

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	名古屋伊藤忠ビル	敷地面積	2,040 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一丁目5番11号	建築面積	1,728 m ²	評価の実施日	2018年2月28日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	15,544 m ²	作成者	伊藤雅人
建物用途	事務所	階数	地上9階、地下2階	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	1981年2月	構造	SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	2006年8月耐震改修工事を完了	平均居住人員	736 人	確認者	
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果		S ランク:★★★★★		78	
76.0	/100	★★★★★		66	
(得点)	(満点)			60	
ポイント是小数点第1位までの表示とする				50	

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		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		
1.0	加点1	根拠等 実績値レベル4、目標設定行いモニタリング実施、テナントと共同でエネルギー削減に取り組み	一次エネルギー(目標値)	1,588 MJ/m ² ・年
20.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,603.7 MJ/m ² ・年
		根拠等 C/S=1603.7/2068=0.775	二次エネルギー(*)	164.3 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	CO2排出量(*)	81.7 kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.497として算出		
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)	1,603.7 MJ/m ² ・年
		根拠等 2016/4-2017/3実績値	二次エネルギー(*)	164.3 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	CO2排出量(*)	81.7 kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.497として算出		
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	利用率	0.0 %
		根拠等 該当なし		
28.0	35	合計		

2. 水

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		
4.0	5	根拠等 目標設定行い検針値を用いてモニタリング実施	水使用量(目標値)	429.8 L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	564.0 L/m ² ・年
		根拠等 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)	水使用量(実績値)	434.1 L/m ² ・年
		根拠等 2016/4-2017/3実績値		
9.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

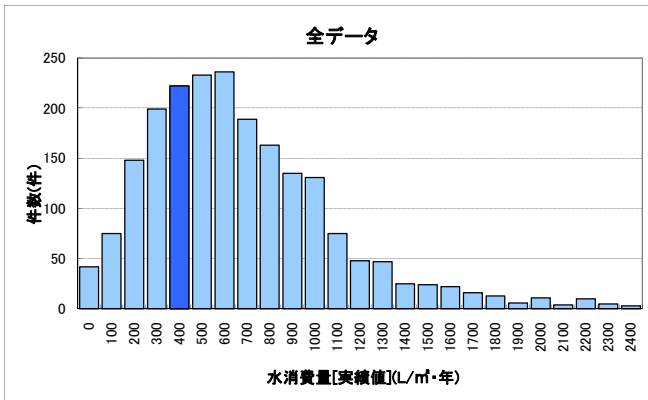
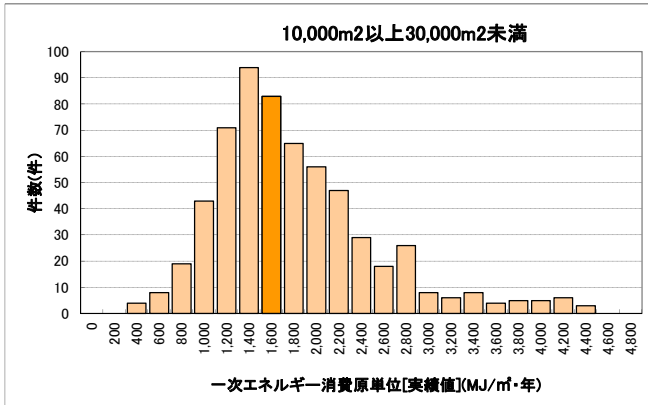
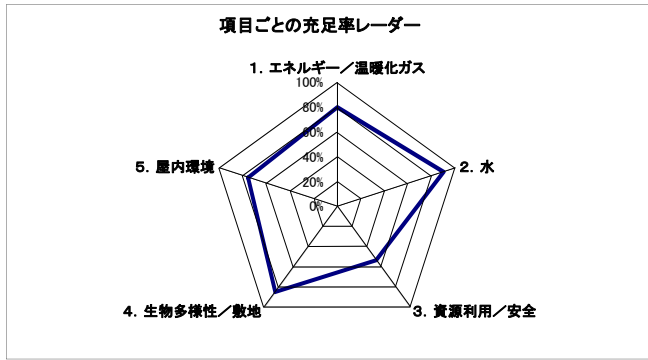
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 耐震改修によりIs値0.7	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等 基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	導入なし	
1.0		② 非構造材料	導入なし	リサイクル材品目数(非構造材) 0 品目
		3.2.2 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		
		根拠等 基準法に準拠	経過年数+今後の想定耐用年数	
2.7	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		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	23 年
		根拠等 受変電25、発電30、空調15、水槽類25、ポンプ類20		
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 該当なし		
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	7 ポイント
		根拠等 2.3.4.5について取り組み		
10.7	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		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	根拠等 自ら導入していない	なし	
		4.1 生物多様性の向上		
		根拠等 1.5について取り組み	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
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 要措置区域に該当しない	なし	
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 名古屋市営地下鉄東山・舞鶴線「伏見」駅徒歩2分		
4.0	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		
		根拠等 該当リスク:液状化、地震動 対策:支持層に基礎設置、耐震改修	リスクの合計数	2 種類
17.0	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
3.3	5	根拠等 適合(温度・相対湿度・二酸化炭素に基準外の箇所あるも、換気や空調調節により常態化を回避)	なし	
3.0		5.1 日光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		5.1.1 自然採光	開口率	10.3 %
		根拠等 開口率計算		
4.0		5.1.2 日光利用設備	日光利用設備	1 種類
		根拠等 ハイサイドライトあり		
5.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等 開口率1/9.7	自然換気有効開口面積	50.2 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等 天井高2.6M、窓設置	天井高	2.5 m以上
11.3	15	合計		



環境性能の特徴

- ・テナントと共同で省エネ・節水実施。
- ・高い交通利便性(地下鉄駅徒歩2分)。
- ・自然換気開口率の高さ。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄