

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	アリーナタワー	敷地面積	2,736 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市港北区新横浜3丁目1番9号他	建築面積	1,823 m ²	評価の実施日	2024年11月25日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	23,225 m ²	作成者	山田昭博
建物用途	事務所	階数	地上15F地下1F	不動産評価員番号	ふ-000869-30
竣工年月	2008年5月28日	構造	S造一部SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	2,000 人	確認者	
		年間使用時間	5,840 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果		S ランク: ★★★★★		≧	78
75.6 /100	合計	★★★★★		≧	66
(得点 / 満点)		★★★★★		≧	60
		★★★★		≧	50
		★★★			
		★★			

ポイントは小数点第1位までの表示とする

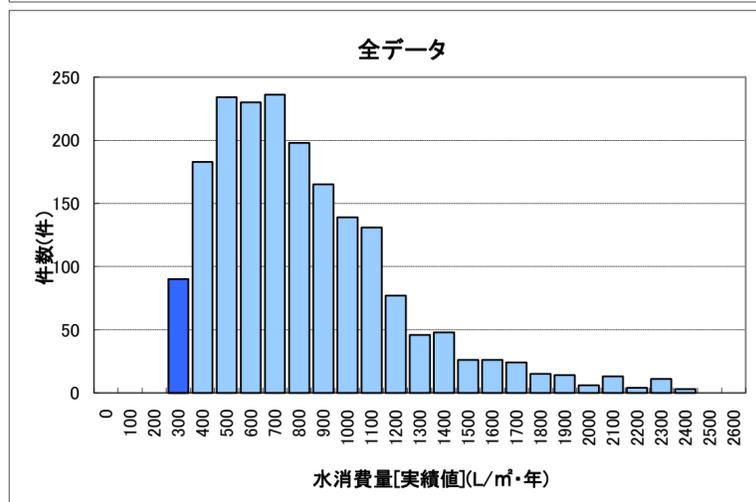
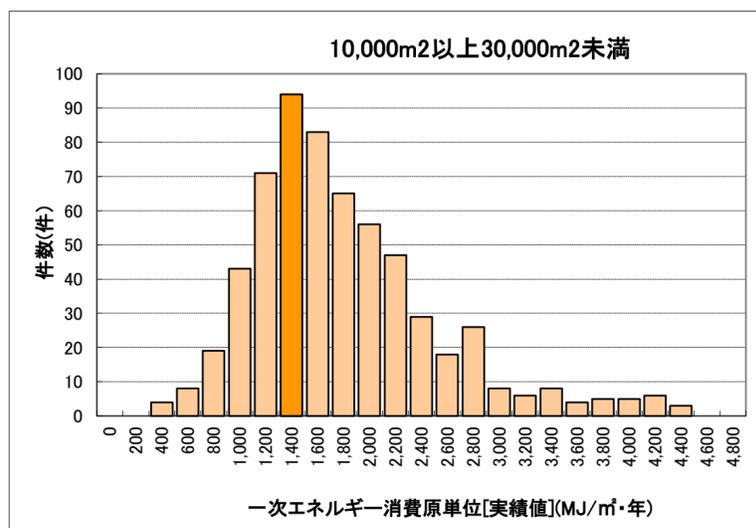
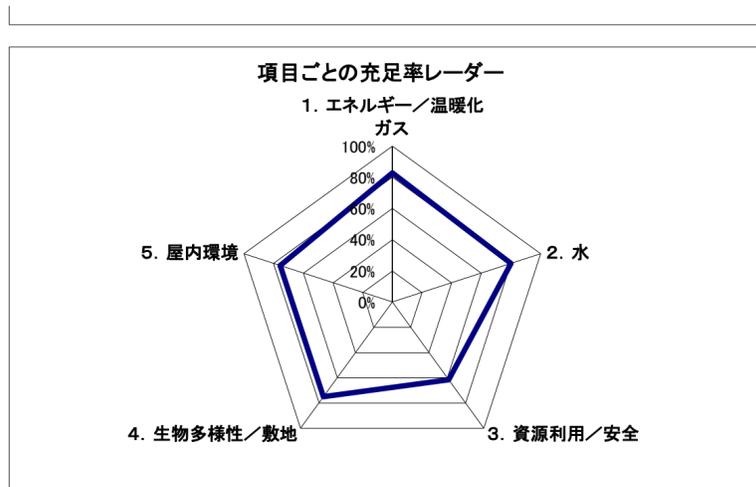
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	1,553 MJ/m ² ・年
1.0	加点1	根拠等	1.2評価レベル3以上なのでクリア同等とみなす。エネルギー消費量の目標設定 モニタリングの実施 運用管理体制の実施オーナーとテナントが共同でエネルギー削減に取組。	一次エネルギー(計画値)	1,569.5 MJ/m ² ・年
21.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	C/S=評価建物の一次エネルギー÷基準となる一次エネルギー	二次エネルギー(*)	160.8 kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー消費量÷対象部分の床面積=一次エネルギー使用量の合計	CO ₂ 排出量(*)	73.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
0		1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	一次エネルギー(実績値)	1,569.5 MJ/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	なし	二次エネルギー(*)	160.8 kWh/m ² ・年
29.0	35	根拠等	なし	CO ₂ 排出量(*)	73.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
		合計		利用率	- %

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		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)	391.0 L/m ² ・年
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量を年間に亘り把握し次年度の目標設定している。	水使用量(計画値)	842.0 L/m ² ・年
0		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	オフィス水計算ソフトによる。	水使用量(実績値)	395.0 L/m ² ・年
8.0	10	根拠等	水使用量計算書による。		
		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		根拠等	:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	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		
3.0		3.1.1 耐震性	新耐震基準への適合		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	建築基準法に定められた耐震性を有している。		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する		
3.0		3.2.1 再生材利用率	① 躯体材料: なし	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0			② 非構造材料: リサイクル資材を1品目以上用いている。		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない		
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等: 建築基準法に準拠している。	経過年数+今後の想定耐用年数	50 年
3.3	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		
4.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等: 空調機20年、水槽25年(屋外)、受水槽(屋内)30年、揚水ポンプ20	更新年数の平均値	24 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等: なし	自給率向上の取組数	- 項目
5.0		3.4.3 維持管理	根拠等: 環境配慮の明示、契約形態、業務手順、報告、計画、他2項目	維持管理に関する取組数	13 ポイント
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等: 建築物移動円滑化基準項目に半数以上を満足		
12.3	20	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		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	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等: 自らは導入していない		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等: 自然資源の保全、生物資源の管理と利用	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等: 要措置区域に該当なし	なし	
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等: 最寄り駅から徒歩7分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離	7 分圏内
2.0	5	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		
15.0	20	4.4 自然災害リスク対策	根拠等: 自然災害リスクが2つある	リスクの合計数	2 種類
		合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
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	なし	
4.3	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
5.0		5.1.1 自然採光	根拠等: 採光有効窓が床面積の20%以上	開口率	20.9 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等: なし	屋光利用設備	- 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等: 機械換気設備による(窓が開閉不可能でかつ自然換気有効開口が無い)	自然換気有効開口面積	- m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等: 天井高さ2.7m以上+執務者が屋外見渡せる窓設置	天井高	2.7 m以上
11.3	15	合計			



環境性能の特徴

このセクションは、環境性能に関する特徴を記載する領域です。現在は空白の状態です。