

建物概要

建物名称	新橋フロンティアビル	敷地面積	388 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都港区	建築面積	318 m ²	評価の実施日	2025年12月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	2606.788 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	事務所	階数	地下2F、地上10F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	1993年3月26日	構造	S造一部RC造	確認日	2025年12月15日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	150 人	確認者	若山 香保
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27

評価結果

78.3 /100

合計

ホールライフカーボンの評価

評価しない

S ランク:★★★★★

A ランク:★★★★

B+ランク:★★★

B ランク:★★

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

B6-B6

B1,B3-B5

C1-C4

1. エネルギー／温暖化ガス

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	加点点	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)	921 MJ/m ² ・年
1.0	加点点	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(計画値)	929.9 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(*)	95.3 kWh/m ² ・年
		実績値より	GHG排出量(*)	40.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
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)	929.9 MJ/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	二次エネルギー(*)	95.3 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	40.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
	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(間接利用)		
		導入していない	利用率	%
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		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	458.0 L/m ² ・年
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	752.0 L/m ² ・年
	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)	462.6 L/m ² ・年
		水使用量実績値一覧参照		
8.0	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		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
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		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	使用していない	
3.0		② 非構造材料	リサイクル材を使用している	リサイクル材品目数(非構造材)
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		1 品目
		3.3 躯体材料の耐用年数		
		経過年数＋今後の想定耐用年数		
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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	20 年
1.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	項目
3.0		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
1.0				
11.3	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		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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
(4.2対象外の時は点数を倍)		特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用してい	②取組表による場合のポイント数	2 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		
[対策不要は対象外]		①、③		
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		
		新橋駅 徒歩6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		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		該当リスクが3種で、1種について防災対策を実施している	リスクの合計数	3 種類
15.0	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		質問票への適合	なし	
4.0	5	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	18.1 %
4.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	1 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	21.5 m ²
1.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	m以上
		レベル3を満たさない		
10.0	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	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

