

建物概要					
建物名称	CAVANA+SHINTOMICHO	敷地面積	207 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都中央区	建築面積	155 m ²	評価の実施日	2025年8月10日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1607.32m ²	作成者	青柳 正幸
建物用途	事務所	階数	地上12F RC造	不動産評価員番号	ふ-001114-27
竣工年月	2024年1月5日	構造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	40 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	
72.6 /100	合計				
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/環境化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合	15.0	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)	428 MJ/m ² ・年
加点1	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等 12実績値レベリング以上、目標設定、モニタリング、運用管理体制表	一次エネルギー(計画値)	432.7 MJ/m ² ・年
4.0	5	根拠等 再内装を含むBEE値が不明の為、実績値で評価		二次エネルギー(*)	44.3 kWh/m ² ・年
		根拠等 G-一次エネルギー		GHG排出量(*)	18.1 kg-CO ₂ eq/m ² ・年
		根拠等 S1(室内暖下型)401MJ / m ² ・年			
		面積積分C/S=0.54			
		1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	432.7 MJ/m ² ・年
		根拠等 【室内暖下型】直近1年間(2024年5月～2025年4月)の実績値		二次エネルギー(*)	44.3 kWh/m ² ・年
		根拠等 二次エネルギー＝一次エネルギー×0.76		GHG排出量(*)	18.1 kg-CO ₂ eq/m ² ・年
		根拠等 CO2排出量＝二次エネルギー×CO2排出係数0.408			
		根拠等 (東京電力エナジーパートナー調べ)			
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数	2.0 項目
		根拠等 3). 6)取組み		利用率	%
		1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等 導入なし			
		合計			

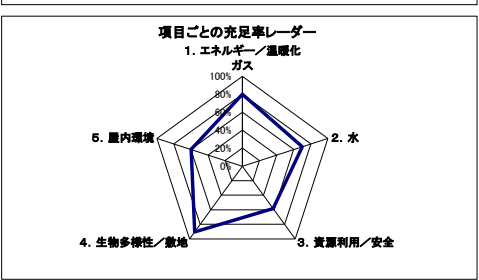
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合	2.0	根拠等 :目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	8.7 L/m ² ・年	
0	5	根拠等 :目標設定、モニタリング、運用管理体制表			
		2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 2)取組み	取組数	1 項目	
		2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 直近1年間(2024年5月～2025年4月)の実績値	水使用量(実績値)	8.8 L/m ² ・年	
		7.0	合計		

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合	3.0	根拠等 :新耐震基準への適合またはIa値、If値	なし		
0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性	根拠等 建築基準法準拠		
		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等 導入なし		
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		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	取組みなし		
		② 非構造材料	ビニル床	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	取組数	4 ポイント	
		根拠等 1). 2). 3). 6)取組み			
		3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数÷今後の想定耐用年数	30 年	
		根拠等 基準を満たす	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
		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 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	13 年	
		根拠等 空調5年、ポンプ類20年			
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0 項目	
		根拠等 取組みなし			
		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	10 ポイント	
		根拠等 1). 3). 4). 5). 6)取組み			
		3.4.4 バリアフリー対策	取組みなし		
		根拠等 取組みなし			
		合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合	10.0	根拠等 :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	なし		
0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント	
		根拠等 1)資金すべき自然資源はない、2). 5)取組み			
		4.2 土壌環境品質・プラウフィールド再生	なし		
		根拠等 1)資金すべき自然資源はない、2). 5)取組み			
		4.3 公共交通機関の接近性			
		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内	
		根拠等 東京外口 新富町駅 徒歩3分			
		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		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類	
		根拠等 水害、液状化(対策:基礎の強化)、地震動(対策:PML評価7.0%)			
		合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合	1.0	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	なし		
0	3	5.1 自然利用			
		5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
		5.1.1.1 自然採光	開口率	19.0 %	
		根拠等 開口率<25%			
		5.1.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0 種類	
		根拠等 取組無し			
		5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 自然換気開口がある			
		5.1.3 眺望・ゆとり	天井高さ	2.5 m以上	
		根拠等 天井高さ2.4mかつ屋外の情報を得られる窓の設置あり			
		5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等 レベル2を満たさない			
		5.2.2 主要な居室の冷暖房			
		根拠等 冷暖房設置を要している			
		5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気			
		根拠等 F☆☆☆☆建材を用いている			
		5.2.4 騒音・低音			
		根拠等 レベル2を満たさない			
		5.3 防犯対策			
		根拠等 エントランスセキュリティ及びTVカメラ監視を行っている			
		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(加点なし)	根拠等	取組数	A1-A5	項目
5				B6-B7	項目
				B1,B3-B5	項目
				C1-C4	項目
! 評価しない場合は空欄					



環境性能の特徴

2024年竣工の集合住宅である。
東京メトロ新富町駅より徒歩3分の好立地である。
水光熱費のモニタリングや建物の維持管理を良好に行っている。