

建物概要		敷地面積		延床面積		階数		構造		平均居住人員		年間使用時間		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	立川錦町ビル	敷地面積	1,978 m ²	延床面積	1,188 m ²	階数	地上8F	構造	SRC造	平均居住人員	854 人	年間使用時間	2,600 時間/年	評価の段階	評価の実施日	作成者	運用段階評価
建設地	東京都立川市錦町1-47-4,51,52,53-2	延床面積	7,906 m ²											評価の実施日	2018年7月5日	作成者	2018年7月5日
用途地域	商業地域、防火地域													不動産評価員番号	ふ-000137-23	確認日	2018年7月5日
建物用途	事務所													確認者	岩丸淳	不動産評価員番号	ふ-000137-23
竣工年月	1991年6月27日																
直近の大規模改修実施年月	なし																

評価結果		S ランク:★★★★★		78	
73.9	/100	合計	★★★★★		78
(得点)	(満点)				
ポイント是小数点第1位までの表示とする					
			A ランク:★★★★		66
			B+ランク:★★★		60
			B ランク:★★		50

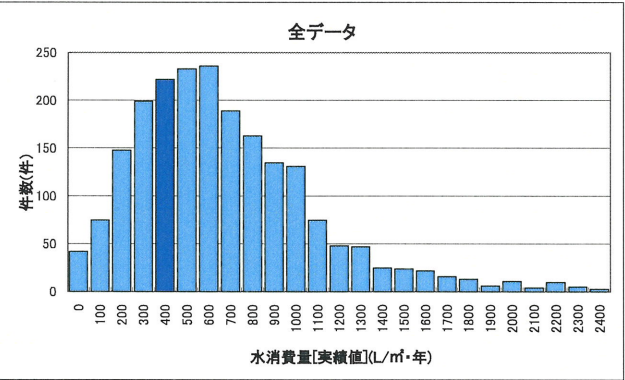
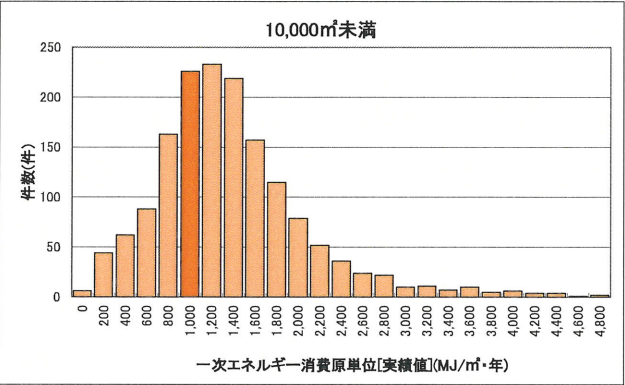
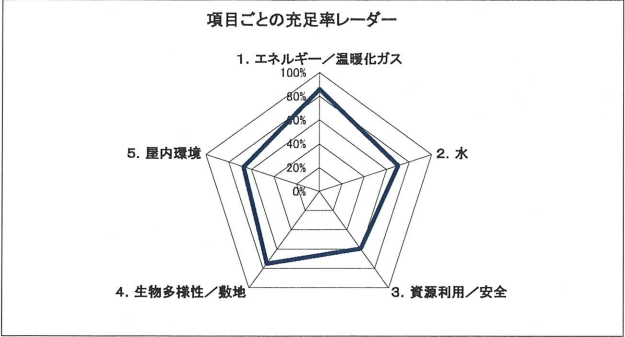
1. エネルギー／温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	1,117.8	MJ/m ² ・年
0.0	加点 1	根拠等 省エネ基準クリア、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制の構築			
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,117.8	MJ/m ² ・年
		実績値との比較を行う。	二次エネルギー(*)	114.5	kWh/m ² ・年
		統計平均値は、1,676MJ/m ² 年より、1,117.8÷1,676=0.667	CO2排出量(*)	65.4	kg-CO ₂ /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)	1,117.8	MJ/m ² ・年
		実績値を使用。	二次エネルギー(*)	114.5	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	65.4	kg-CO ₂ /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	利用率		%
		根拠等 特になし			
30.0	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		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	489.6	L/m ² ・年
2.0	5	根拠等 目標値有。ベンチマーク比較が可能。	水使用量(計画値)	1,274.0	L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)			
		根拠等 雨水利用等はない。	水使用量(実績値)	489.6	L/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 実績値を使用。			
7.0	10	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		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	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			
		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 特になし			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料	特になし		
3.0		② 非構造材料	天井・岩綿吸音板		
		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	65	年
		根拠等 ERIによる。			
1.9	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	15~30	年
		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	自給率向上の取組数	0	項目
		根拠等 特になし			
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	0	ポイント
		根拠等 特になし			
11.9	20	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		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			
8.0	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	2	ポイント
		根拠等 HPIにて確認。			
4.2対象外の時は点数を倍)		根拠等 自生種、緑化率20%以上			
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	8	分圏内
		根拠等 JRの駅に近接している。			
2.0	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	リスクの合計数	1	種類
		根拠等 リスク1種類、対策特になし。			
15.0	20	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
3.0	5	5.1 昼光利用	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 別途計算式による。			
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0	種類
		根拠等 なし			
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	9.2	m ²
		根拠等 居室床面積の1/30以上の自然換気有効開口面積を有する。			
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.6	m以上
		根拠等 事務室の天井:2.6m			
10.0	15	合計			



環境性能の特徴

・JR立川駅から近い立地にあり、建物でのエネルギー消費量低減に配慮している。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄