

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	九段勤業ビル	敷地面積	218 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都千代田区九段北一丁目10番1号	建築面積	180 m <sup>2</sup>	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(評価対象分)	1035 m <sup>2</sup>	作成者	小林慎太郎
建物用途	事務所	階数	地上7F	不動産評価員番号	ふ-000704-27
竣工年月	1989年11月6日	構造	RC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	100 人	確認者	
部分評価の場合の特記事項		年間使用時間	1,960 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	
73.4 /100 (得点 /満点)	合計	評価しない	
S ランク:★★★★★	≥ 78	取組項目数: A1-A5	
A ランク:★★★★	≥ 66	B6-B7	
B+ランク:★★★	≥ 60	B1,B3-B5	
B ランク:★★	≥ 50	C1-C4	

### 1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加算点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	25	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)	1,034 MJ/m <sup>2</sup> ・年
24.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,044.6 MJ/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	107.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年
0	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	46.1 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・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)	1,044.6 MJ/m <sup>2</sup> ・年
31.0	35	合計	二次エネルギー(*)	107.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			GHG排出量(*)	46.1 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
			利用率	0.0 %

### 2. 水

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	5	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	837.6 L/m <sup>2</sup> ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	1,329.0 L/m <sup>2</sup> ・年
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	837.6 L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	5	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		
3.0		3.1.1 耐震性		
3.0		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		3.2.1 再生材利用率		
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
2.7	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		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
5.0		3.4.3 維持管理		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
11.8	20	合計		

### 4. 生物多様性/敷地

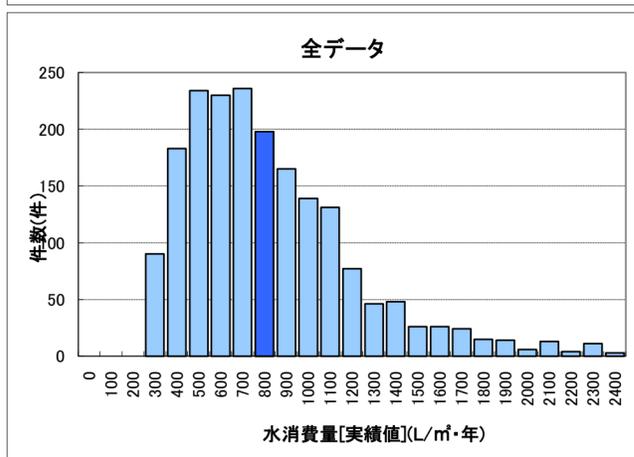
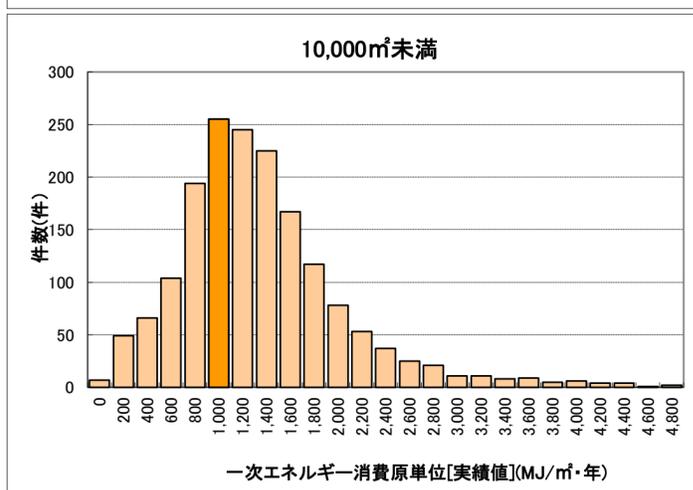
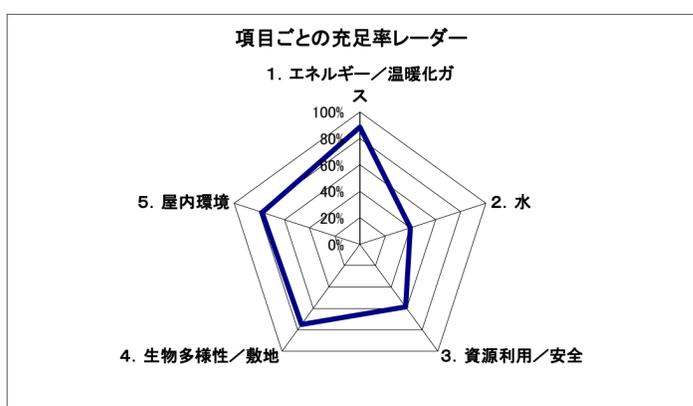
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	10	特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
15.0	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	5	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
3.6	5	5.1 屋光利用		
4.0		5.1.1 自然採光		
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
5.0	5	5.2 自然換気性能		
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
11.6	15	合計		

### 6. ホールライフカーボンの評価【任意】

評価	最大(加算なし)	指標	評価値
5		取組数	
		A1-A5	
		B6-B7	
		B1,B3-B5	
		C1-C4	



**環境性能の特徴**  
 適切な維持管理、エネルギー削減の取り組み  
 公共交通機関へのアクセス良好な立地