

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	グリーンオーク高輪台	敷地面積	569 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都港区白金台二丁目26番10号	建築面積	477 m ²	評価の実施日	2026年4月16日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	3307.92 m ²	作成者	高岸 佑季
建物用途	事務所	階数	地上11F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2010年10月15日	構造	鉄骨造、地下1F:RC造	確認日	2026年4月16日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	東 晃司
		年間使用時間		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	
68.6 /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	B1,B3-B5
B+ランク:★★★	≧ 60		C1-C4
B ランク:★★	≧ 50		
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	必須項目	指標	評価値	
適合	0.0	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)	1.626	MJ/m ² ・年
15.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,625.7	MJ/m ² ・年
		統計平均値と実績値から算出 C/S=0.970	二次エネルギー(*)	166.6	kWh/m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	76.1	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		実績値から算出	一次エネルギー(実績値)	1,625.7	MJ/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	166.6	kWh/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	GHG排出量(*)	76.1	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		導入無	利用率	0.0	%
21.0	35	合計			

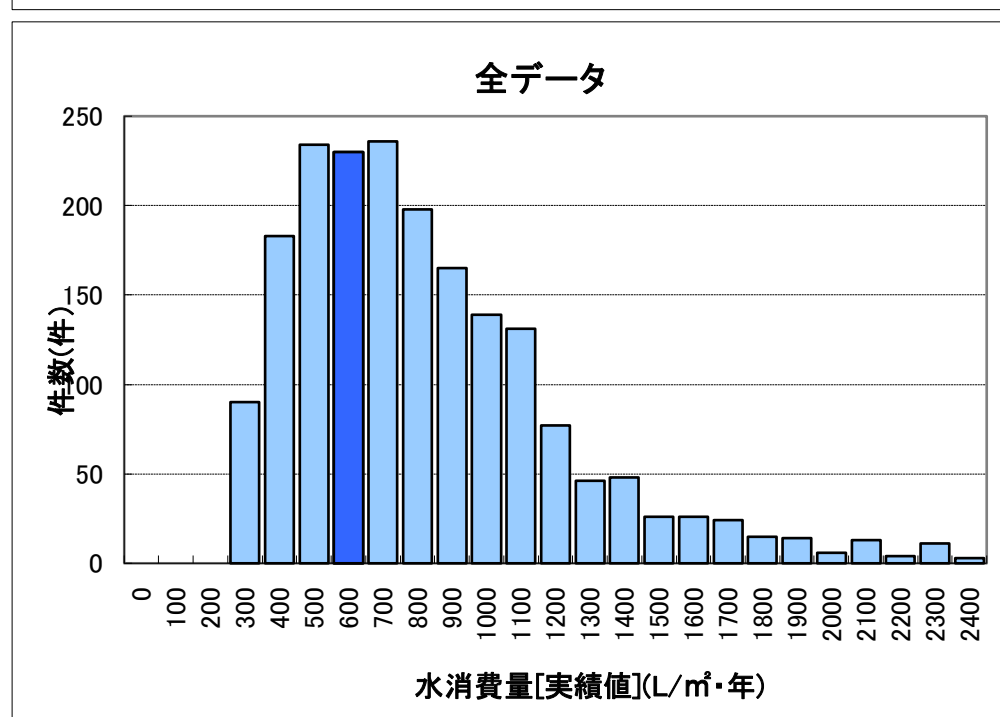
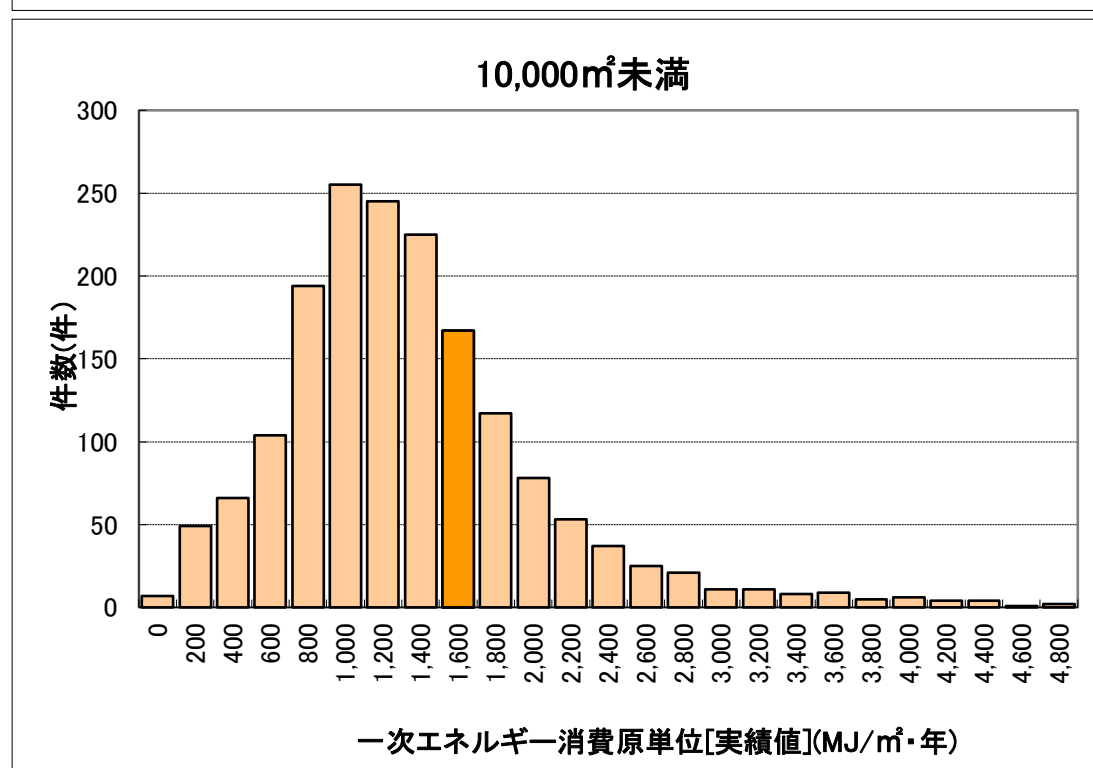
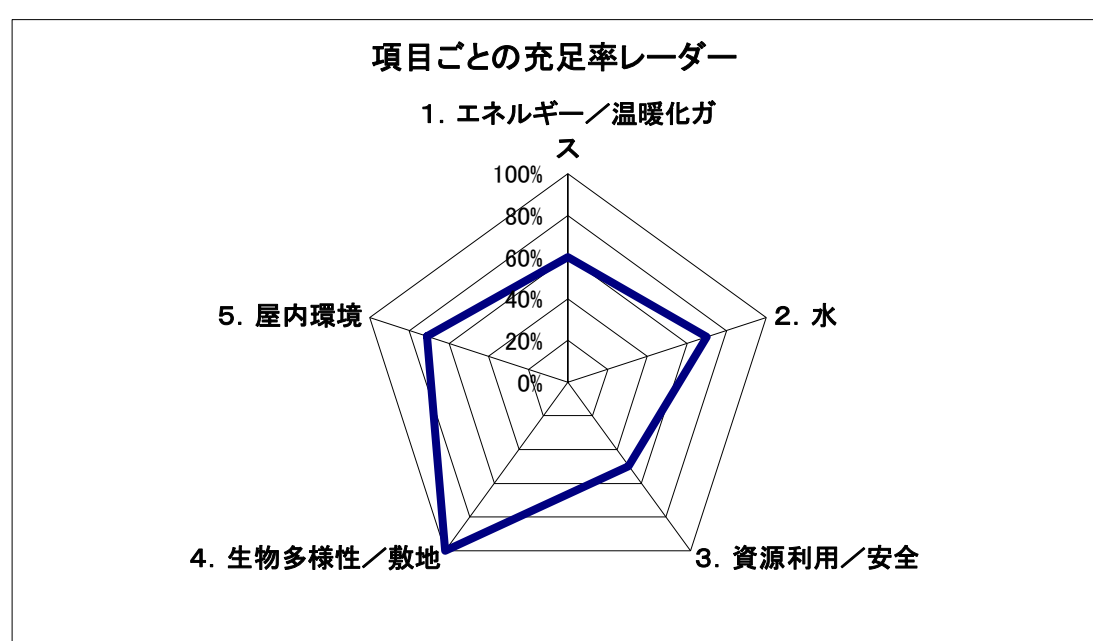
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	3.0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	646.6	L/m ² ・年
0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	750.0	L/m ² ・年
		標準ビルで計算	水使用量(実績値)	646.6	L/m ² ・年
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		実績から算出			
7.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
		実績から算出			
		合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	3.0	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 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
2.0	5	3.2.1 再生材利用率			
		3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数			
1.0		3.3.1 躯体材料			
		3.3.2 非構造材料			
3.0	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			
1.9	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
3.8		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
2.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		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	指標	評価値	
適合	10.0	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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
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			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	3.6	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	5.1 屋光利用			
4.0		5.1.1 自然採光			
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
4.0	5	5.2 自然換気性能			
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		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)	取組数	A1-A5		項目
5			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目



環境性能の特徴

- ・自然災害の該当リスクが少なく、対策も講じられている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好