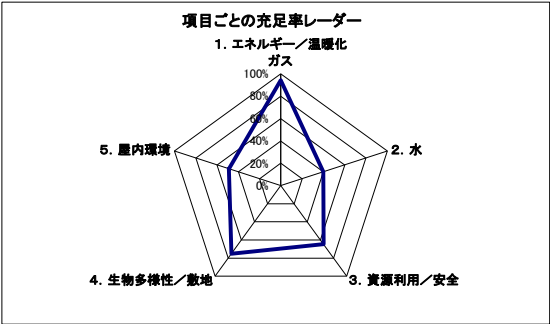


建物概要					
建物名称	コンフォートイン名古屋駅前【ホテル部分】	敷地面積	653.51 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市中区錦三丁目16番30号	建築面積	535.72 m ²	評価の実施日	2026年6月12日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	4999.9 m ²	作成者	水野 佑理
建物用途	ホテル・飲食店・物販店舗	階数	地上13F	不動産評価員番号	ふ-000660-31
竣工年月	2014年3月	構造	S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		常勤者・宿泊者	10, 271 人	確認者	
部分評価の場合の特記事項	建物全体延床面積5479.91m ²	年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	
評価結果					
72.3 /100 (得点 / 満点)		ホールライフカーボンの評価		評価しない	
S ランク:★★★★★		取組項目数: A1-A5		B1,B3-B5	
A ランク:★★★★		B6-B7		C1-C4	
B+ランク:★★★					
B ランク:★★					
ポイントは小数点第1位までの表示とする					
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合	加点 1	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		
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	1,521.4 MJ/m ² ・年	
		根拠等	一次エネルギー(計画値)	1,559.6 MJ/m ² ・年	
		実績値による評価	二次エネルギー(*)	159.8 kWh/m ² ・年	
		C/S=1559.6MJ/m ² ・年/2838MJ/m ² ・年=0.407≦0.7	GHG排出量(*)	70.0 kg-CO ₂ eq/m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,559.6 MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)	159.8 kWh/m ² ・年	
		一次エネルギー-実績値	GHG排出量(*)	70.0 kg-CO ₂ eq/m ² ・年	
		1559.6MJ/m ² ・年<1894MJ/m ² ・年			
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない		
		1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等	利用率	0.0 %	
33.0	35	合計			
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	加点 1	根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	4,000.0 L/m ² ・年	
		根拠等	水使用量(計画値)	5,847.0 L/m ² ・年	
		上水使用量計算5678L/m ² ・年<5847L/m ² ・年			
3.0	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)			
		根拠等	水使用量(実績値)	4,368.7 L/m ² ・年	
4.0	10	合計			
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	加点 1	根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値		
4.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
4.0		3.1.1 耐震性	1981年以降の建物で新耐震基準に適合している		
		根拠等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	保有水平耐力の余裕度が1.25以上		
		根拠等	該当しない		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
		① 躯体材料	該当しない		
		② 非構造材料	ビニル系床材にエコマーク認定品・グリーン購入法適合品を採用	リサイクル材品目数(非構造材) 1 品目	
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数 年	
2.9	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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	22 年	
		根拠等	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数 2 項目	
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	3 ポイント	
		根拠等	3.4.3 維持管理		
2.0		3.4.3 維持管理	業務標準手順書を用意している		
		根拠等	3.4.4 バリアフリー対策		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	建築物移動等円滑化基準項目を満たしている		
13.0	20	合計			
4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	加点 1	根拠等	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		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし		
		根拠等	外来生物法を遵守している		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント数	1 ポイント	
		根拠等	4.2対象外の時は点数を倍		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし		
		根拠等	4.3.1 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	1 分圏内	
		根拠等	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	
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類	
		根拠等			
		液状化、地震動のリスクあり。地震動のリスクに対しては、建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する。			
15.0	20	合計			
5. 屋内環境					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	加点 1	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		
2.3	5	5.1 星光利用	なし		
2.0		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.2 星光利用設備	開口率	8.1 %	
		根拠等	客室開口率面積率分ー8.1%		
4.0	5	5.2 自然換気性能	星光利用設備	0 種類	
		根拠等	該当しない		
1.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	客室に自然換気可能な開口部を有する		
7.3	15	合計	天井高	m以上	
		根拠等	天井高2.4m		
6. ホールライフカーボンの評価【注意】					
評価	最大(加点なし)	指標	評価値		
↑評価しない場合は空欄		取組数	A1-A5	項目	
			B6-B7	項目	
			B1,B3-B5	項目	
			C1-C4	項目	



環境性能の特徴

- ・一次エネルギー消費実績値についての評価では、統計値における最上位に位置する。
- ・保有水平耐力の余裕度が1.25以上であり、建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する。
- ・ビニル床タイル、ビニル床シートにエコマーク認定品、グリーン購入法適合品を採用している。
- ・非常用発電機から防災負荷以外の重要負荷へ接続可能である。
- ・「栄」駅から徒歩1分となっており、交通利便性が高い。