

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	エクセレント大宮ビル	敷地面積	959 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1-9-4	建築面積	748 m ²	評価の実施日	2026年1月29日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	6560.77 m ²	作成者	羽賀 香苗
建物用途	事務所	階数	地上8F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-001477-29
竣工年月	1994年2月10日	構造	SRC造	確認日	2026年1月29日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	282 人	確認者	鈴木 嗣人
部分評価の場合の特記事項		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001483-29

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
82.7 /100	合計	評価しない	
(得点 / 満点)			
S ランク:★★★★★	≧ 78	★ ★ ★ ★ ★	
A ランク:★★★★	≧ 66		
B+ランク:★★★	≧ 60		
B ランク:★★	≧ 50		
ポイントは小数点第1位までの表示とする			
		取組項目数: A1-A5	B1,B3-B5
		B6-B7	C1-C4

1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合	5	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)	851	MJ/m ² ・年
25.0	25	根拠等 1.2実績値でレベル5を満たしているため、省エネ基準クリア。目標設定、定期的なモニタリング実施、運用管理体制の構築。	一次エネルギー(計画値)	859.9	MJ/m ² ・年
5.0	5	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	88.1	kWh/m ² ・年
0	0	根拠等 C/S=859.9/1,676=0.51<0.60	GHG排出量(*)	54.5	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	859.9	MJ/m ² ・年
0	0	根拠等 859.9MJ/m ² ・年 < 1,010MJ/m ² ・年 (10,000m ² 未満)	二次エネルギー(*)	88.1	kWh/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 評価しない	GHG排出量(*)	54.5	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
33.0	35	1.4 自然エネルギー(間接利用) 利用率			%
		根拠等 取組なし			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
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)	353.2	L/m ² ・年
4.0	5	根拠等 目標設定、定期的なモニタリング実施、運用管理体制の構築	水使用量(計画値)	619.0	L/m ² ・年
0	0	2.1 水使用量(計算値)			
5.0	5	根拠等 計算値:619L/m ² ・年 < 原単位:693L/m ² ・年	水使用量(実績値)	356.8	L/m ² ・年
9.0	10	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 実績値:356.8L/m ² ・年 < 原単位:490L/m ² ・年			

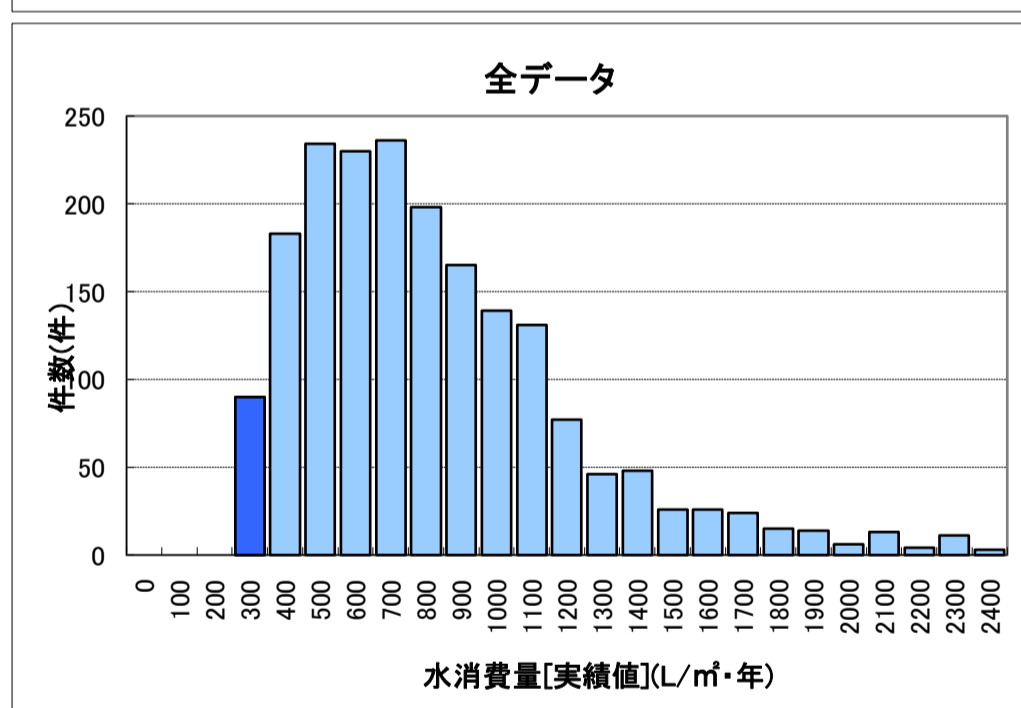
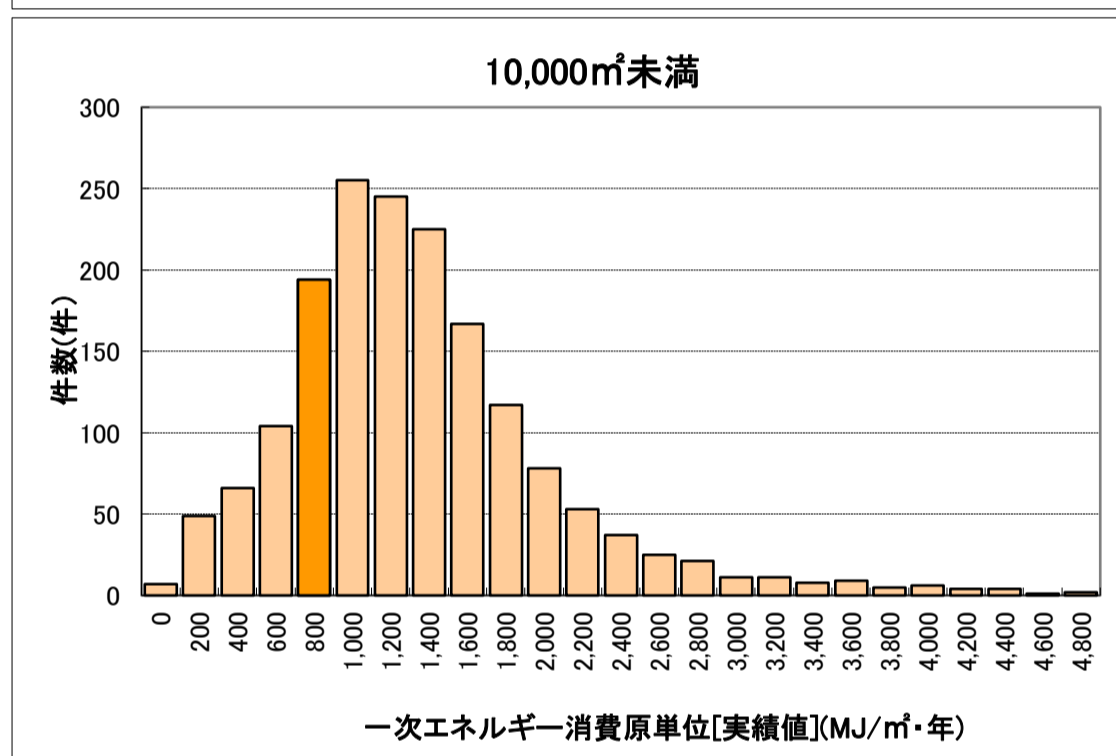
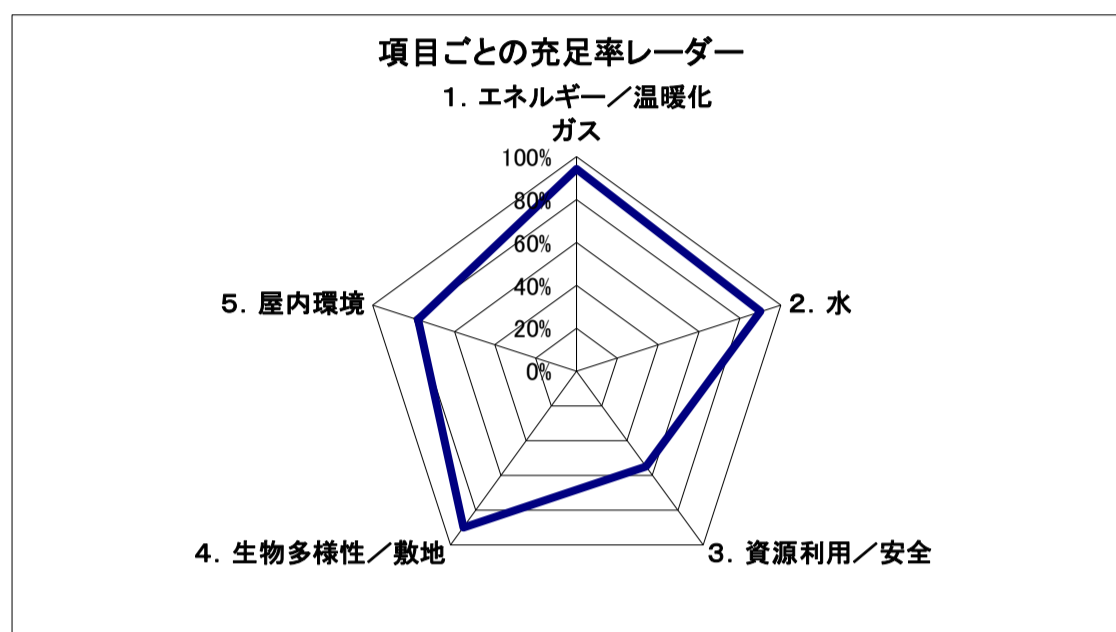
3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合	5	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	根拠等 新耐震基準に適合			
3.0	3	3.1 高耐震・免震等 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価			
3.0	3	3.1.1 耐震性			
3.0	3	3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0	3	3.2.1 再生材利用率 ①と②の平均で評価する			
4.0	4	① 躯体材料 取組なし	リサイクル材目数(非構造材)	2	品目
3.0	5	② 非構造材料 吸音材料、ビニル系床材を使用			
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制 評価しない			
1.5	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	-	年
3.0	3	根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
1.0	3	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	更新年数の平均値	21	年
1.0	3	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	自給率向上の取組数		項目
1.0	3	根拠等 更新年数の平均値:21年	維持管理に関する取組数		ポイント
1.0	3	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
1.0	3	根拠等 取組なし			
1.0	3	3.4.3 維持管理			
1.0	3	根拠等 取組なし			
1.0	3	3.4.4 バリアフリー対策			
11.0	20	根拠等 レベル3を満たさない			

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	5	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	5	根拠等 上記通りの対策を実施			
5.0	5	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	2	ポイント
5.0	5	根拠等 取組が2項目、4.2が対象外のため、レベル8			
5.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
5.0	5	根拠等 土壌汚染対策法に基づく区域指定にないため、評価対象外			
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	5	分圏内
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0	5	根拠等 鉄道駅から徒歩5分			
5.0	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			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
18.0	20	根拠等 リスクの種類は1種、防災対策有り1種(地震動)			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
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	なし		
3.6	5	根拠等 建築物衛生管理基準に準拠している (例外的な場合は除く)			
4.0	5	5.1 昼光利用 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	開口率	15.5	%
3.0	5	5.1.1 自然採光	昼光利用設備		種類
3.0	5	根拠等 開口率 15.5%>15%	自然換気有効開口面積	52.1	m ²
5.0	5	5.1.2 昼光利用設備	天井高	2.6	m以上
5.0	5	5.2 自然換気性能			
3.0	5	根拠等 取組なし			
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
3.0	5	根拠等 有効開口面積が居室面積の1/15以上			
11.6	15	根拠等 天井高2.6mかつ執務者が屋外の十分な情報を得られる			

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)	取組数			
5	5	A1-A5			項目
		B6-B7			項目
		B1,B3-B5			項目
		C1-C4			項目

エクセレント大宮ビル



環境性能の特徴

- ・エネルギー及び水使用量の実績値が統計値と比較して少ない
- ・非構造材料につき、リサイクル材を2品目採用
- ・公共交通機関(駅)から徒歩5分圏内の立地で、アクセスが良好である
- ・自然災害リスクが低い
- ・自然採光開口率及び自然換気性能が高い