

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	JR川崎タワー(事務所部分)	敷地面積	12,430 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県川崎市幸区大宮町 1-5	建築面積	11,037 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2026年1月30日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積(評価対象分)	101,886 m <sup>2</sup>	作成者	野川 亜矢子
建物用途	事務所	階数	地上29階 地下2階	不動産評価員番号	ふ-001153-27
竣工年月	2021年3月30日	構造	S造、一部SRC造	確認日	2026年2月18日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	7,000 人	確認者	成田 まゆみ
部分評価の場合の特記事項		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000924-31

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
86.6 /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	
ポイント是小数点第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	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	1.0	必須項目	省エネルギー(目標値)	1,724	MJ/m <sup>2</sup> ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		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(*)		kWh/m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)		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)	1,741.5	MJ/m <sup>2</sup> ・年
33.0	35	合計	二次エネルギー(*)	178.4	kWh/m <sup>2</sup> ・年
			GHG排出量(*)	55.3	kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年

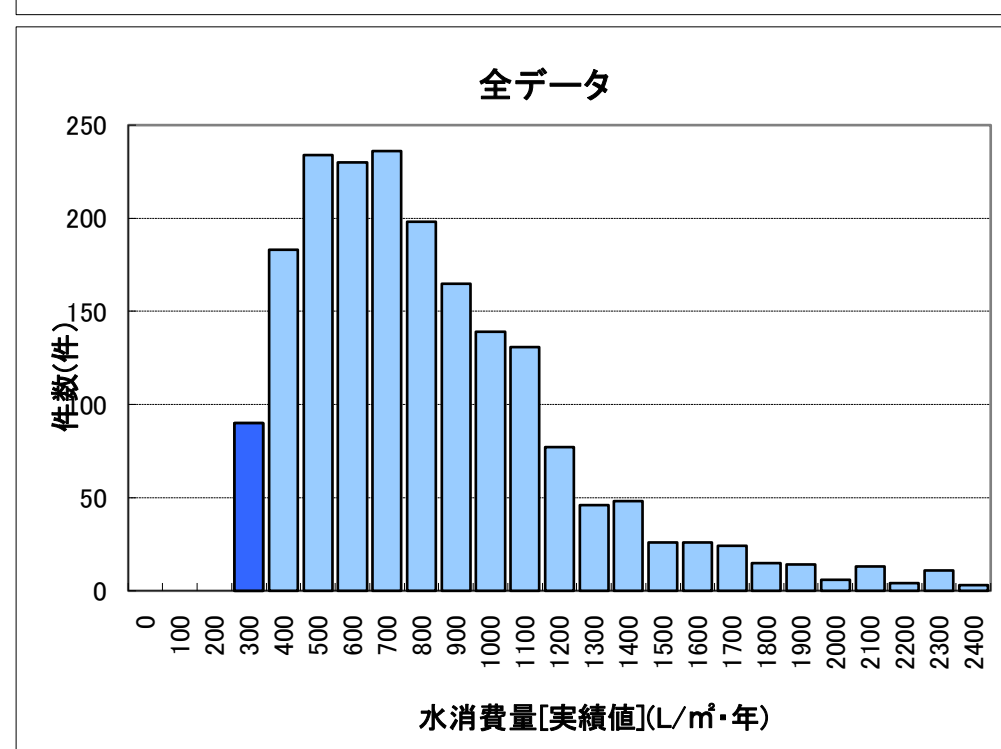
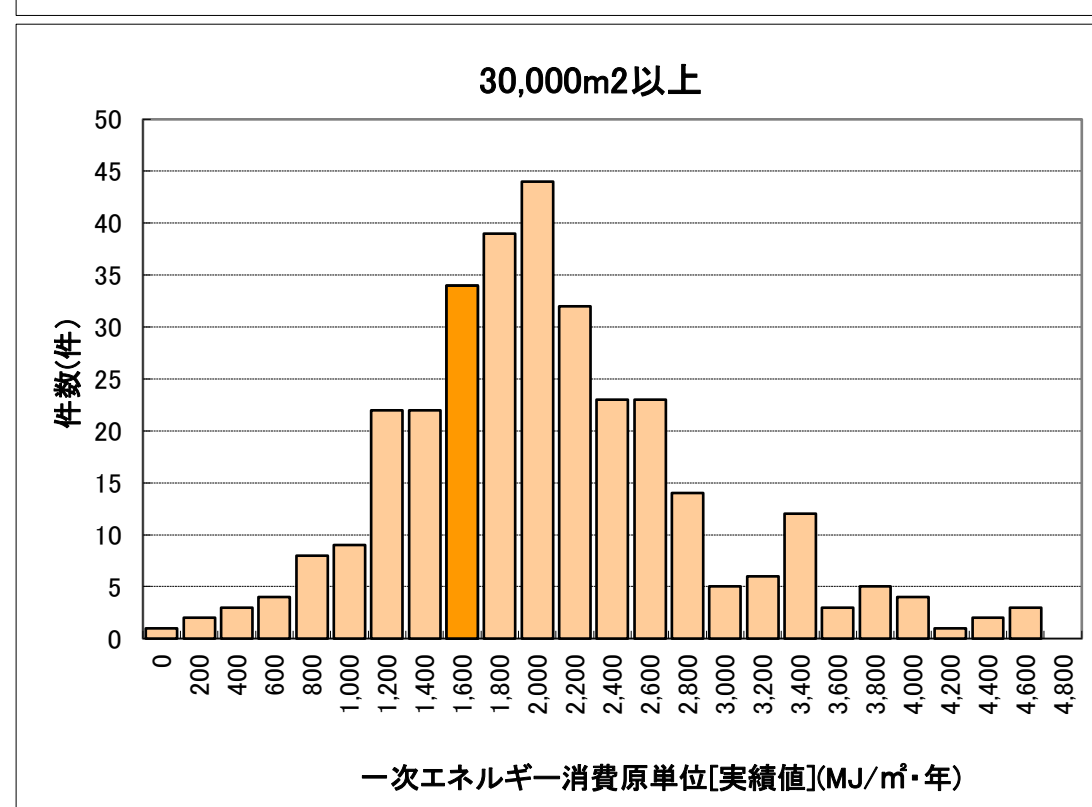
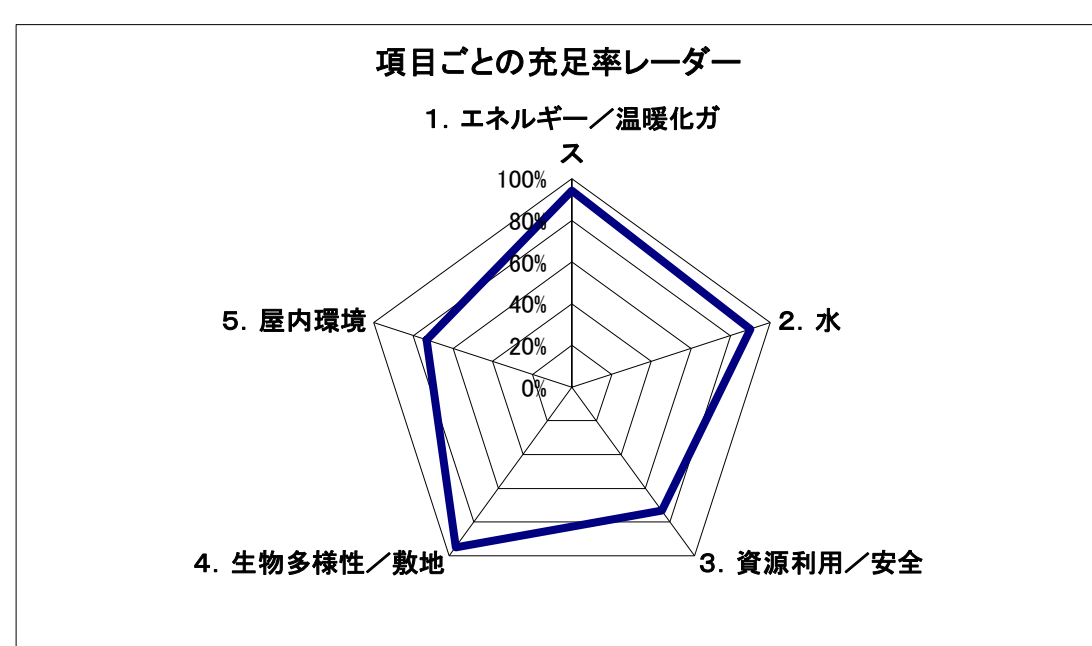
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	4.0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	387.6	L/m <sup>2</sup> ・年
0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	619.1	L/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	387.6	L/m <sup>2</sup> ・年
9.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	5.0	3.1 高耐震・免震等	なし		
5.0	5	3.1.1 耐震性			
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用			
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
3.6	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			
4.5	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
4.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
3.0	5	3.4.3 維持管理			
3.0	5	3.4.4 バリアフリー計画			
14.6	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	10.0	4.1 生物多様性の向上			
0.0	10	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
19.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	4.0	5.1 屋光利用			
4.0	5	5.1.1 自然採光			
4.0	5	5.1.2 屋光利用設備			
3.0	5	5.2 自然換気性能			
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
11.0	15	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(加点点なし)	取組数	A1-A5		ポイント
5	5		B6-B7		ポイント
			B1,B3-B5		ポイント
			C1-C4		ポイント



**環境性能の特徴**

- ・エネルギーの計算値/実績値、水使用の計算値/実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・損傷制御設計が行われている。
- ・建物全体に制振装置を導入している。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・徒歩2分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。