

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	朝日生命府中ビル	敷地面積	2,034 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都府中市府中町1丁目-14-1,2	建築面積	1,067 m ²	評価の実施日	2024年12月19日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	12219.1 m ²	作成者	青山 三男
建物用途	事務所	階数	地上12F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-000343-28
竣工年月	1994年1月31日	構造	S造	確認日	2024年12月19日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	青山 三男
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-000343-28

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
79.3 /100	合計	★☆☆☆☆	
S ランク: ★★★★★	≧ 78	取組項目数: A1-A5	-
A ランク: ★★★★★	≧ 66	B6-B6	1
B+ランク: ★★★★★	≧ 60	B1,B3-B5	2
B ランク: ★★★★★	≧ 50	C1-C4	-

1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合	0.0	必須項目	一次エネルギー(目標値)	980	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)	979.7	MJ/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	100.4	kWh/m ² ・年
0	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	45.9	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	一次エネルギー(実績値)	979.7	MJ/m ² ・年
33.0	35	合計	二次エネルギー(*)	100.4	kWh/m ² ・年

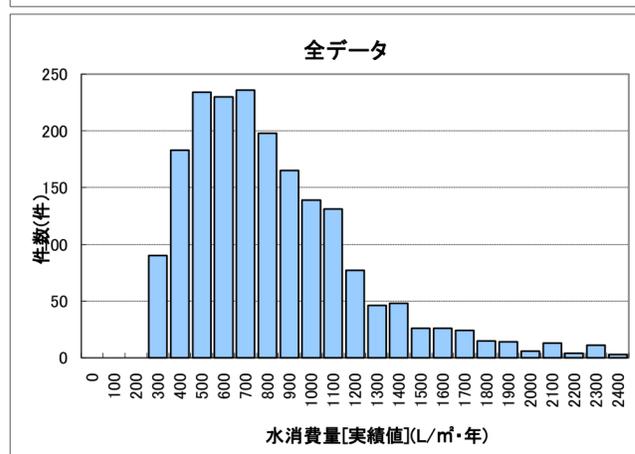
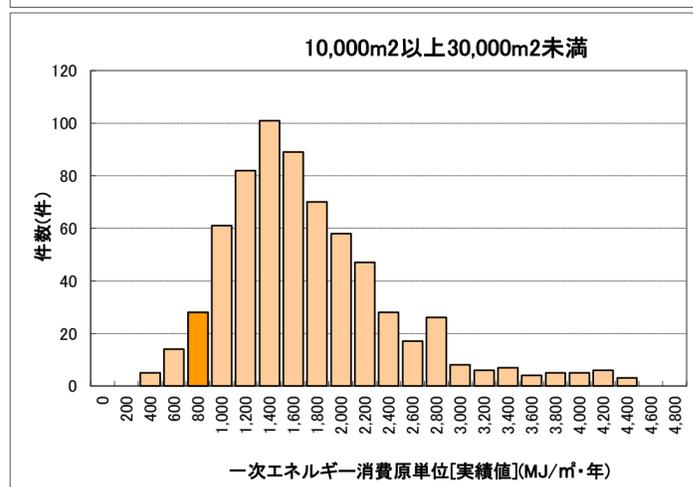
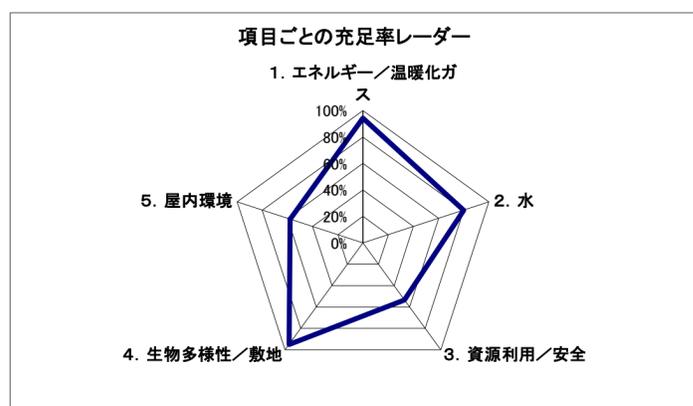
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合	3.0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	289.4	L/m ² ・年
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	696.0	L/m ² ・年
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	289.4	L/m ² ・年

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合	3.0	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0	5	3.1.1 耐震性			
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0	1.0	3.2.1 再生材利用率			
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制			
2.6	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
3.6	3.4	3.4.1 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			
1.0	3.4.2	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
3.0	3.4.3	3.4.3 維持管理			
3.0	3.4.4	3.4.4 バリアフリー対策			
10.7	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合	10.0	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			
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
19.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合	1.6	5.1 屋光利用			
1.0	3.0	5.1.1 自然採光			
4.0	5	5.1.2 屋光利用設備			
3.0	5	5.2 自然換気性能			
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
8.6	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]		指標		評価値	
評価	最大(加算なし)	必須項目	指標	評価値	
4.0	5	B7) 上水使用量がレベル4以上			
		B3-B5) 長寿命建物として修繕、更新、改修/修繕、更新、改修の継続的な実施			



環境性能の特徴

- ・エネルギーの実績値、計算値共に高い数値となっているため、「エネルギー/温暖化ガス」の項目が高い点数となっている。
- ・公共交通機関に近接しており、利便性の高い立地である。
- ・自生種の採用等、敷地の植栽計画に配慮している。