

| 建物概要 | | 敷地面積 | 2,040 m ² | 評価の段階 | 運用段階評価 |
|--------------|--------------------|--------|-----------------------|----------|-------------|
| 建物名称 | 名古屋伊藤忠ビル | 建築面積 | 1,728 m ² | 評価の実施日 | 2018年2月28日 |
| 建設地 | 愛知県名古屋市中区錦一丁目5番11号 | 延床面積 | 15,544 m ² | 作成者 | 伊藤雅人 |
| 用途地域 | 商業地域、防火地域 | 階数 | 地上9階、地下2階 | 不動産評価員番号 | ふ-000525-20 |
| 建物用途 | 事務所 | 構造 | SRC造 | 確認日 | |
| 竣工年月 | 1981年2月 | 平均居住人員 | 736 人 | 確認者 | |
| 直近の大規模改修実施年月 | 2006年8月耐震改修工完了 | 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 | 合計 | A ランク:★★★★ | ≧ <td>66</td> | 66 |
| (得点 / 満点) | | B+ランク:★★★ | ≧ <td>60</td> | 60 |
| | | B ランク:★★ | ≧ <td>50</td> | 50 |

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 | | 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 | 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 | |
| | | 根拠等 該当なし | 利用率 | 0.0 % |
| 28.0 | 35 | 1.4 自然エネルギー | | |
| | | 根拠等 該当なし | | |
| | | 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 | 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 |
| | | 根拠等 算定シートによる | 水使用量(計画値) | 564.0 L/m ² ・年 |
| | | 0 | 水使用量(実績値) | 434.1 L/m ² ・年 |
| 5.0 | 5 | 2.2 水使用量(仕様評価) | 評価しない | |
| | | 根拠等 2016/4-2017/3実績値 | | |
| 9.0 | 10 | 2.3 水使用量(実績値) | | |
| | | 根拠等 2016/4-2017/3実績値 | | |
| | | 合計 | | |

3. 資源利用/安全

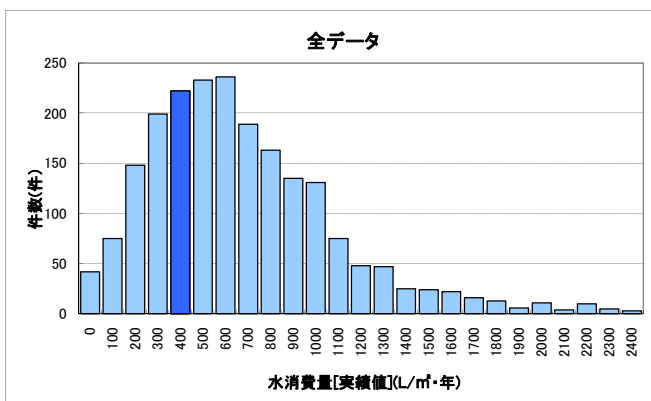
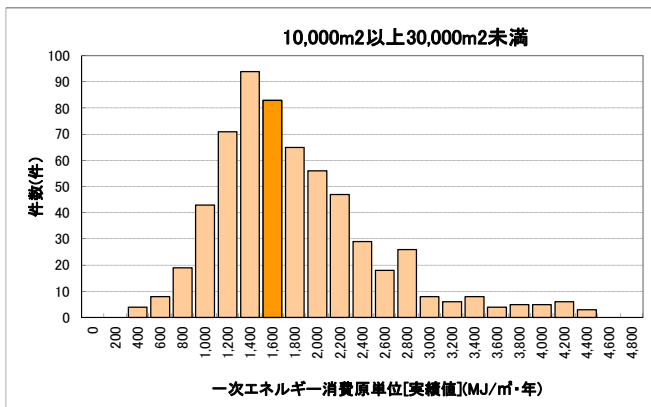
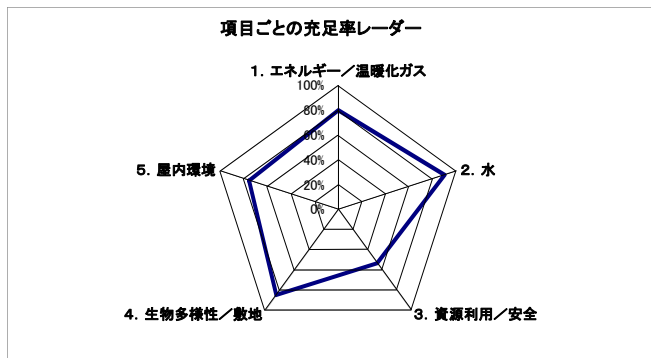
| 評価 | 最大加点 | 必須項目 | 指標 | 評価値 |
|------|------|--|-----------------------|----------------------|
| 適合 | | 新耐震基準への適合またはIs値、If値 | | |
| 3.0 | 5 | 耐震改修によりIs値0.7 | なし | |
| 3.0 | 3 | 3.1 高耐震・免震等 | 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価 | |
| | | 3.1.1 耐震性 | | |
| | | 根拠等 基準法に準拠 | | |
| 3.0 | 3 | 3.1.2 免震・制震・制振性能 | | |
| | | 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 | 3 | ① 躯体材料 | 導入なし | |
| 1.0 | 3 | 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 | 4 | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 | | |
| | | 根拠等 受変電25、発電30、空調15、水槽類25、ポンプ類20 | 更新年数の平均値 | 23 年 |
| 1.0 | 3 | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 | | |
| | | 根拠等 該当なし | 自給率向上の取組数 | 0 項目 |
| 3.0 | 3 | 3.4.3 維持管理 | | |
| | | 根拠等 2.3.4.5について取り組み | 維持管理に関する取組数 | 7 ポイント |
| 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 | 自ら導入していない | なし | |
| 4.2対象外の時は点数を倍) | | 4.1 生物多様性の向上 | | |
| 0.0 | 0 | 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 |
| [対策不要は対象外] | | 4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 | | |
| 5.0 | 5 | 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 | | |
| | | 4.3.1 公共交通機関の接近性 | | |
| | | 根拠等 名古屋市営地下鉄東山・舞鶴線「伏見」駅徒歩2分 | 鉄道駅またはバス停からの距 | 8 分圏内 |
| 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 | 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 | 3 | 5.1 昼光利用 | 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 | 3 | 5.1.2 昼光利用設備 | 昼光利用設備 | 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