

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	広小路本町ビルディング	敷地面積	1,920 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市中区栄3丁目1番1号	建築面積	1,378 m ²	評価の実施日	2026年4月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	14,769 m ²	作成者	小崎 麻莉菜
建物用途	事務所	階数	地上12F、地下2F	不動産評価員番号	ふ-001450-29
竣工年月	1983年3月22日	構造	SRC造、RC造、S造	確認日	2026年4月15日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	人	確認者	小崎 麻莉菜
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-001450-29

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
69.8 /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	最大加点点	指標	評価値
適合	0.0	必須項目	
0.0	加点点 1	根拠等	
25.0	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	
5.0	5	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング実施(年間エネルギー消費量の把握)、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値) 1,007 MJ/m ² ・年
5.0	5	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値) 1,007.1 MJ/m ² ・年
5.0	5	根拠等	二次エネルギー(*) 104.9 kWh/m ² ・年
5.0	5	実績値との比較	GHG排出量(*) 44.5 kg-CO ₂ eq/m ² ・年
5.0	5	C/S=1007.07/2068=0.49	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値) 1,007.1 MJ/m ² ・年
5.0	5	根拠等	二次エネルギー(*) 104.9 kWh/m ² ・年
5.0	5	実績値(2025/3~2026/2)による	GHG排出量(*) 44.5 kg-CO ₂ eq/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率 - %
33.0	35	合計	

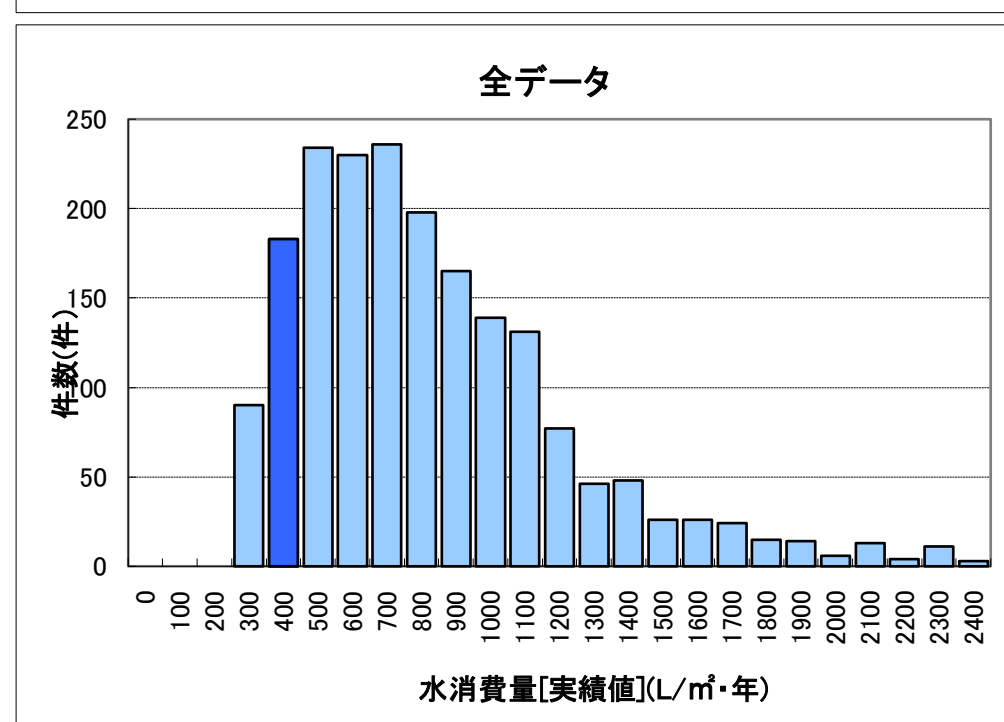
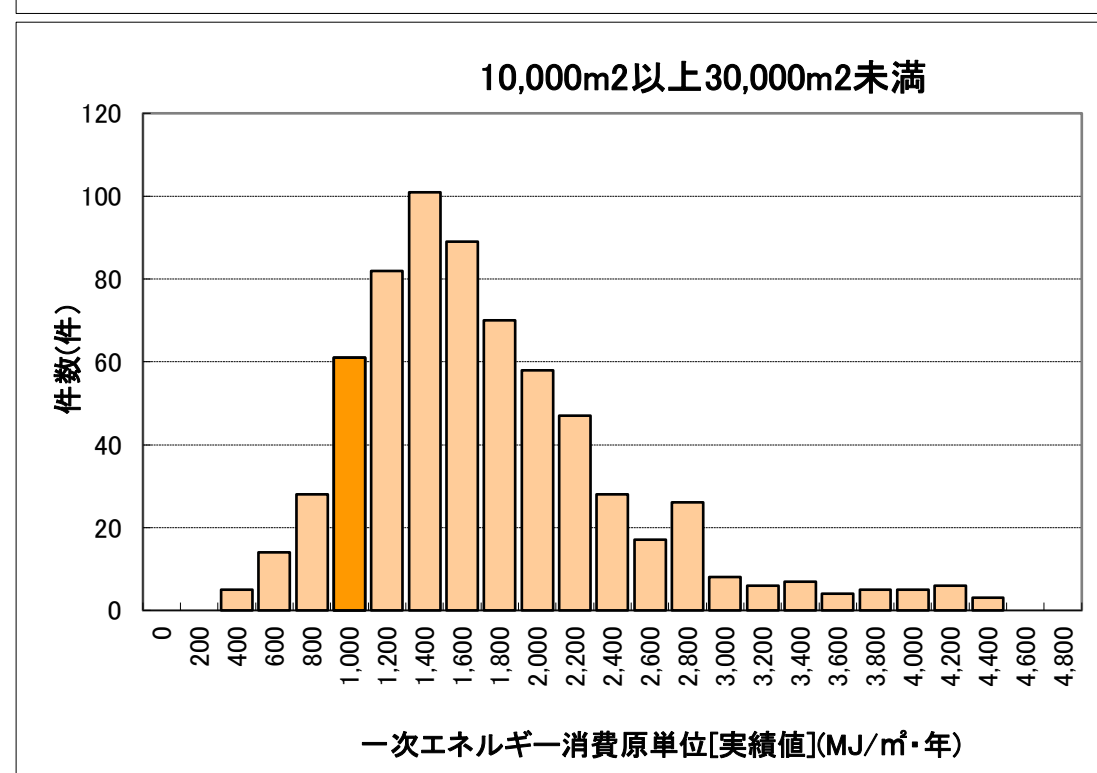
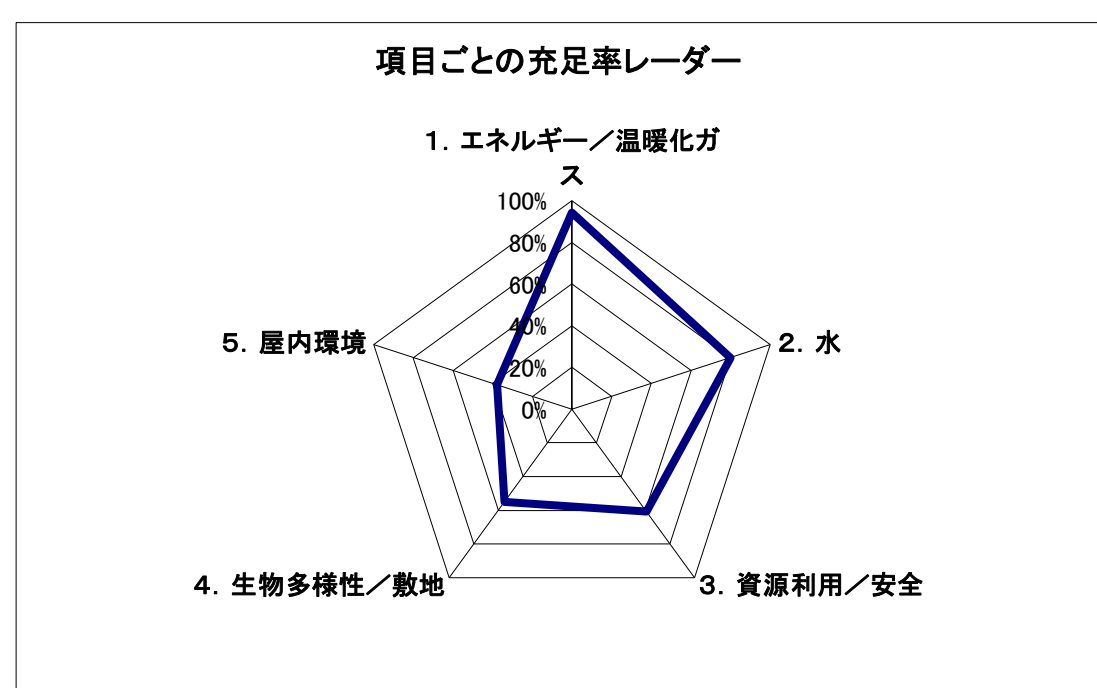
2. 水		指標	評価値
評価	最大加点点	指標	評価値
適合	0	必須項目	
3.0	5	根拠等	
3.0	5	目標設定、モニタリング、運用管理体制	
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値) 425.4 L/m ² ・年
3.0	5	根拠等	水使用量(計画値) 925.0 L/m ² ・年
3.0	5	計算値:925L/m ² ・年	
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値) 425.4 L/m ² ・年
3.0	5	根拠等	実績値(2025/3~2026/2)による
8.0	10	合計	

3. 資源利用/安全		指標	評価値
評価	最大加点点	指標	評価値
適合	0	必須項目	
3.0	5	根拠等	
3.0	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	なし
3.0	5	根拠等	新耐震基準に適合している。
3.0	5	3.1.1 耐震性	
3.0	5	根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有している。
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能	
3.0	5	根拠等	-
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	①と②の平均で評価する
3.0	5	① 躯体材料	
3.0	5	② 非構造材料	リサイクル材目数(非構造材) 1 品目
3.0	5	根拠等	ビニル系床材を使用している。
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない
2.1	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 65 年
3.6	5	根拠等	等級2相当
1.0	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
1.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	
1.0	5	根拠等	別途計算式による
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値 20 年
1.0	5	根拠等	-
1.0	5	3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数 - 項目
1.0	5	根拠等	[2],[3],[4],[5]
1.0	5	3.4.4 バリアフリー計画	維持管理に関する取組数 7 ポイント
1.0	5	根拠等	-
12.2	20	合計	

4. 生物多様性/敷地		指標	評価値
評価	最大加点点	指標	評価値
適合	0	必須項目	
4.0	10	根拠等	
4.0	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	
4.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし
4.0	10	根拠等	外来種を使用していない。
4.0	10	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント数 - ポイント
4.0	10	根拠等	土壌汚染対策法の要措置区域にない。
4.0	10	4.3 公共交通機関の接近性	
4.0	10	4.3.1 公共交通機関の接近性	
4.0	10	根拠等	鉄道駅が徒歩6分圏内
4.0	10	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	鉄道駅またはバス停からの距離 6 分圏内
4.0	10	根拠等	-
4.0	10	4.4 自然災害リスク対策	
4.0	10	根拠等	リスク2種(液状化・地震)
4.0	10	リスクの合計数	2 種類
11.0	20	合計	

5. 屋内環境		指標	評価値
評価	最大加点点	指標	評価値
適合	0	必須項目	
1.6	5	根拠等	
1.6	5	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	
1.6	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3
1.6	5	5.1.1 自然採光	
1.6	5	根拠等	-
1.6	5	5.1.2 屋光利用設備	開口率 - %
1.6	5	根拠等	-
1.6	5	5.2 自然換気性能	屋光利用設備 - 種類
1.6	5	根拠等	-
1.6	5	5.3 眺望・視環境	自然換気有効開口面積 - cm ² /m ²
1.6	5	根拠等	天井高さ2.6m
1.6	5	天井高	2.6 m以上
5.6	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)	指標	評価値
5	5	取組数	A1-A5 ポイント
5	5		B6-B7 ポイント
5	5		B1,B3-B5 ポイント
5	5		C1-C4 ポイント
↑評価しない場合は空欄			



環境性能の特徴

- ・エネルギー及び水の使用量削減に努めている。
- ・公共交通機関に近接する立地である。

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	広小路本町ビルディング	敷地面積	1,920 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市中区栄3丁目1番1号	建築面積	1,378 m ²	評価の実施日	2026年4月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	560 m ²	作成者	小崎 麻莉菜
建物用途	店舗	階数	地上12F、地下2F	不動産評価員番号	ふ-001450-29
竣工年月	1983年3月22日	構造	SRC造、RC造、S造	確認日	2026年4月15日
直近の大規模改修実施年月	-	常勤者・来場者	人	確認者	小崎 麻莉菜
部分評価の場合の特記事項	-	年間使用日数	日/年	不動産評価員番号	ふ-001450-29

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
70.3 /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	指標		評価値	
適合	0.0	必須項目	: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)	4,053 MJ/m ² ・年
0.0	1	根拠等	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング実施(年間エネルギー消費量の把握)、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	4,053 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)		二次エネルギー(*)	425.8 kWh/m ² ・年
		根拠等	実績値との比較	GHG排出量(*)	179.0 kg-CO _{2eq} /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(実績値)	4,053 MJ/m ² ・年
		根拠等	実績値(2025/3~2026/2)による	二次エネルギー(*)	425.8 kWh/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	GHG排出量(*)	179.0 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)		利用率	- %
		根拠等	-		
32.0	35	合計			

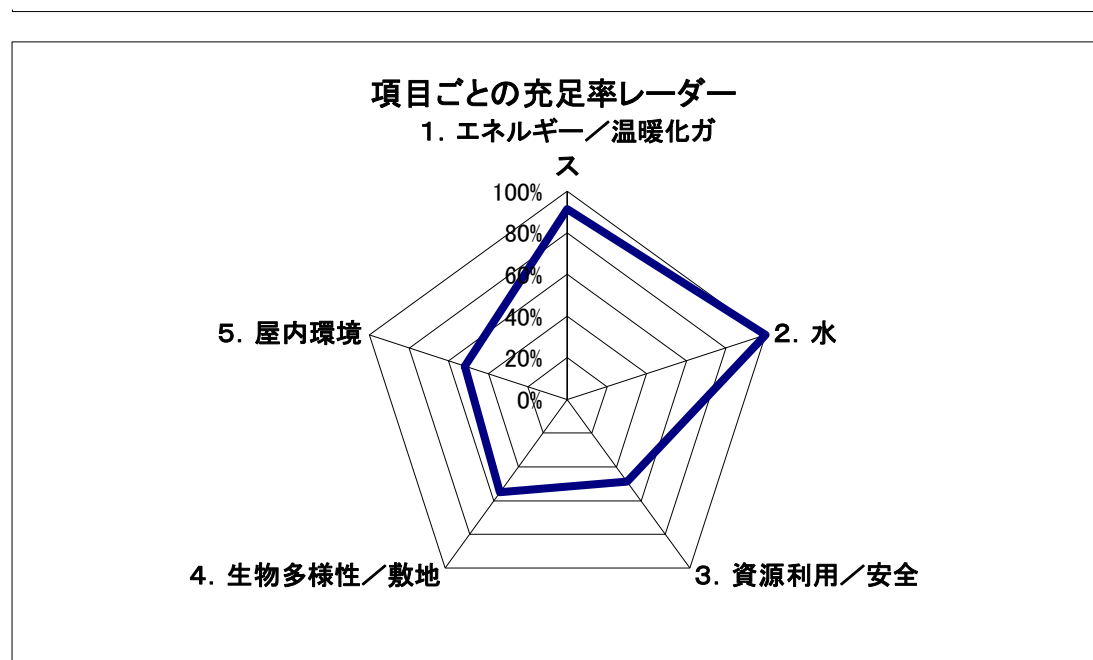
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	5.0	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	525.2 L/m ² ・年
5.0	5	根拠等	水使用量の実績値と次年度目標値、モニタリング、運用体制	水使用量(計画値)	1,953.0 L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)		水使用量(実績値)	525.2 L/m ² ・年
		根拠等	計算値:1953L/m ² ・年		
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等	実績値(2025/3~2026/2)による		
10.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	3.0	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	根拠等	新耐震基準に適合している。		
3.0		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	建築基準法に定められた耐震性を有している。		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	-		
3.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用	①と②の平均で評価する		
		① 躯体材料		リサイクル材品目数(非構造材)	- 品目
		② 非構造材料		取組数	- ポイント
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		経過年数+今後の想定耐用年数	65 年
1.0		根拠等	-	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		更新年数の平均値	20 年
		根拠等	等級2相当	自給率向上の取組数	- 項目
2.1	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		維持管理に関する取組数	7 ポイント
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	別途計算式による		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	-		
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	2),3),4),5)		
1.0		3.4.4 バリアフリー計画			
		根拠等	-		
12.2	25	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	4.0	必須項目	: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	
4.0	10	根拠等	外来種を使用していない。		
		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	- ポイント
		根拠等	-		
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	土壌汚染対策法の要措置区域にない。		
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		鉄道駅またはバス停からの距離	6 分圏内
		根拠等	鉄道駅が徒歩6分圏内		
		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		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	2 種類
		根拠等	リスク2種(液状化・地震)		
11.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	2.5	必須項目	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
2.5	4	根拠等	建築物衛生管理基準への準拠		
2.3		5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
		5.1.1 自然採光		開口率	17.9 %
		根拠等	物販店舗:採光用窓有り		
3.0		5.1.2 屋光利用設備		屋光利用設備	- 種類
		根拠等	-		
1.0	4	5.2 自然換気性能	*コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、5.1屋光利用と同じ数値を入力。		
		根拠等	-		
1.7	2	5.3 眺望・視環境		天井高	3.0 m以上
		根拠等	物販店舗:天井高さ3.0m		
5.1	10	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)	指標		評価値	
5		取組数	A1-A5		ポイント
			B6-B7		ポイント
			B1,B3-B5		ポイント
			C1-C4		ポイント
↑評価しない場合は空欄					



環境性能の特徴

- ・エネルギー及び水の使用量削減に努めている。
- ・公共交通機関に近接する立地である。

建物名称 広小路本町ビルディング

【複合用途ビルのスコア計算補助ワークシート】

注1)

	オフィス	店舗	物流	ホテル	集合住宅	オフィス改修	店舗改修
延床面積	14769	560	0	0	0	0	0
構成比	0.96	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
スコア	69.816667	70.333333	0	0	0	0	0

合計

延床面積	15,329	注1)
構成比	1.00	

総合

スコア/ランク	69.835535	Aランク	★★★★
---------	-----------	------	------

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

注1) 評価対象用途に集合住宅を含む場合、評価対象の面積が「区分所有法」の共用部分を含むため、表示方法によっては建築確認申請等の面積と異なる場合がございます。