

建物概要		敷地面積		748	m ²	評価の段階	運用段階評価
建物名称	倉持ビルディング第一	建築面積	607 <td>607 <td>m² <td>評価の実施日</td> <td>2022年6月21日</td> </td></td>	607 <td>m² <td>評価の実施日</td> <td>2022年6月21日</td> </td>	m ² <td>評価の実施日</td> <td>2022年6月21日</td>	評価の実施日	2022年6月21日
建設地	東京都墨田区江東橋2-3-7	延床面積	4,534	4,534	m ² <td>作成者</td> <td>木村 賢悟</td>	作成者	木村 賢悟
用途地域	商業地域、防火地域	階数				不動産評価員番号	ふ-000840-24
建物用途	事務所	構造				確認日	2022年6月21日
竣工年月	1992年4月9日	平均居住人員	255	255	人	確認者	木村 賢悟
直近の大規模改修実施年月	なし	年間使用時間	2,500	時間/年		不動産評価員番号	ふ-000840-24

評価結果		S ランク:★★★★☆		78
69.0	/100	A ランク:★★★★		66
(得点	/満点)	B+ランク:★★★★		60
合計		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 最大加算 適合 0.0	必須項目 加算点 1	指標等 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 省エネルギー基準クリア、年度目標、モニタリング資料、ベンチマーク資料	一次エネルギー(目標値) 1,128 MJ/m ² ・年
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値) 指標等 実績値との比較を行う。 統計平均値は、1.678MJ/m ² 年より、 $1,128.2 \div 1.676 = 0.67 \leq 0.68$	一次エネルギー(計画値) 1,128.2 MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) 115.6 kWh/m ² ・年 CO2排出量(*) 52.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 指標等 実績値を使用	一次エネルギー(実績値) 1,128.2 MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) 115.6 kWh/m ² ・年 CO2排出量(*) 52.8 kg-CO ₂ /m ² ・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 指標等 特になし	利用率 %
30.0	35	合計	

2. 水		評価		最大加減	必須項目	指標	評価値
		評価	最大加減		必須項目	指標	評価値
		適合			必須項目	指標	評価値
4.0	5				必須項目	指標	評価値
4.0	5				必須項目	指標	評価値
4.0	5				必須項目	指標	評価値
8.0	10				必須項目	指標	評価値

3. 資源利用/安全			指標	評価値
評価	最大点			
適合		必須項目	新耐震基準への適合またはIs値、If値 新耐震基準に適合している。	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	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	特になし	
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する	
3.0		3.2.1 再生材利用率	① 躯体材料 ② 非構造材料	リサイクル材品目数(非構造材) 0 品目
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	建築基準法に則った耐用年数を有する	経過年数+今後の想定耐用年数 - 年
1.7	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	1,3,4.2,3,4.3の平均	
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	21 年
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
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
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	特になし	
9.7	20	合計		

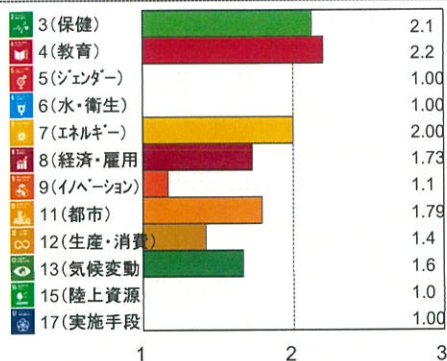
4. 生物多様性・数地		指標	評価値
評価 適合	最大地点	必須項目 :特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない 敷地内に現存している植栽の樹種不明であるが、竣工時の建築主は申請書とは異なるため、外来種を「自ら導入していない」として適合	
6.0	10	根植等	なし
4.1 生物多様性の向上		②取組表による場合のポイント	1 ポイント
(4.2対象外の場合は点数を0)	0	根植等	②取組表による場合のポイント
0.0	0	根植等	②取組表による場合のポイント
(対策不要は対象外)	5	根植等	なし
5.0	5	根植等	なし
5.0	5	根植等	なし
4.2 土壌環境品質・プラウフィード再生		根植等	なし
4.3 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.1 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.2 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.3 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.4 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.5 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.6 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.7 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.8 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.9 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.10 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.11 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.12 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.13 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.14 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.15 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.16 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.17 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.18 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.19 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.20 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.21 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.22 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.23 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.24 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.25 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.26 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.27 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.28 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.29 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.30 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.31 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.32 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.33 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.34 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.35 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.36 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.37 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.38 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.39 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.40 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.41 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.42 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.43 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.44 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.45 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.46 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.47 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.48 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.49 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.50 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.51 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.52 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.53 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.54 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.55 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.56 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.57 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.58 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.59 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.60 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.61 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.62 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.63 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.64 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.65 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.66 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.67 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.68 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.69 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.70 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.71 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.72 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.73 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.74 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.75 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.76 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.77 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.78 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.79 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.80 公共交通機関の接近性		根植等	なし
4.3.81 公共交通機関の接近性		根植等	なし

5. 屋内環境		評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
		適合		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	
				根拠等	空気環境測定の実施記録有。	なし
4.3	5	5.1 星光利用			5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
5.0		5.1.1 自然採光		根拠等	開口率20%以上	開口率 27.7 %
3.0		5.1.2 星光利用設備		根拠等	特になし	星光利用設備 0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能		根拠等	機械換気設備による換気方式	自然換気有効開口面積 - m ²
1.0	5	5.3 眺望・視環境		根拠等	事務室天井:2.48m	天井高 - m以上
8.3	15	合計				

環境SDGsチェックリスト評価結果

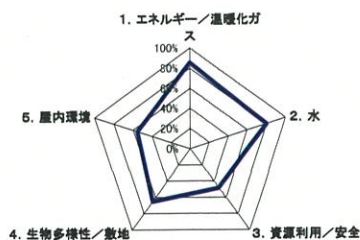


2.0

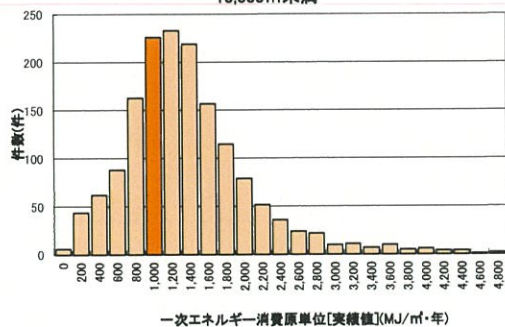


* SDG 1,2,10,14,16は他のゴールに集約されている

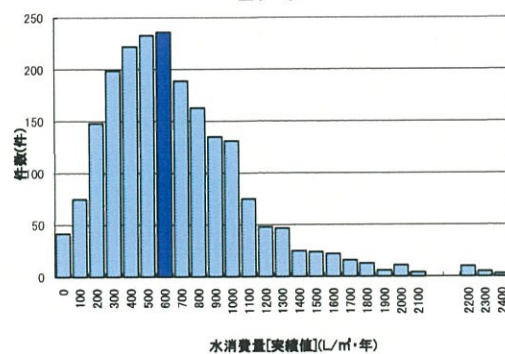
項目ごとの充足率レーダー



10,000㎡未満



全データ



環境性能の特徴

・エネルギーの計算値・実績値は統計データの上位の範囲にあり、エネルギー/温暖化ガスの項目が高い点数となっている。

・水の計算値・実績値は統計データの上位の範囲にあり、水の項目が高い点数となっている。

・JR錦糸町駅に近接する立地であり、生物多様性/敷地の項目で評価点を高めている。