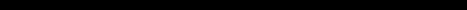


建物概要						
建物名称	モクシー東京錦糸町	敷地面積	1,248	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都墨田区江東橋3丁目4-2	建築面積	720	m ²	評価の実施日	2025年7月7日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	7645.57	m ²	作成者	小崎 麻莉菜
建物用途	ホテル	階数	地上10F,地下1階		不動産評価員番号	ふ-001450-29
竣工年月	1988年3月30日	構造	SRC造、一部RC造		確認日	2025年7月7日
直近の大規模改修実施年月	2017年9月	常勤者・宿泊者	215	人	確認者	小崎 麻莉菜
		年間使用日数	365	日/年	不動産評価員番号	ふ-001450-29

評価結果			ホールライフカーボンの評価		
83.4	/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			
ポイント是小数点第1位までの表示とする					
			取組項目数: A1-A5	-	B1,B3-B5 3
			B6-B6	2	C1-C4 1

1. エネルギー／温暖化ガス			指標（*は参考値）		評価値
評価	最大加点点	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	指標（*は参考値）		評価値
適合 0.0	加点点1		根拠等 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）	1,522 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位（計算値） 根拠等 C/S=0.536	一次エネルギー（計画値） 二次エネルギー（*） GHG排出量（*）	1,522 MJ/m ² ・年 156.0 kWh/m ² ・年 71.3 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位（実績値） 根拠等 2024/4～2025/3 実績値による	一次エネルギー（実績値） 二次エネルギー（*） GHG排出量（*）	1,522 MJ/m ² ・年 156.0 kWh/m ² ・年 71.3 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
	0	1.3 省エネルギー（仕様評価） 評価しない			
5.0	5	1.4 自然エネルギー（間接利用） 根拠等 自然エネルギーによる供給電力がある	利用率	15.0 %	
35.0	35	合計			

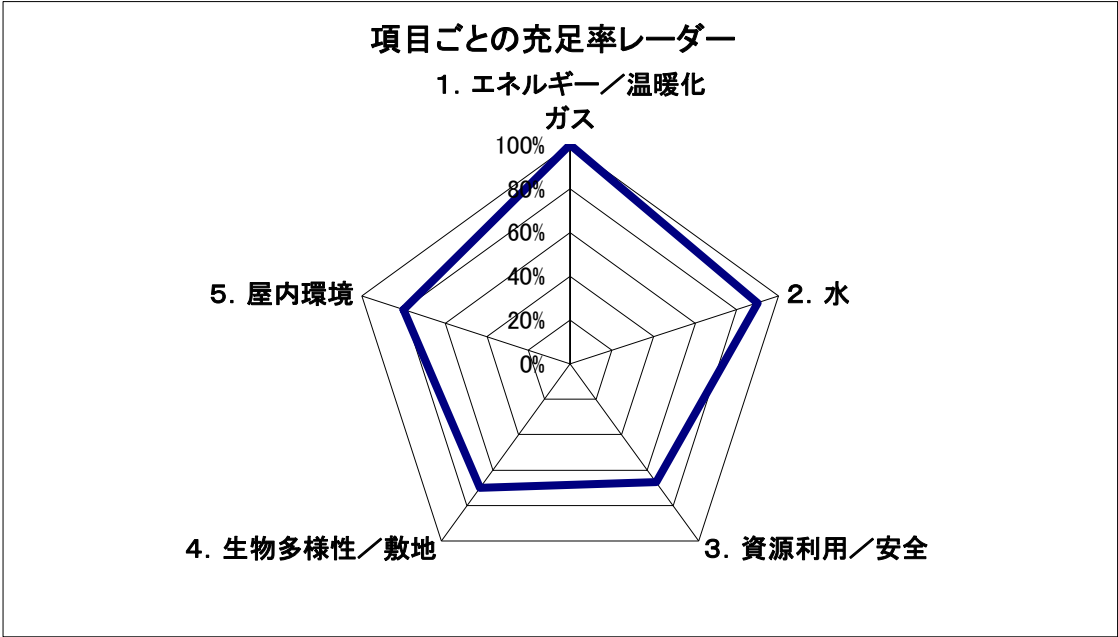
評価		最大加点	必須項目		指標	評価値
適合			; 目標設定、モニタリング、運用管理体制			
			根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	2,039.5 L/m ² ・年
4.0	5		2.1 水使用量(計算値)			
		0	根拠等	計算ソフトによる	水使用量(計画値)	3,143.0 L/m ² ・年
5.0	5		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
			2.3 水使用量(実績値)			
			根拠等	2024/4～2025/3 実績値による	水使用量(実績値)	2,039.5 L/m ² ・年
9.0	10		合計			

3. 資源利用／安全		指標		評価値
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目 : 新耐震基準への適合またはIs値、If値 根拠等 新耐震基準への適合	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性 3.1.2 免震・制震・制振性能	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		根拠等		
3.0	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と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	-	
3.0		② 非構造材料	塩ビタイル	リサイクル材品目数(非構造材) 1 品目
5.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	
		3.3 躯体材料の耐用年数		
2.3	5	根拠等 等級3相当	経過年数＋今後の想定耐用年数	80 年
3.5		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	
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
4.0		根拠等 別紙計算書による	更新年数の平均値	20 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
4.0		根拠等 -	自給率向上の取組数	0 項目
1.0		3.4.3 維持管理		
13.4	20	根拠等 1)2)4)5)	維持管理に関する取組数	9 ポイント
		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等 -		
合計				

4. 生物多様性／敷地		指標	評価値
評価	最大加点		
適合		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	
		根拠等: 特定外来生物・未判定外来生物を使用しない	なし
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等: ③、⑤	②取組表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	2 ポイント
[対策不要は対象外]		根拠等: 対象外	なし
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: 公共交通機関より徒歩8分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離
			6 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
1.0	5	4.4 自然災害リスク対策	
		根拠等: -	リスクの合計数
			5 種類
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				根拠等	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 衛生管理に関する質問票への回答	なし
3.0	5	5.1 昼光利用			5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
3.0		5.1.1 自然採光		根拠等	開口率10%以上	開口率 14.9 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		根拠等	—	昼光利用設備 - 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能		根拠等	客室に自然換気が可能な開口部を有する	
5.0	5	5.3 眺望・視環境		根拠等	客室の天井高さ2.91m、窓が設置されている	天井高 2.9 m以上
12.0	15	合計				

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価		最大(加点なし)		指標	評価値
5.0	5	根拠等	取組数	A1-A5	-
↑ 評価しない場合は空欄		B6)再エネをオフサイトPPAで長期調達契約している。 B7)上水使用量がレベル4以上である。		B6-B7	2
		B1)ノンフロン断熱材を採用している。 B3-B5)長寿命建物として修繕・交換・改修していく計画である。 修繕、更新、改修を継続的に実施している。		B1,B3-B5	3
		C1-C4)易解体部材を再利用できるように配慮している。		C1-C4	1



環境性能の特徴

- ・エネルギーの実績値が高く、省エネルギー性能が高いビルである。
- ・再生可能エネルギーを調達しており、自然エネルギーの間接利用を行っている。
- ・公共交通機関に近接しており、利便性の高い立地である。