

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	浜町平和ビル	敷地面積	555 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都中央区日本橋浜町二丁目17番8号	建築面積	419 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2026年3月27日
用途地域	商業地域・防火地域	延床面積	4242.53 m <sup>2</sup>	作成者	高岸 佑季
建物用途	事務所	階数	地上10F、地下2F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	1993年9月20日	構造	SRC造	確認日	2026年3月27日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	東 晃司
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
79.6 /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	根拠等	省エネルギー(目標値)	1.088	MJ/m <sup>2</sup> ・年
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,088.5	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	111.5	kWh/m <sup>2</sup> ・年
			GHG排出量(*)	0.0	kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・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)	1,088.5	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	111.5	kWh/m <sup>2</sup> ・年
			GHG排出量(*)	0.0	kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
	0	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	0.0	%
		根拠等			
31.0	35	合計			

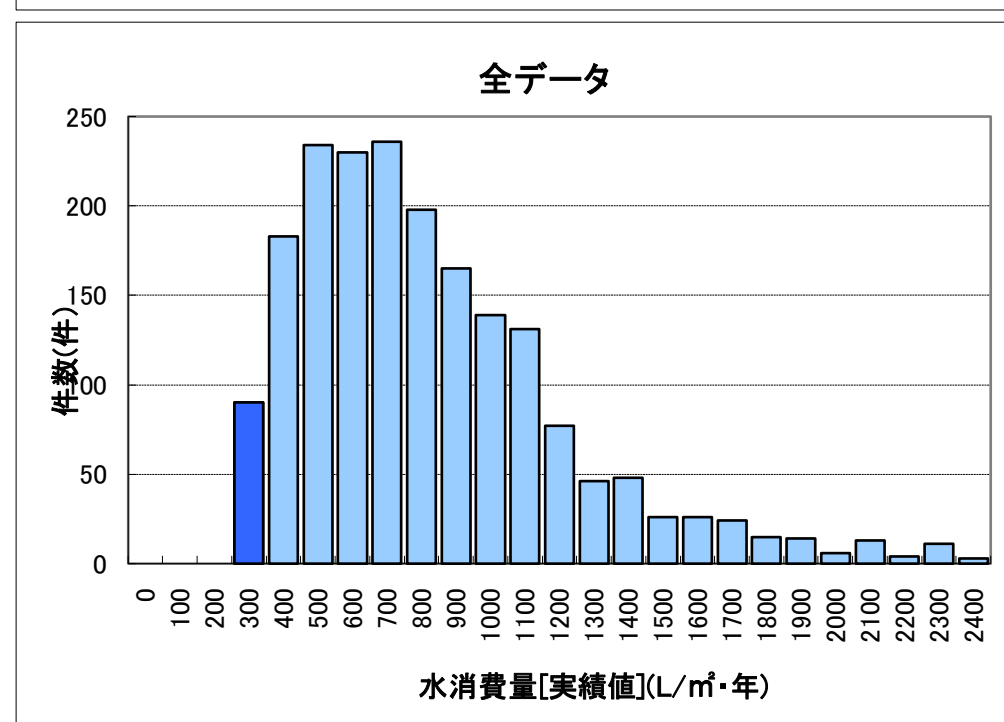
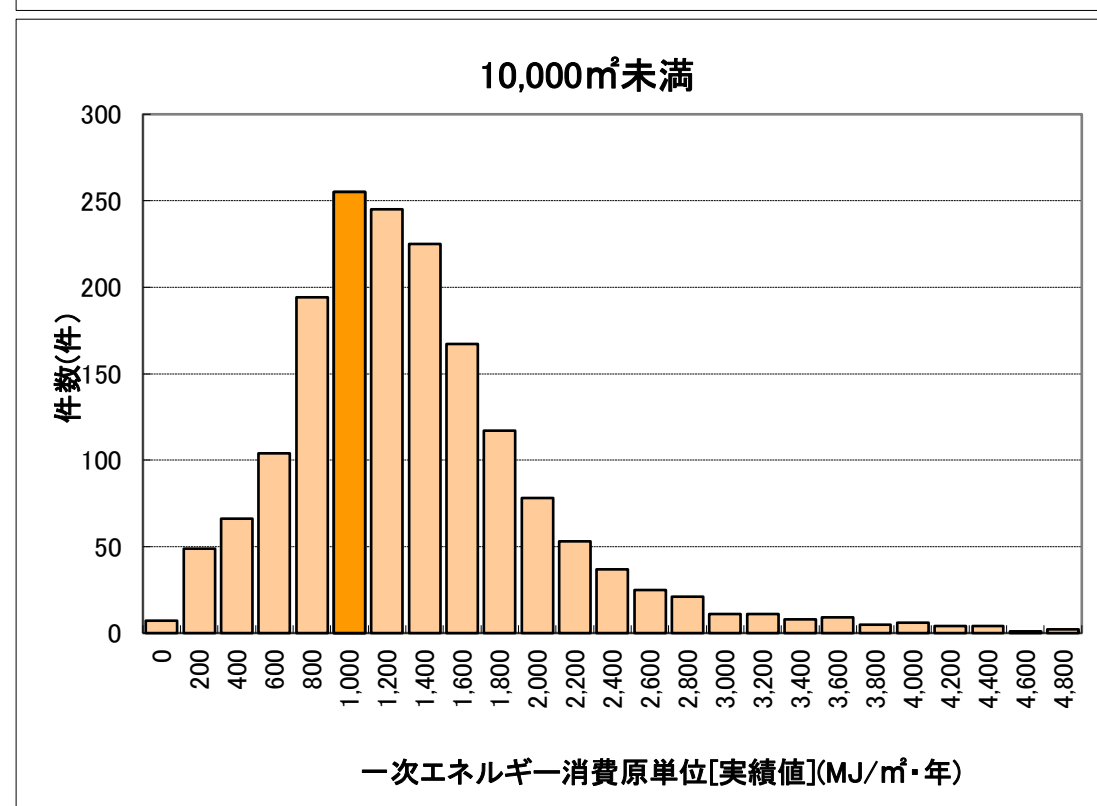
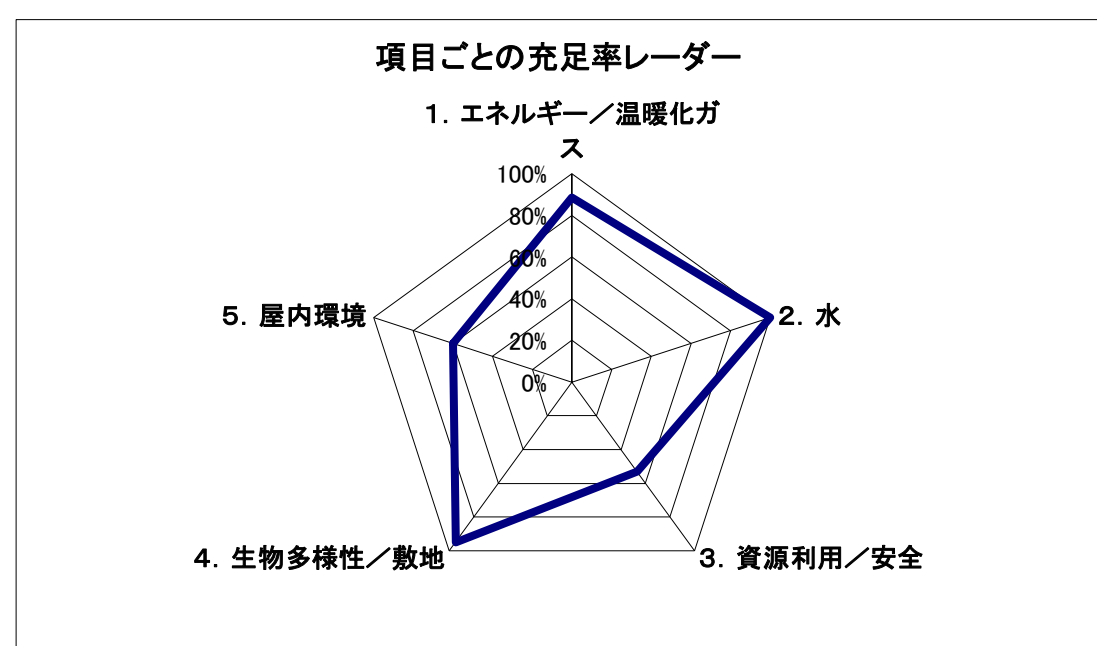
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	5.0	根拠等	水使用量(目標値)	306.4	L/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	273.4	L/m <sup>2</sup> ・年
	0	根拠等	水使用量(実績値)	306.4	L/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
		2.3 水使用量(実績値)	実績から算出		
10.0	10	合計			

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	3.0	根拠等	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			
3.0		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			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	導入無		
3.0		② 非構造材料	ビニル床材	1	品目
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	経過年数+今後の想定耐用年数		
1.6	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20	年
		根拠等			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		項目
		根拠等			
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	1	ポイント
		根拠等			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	レベル3を満たさない		
		根拠等			
10.6	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	根拠等	なし		
10.0	10	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	3	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	該当しない		
		根拠等			
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	7	分圏内
		根拠等			
4.0	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		
		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	リスク有: ①水害④地震動	2	種類
			対策有: ④地震動		
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	3.0	根拠等	なし		
3.0	5	5.1 日光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	10.3	%
		根拠等			
3.0		5.1.2 日光利用設備	日光利用設備	0	種類
		根拠等			
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		m <sup>2</sup>
		根拠等			
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5	m以上
		根拠等			
9.0	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)	必須項目	指標	評価値	
5		根拠等	取組数		項目
			A1-A5		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目



**環境性能の特徴**

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・水使用量の実績値が統計値と比較して少ない
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好