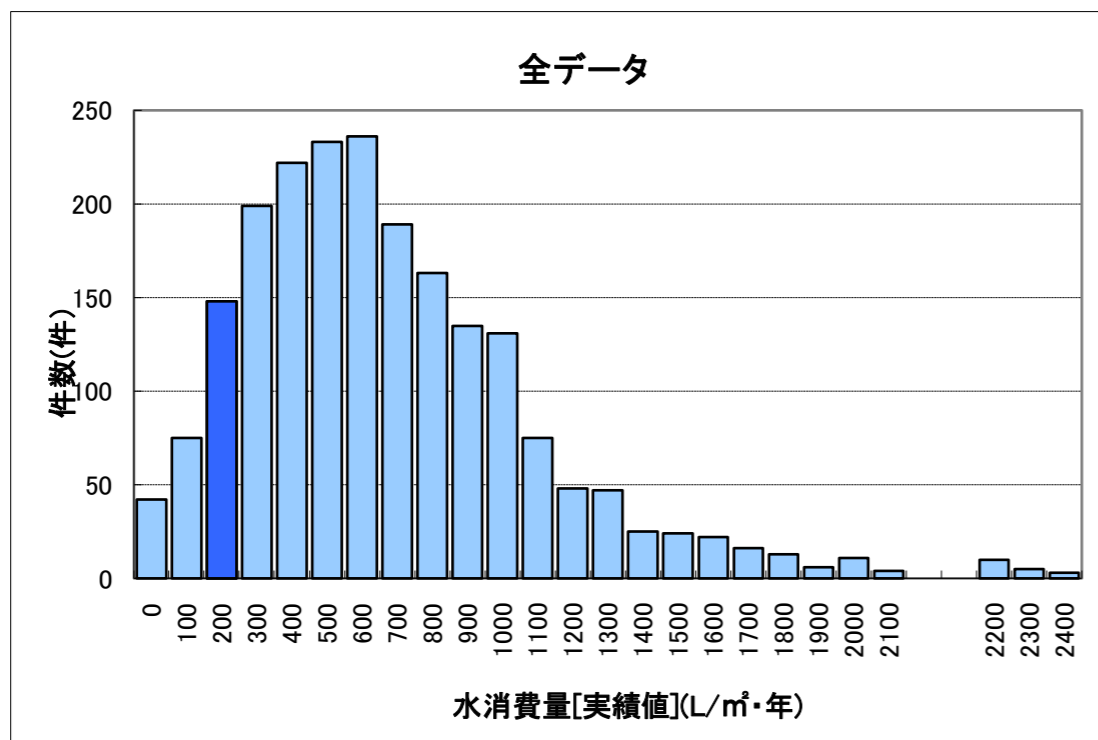
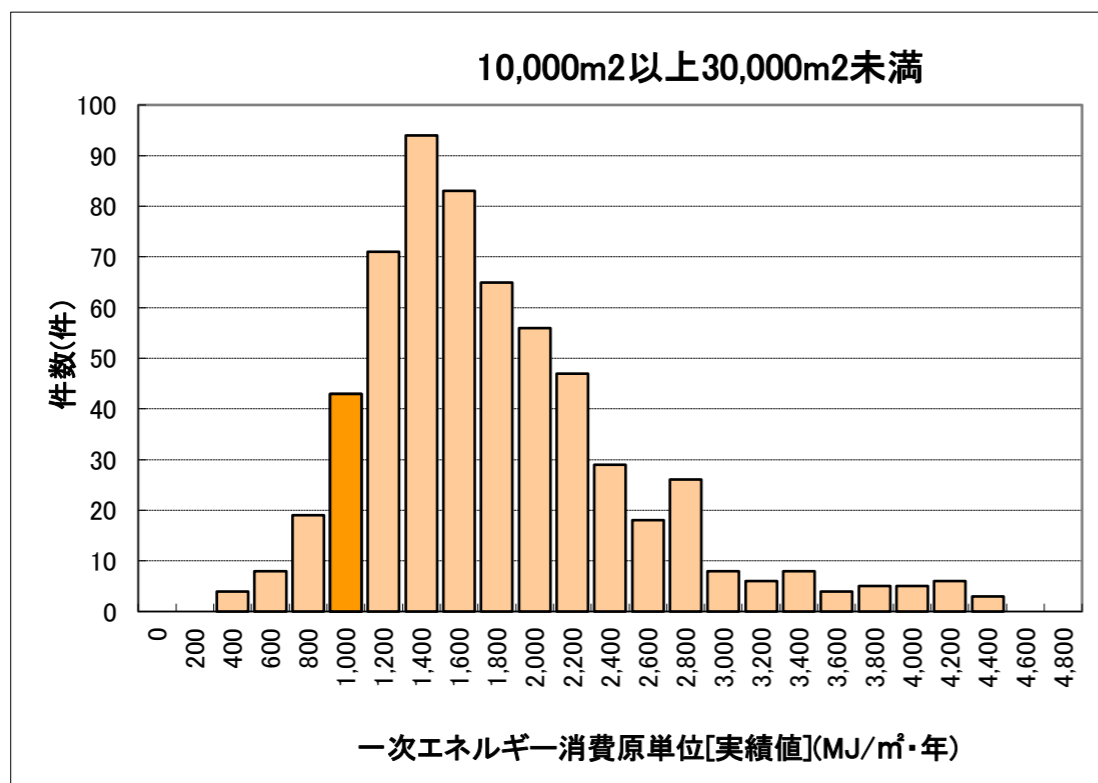
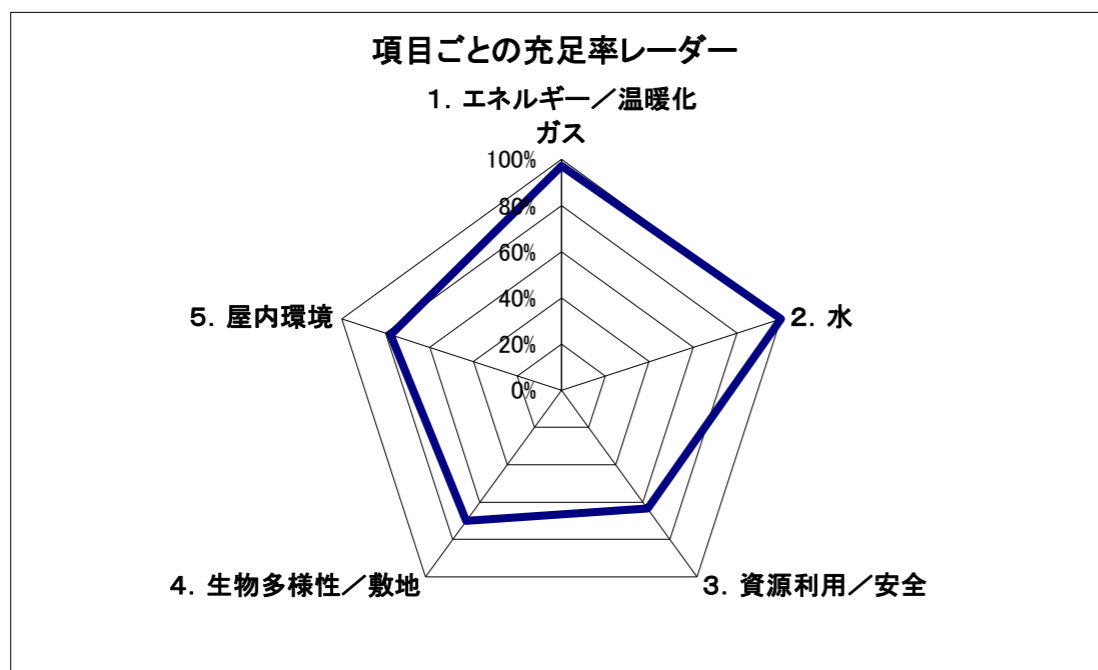
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等: 2010年築、新耐震基準に適合	なし	
3.0	3.1 高耐震・免震等	3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		根拠等: 建築基準法に準拠		
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等: 揺れを抑える装置を導入していない		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	導入なし	
		② 非構造材料	ソーラトン、ビニル床シート使用	リサイクル材目数(非構造材) 2 品目
4.0	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない		
4.0	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	68 年
		根拠等: 品確法の等級2相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.2	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		
3.8	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等: 受変電25、非常用発電25、水槽25、ポンプ類20、空調15	更新年数の平均値	22 年
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等: 3)について取り組み		
2.0	3.4.3 維持管理	根拠等: 2),4)について取り組み	維持管理に関する取組数	3 ポイント
		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等: 基準を満たしていない		
1.0				
12.7	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	6.0	必須項目: 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		
6.0	10	根拠等: 自ら導入していない。	なし	
4.2対象外の時は点数を倍	0.0	4.1 生物多様性の向上	②取組による場合のポイント数	1 ポイント
		根拠等: 1)について取り組み		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等: 要措置区域に該当しない		
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	根拠等: 名古屋市営地下鉄名城線 久屋大通駅から徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		評価しない		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
		根拠等: 地震動・液状化:対策あり、水害:対策なし		
14.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	4.6	必須項目: 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
5.0	5	根拠等: 建築物衛生管理基準に準拠。温度、相対湿度、気流、二酸化炭素について基準外の箇所があるが、加湿器の設置、換気及び空調機の調整に関する対策を施し、常態化を回避している。	なし	
4.6	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
5.0	5.1.1 自然採光	根拠等: 開口率計算	開口率	27.8 %
4.0	5.1.2 昼光利用設備	根拠等: ハイサイドライトあり	昼光利用設備	1 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	0.0 m ²
		根拠等: 機械換気		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		根拠等: 天井高2.8m、窓あり		
11.6	15	合計		



環境性能の特徴

- ・高い省エネ・節水性能を有する
- ・非構造材料につき再生材2種採用
- ・ガラスカーテンウォールにより、執務室の自然採光率が高い