

建物概要				評価の段階	
建物名称	日産自動車株式会社グローバル本社	敷地面積	10,000 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市	建築面積	9,009 m ²	評価の実施日	2026年4月20日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積 (評価対象分)	92,102.89(79,989.17)m ²	作成者	青柳 正幸
建物用途	事務所	階数	地上22F、地下2F	不動産評価員番号	ふー001114-27
竣工年月	2009年7月3日	構造	S造、SRC造	確認日	
竣工後の大規模改修実施年月		平均居住人員	2,650 人	確認者	
部分評価の場合の特記事項		年間使用時間	4,000 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果				ホールライフカーボンの評価	
89.6 /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				
ポイント是小数点第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	最大加算点	必須項目			
適合		根拠等	: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)	1,307 MJ/m ² ・年
1.0	加算点 1	根拠等	1.2実績値レベル3以上、目標設定、モニタリング、運用管理体制構築、テナント共同での省エネ取組み		
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	1,320.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	BEI値が無いため2025年の実績値による	二次エネルギー(*)	336,451.5 kWh/m ² ・年
		根拠等	C/S=一次エネルギー/2,526 MJ/m ² ・年	GHG排出量(*)	15,409.0 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	一次エネルギー(実績値)	1,320.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	2025年の実績値による	二次エネルギー(*)	336,451.5 kWh/m ² ・年
		根拠等		GHG排出量(*)	15,409.0 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		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)	根拠等	利用率	%
		根拠等	取組みなし		
34.0	35	合計			

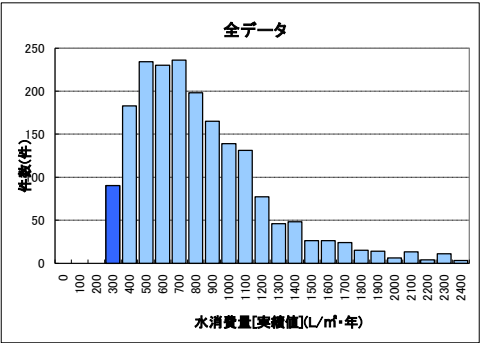
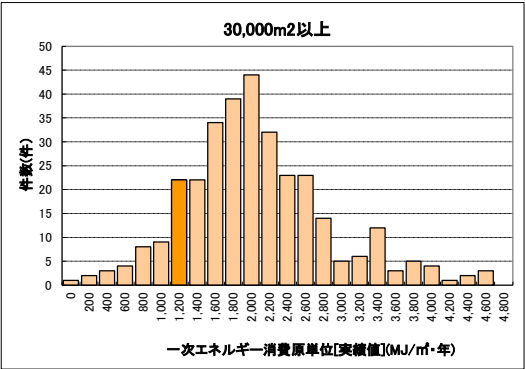
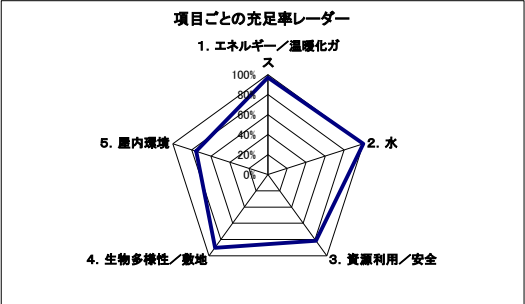
2. 水				指標	評価値
評価	最大加算点	必須項目			
適合		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	343.0 L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(計画値)	185.0 L/m ² ・年
		根拠等	水使用量算定シートによる		
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	水使用量(実績値)	346.2 L/m ² ・年
		根拠等	2025年の実績値による		
10.0	10	合計			

3. 資源利用/安全				指標	評価値
評価	最大加算点	必須項目			
適合		根拠等	: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	根拠等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等	2009年竣工、新耐震基準適合	
		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		根拠等	建築基準法準拠		
4.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	根拠等	①と②の平均で評価する	
5.0		3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用	根拠等		
4.0		① 躯体材料	根拠等	新・高評セメントB種	
		② 非構造材料	根拠等	ビニル床・断熱材	
5.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
		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	77 年
3.8	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	根拠等	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
4.2		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	更新年数の平均値	24 年
		根拠等	変電室25,自家発電30,空調20,受水槽25,ポンプ類20		
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	自給率向上の取組数	3 項目
		根拠等	1),2),5)取組み		
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	6 ポイント
		根拠等	3),4),5)取組み		
4.0		3.4.4 バリアフリー計画	根拠等		
		根拠等	バリアフリーチェックリストを満たす		
16.3	20	合計			

4. 生物多様性/敷地				指標	評価値
評価	最大加算点	必須項目			
適合		根拠等	:特定外来生物・未特定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	なし	
		根拠等	自ら導入していない		
4.2対象外の時は点数を倍)		4.2 土壌環境品質・プラウフィールド再生	根拠等	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	根拠等	1)保全すべき自然資源はない、2)取組み、5)		
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性	根拠等	なし	
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等		
		根拠等	横浜高速鉄道みなとみらい線新高島駅	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
5.0		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		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数	3 種類
		根拠等	[水害、津波]重要機器上階設置		
		根拠等	[地震動]PML4.6%		
18.0	20	合計			

5. 屋内環境				指標	評価値
評価	最大加算点	必須項目			
適合		根拠等	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		根拠等	建築物環境衛生管理基準の準拠	なし	
3.3	5	5.1 星光利用	根拠等	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	根拠等	開口率	13.6 %
		根拠等	10%≦【開口率】<15%		
4.0		5.1.2 星光利用設備	根拠等	星光利用設備	1 種類
		根拠等	ハイスайдライト同等の大型開口部を設置している		
3.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	自然換気有効開口面積	cm ² /㎡
		根拠等	窓が開閉不可能な状態かつ、自然換気有効開口がない		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高さ	3.0 m以上
		根拠等	天井高さ3.0m、執務者が屋外の情報を得られる意を設置		
11.3	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(加算点なし)	根拠等		取組数	
5				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

横浜高速鉄道みなとみらい線新高島駅徒歩3分の利便性の良い建物である。
竣工時より、エネルギーの管理、建物及び植栽の維持管理を良好に行っている。
非常時における設備自給率の向上に配慮している。