

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ホームマートホライゾンビル	敷地面積	1,537 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都千代田区五番町6番地2	建築面積	1,039 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2024年9月13日
用途地域	住居地域 商業地域	延床面積	8516.5 m <sup>2</sup>	作成者	東 晃司
建物用途	事務所	階数	地下1F、地上8F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1987年9月10日	構造	SRC造	確認日	2024年9月13日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	柳澤 将登
		年間使用時間		不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果		S ランク: ★★★★★		≧	78
81.2 /100	合計	★★★★★		≧	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		必須項目: 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: 省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築 共同取組有	一次エネルギー(目標値)	1,099 MJ/m <sup>2</sup> ・年
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)	1,099.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: C/S=0.656	二次エネルギー(*)	112.6 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO <sub>2</sub> 排出量(*)	50.8 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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)	1,099.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 電気使用量実績値から算出	二次エネルギー(*)	112.6 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO <sub>2</sub> 排出量(*)	50.8 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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	利用率	0.0 %
		根拠等: なし		
31.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	524.5 L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築		
		根拠等: オフィス水計算ソフトから算出	水使用量(計画値)	262.0 L/m <sup>2</sup> ・年
0		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	524.5 L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 水道明細から算出		
9.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

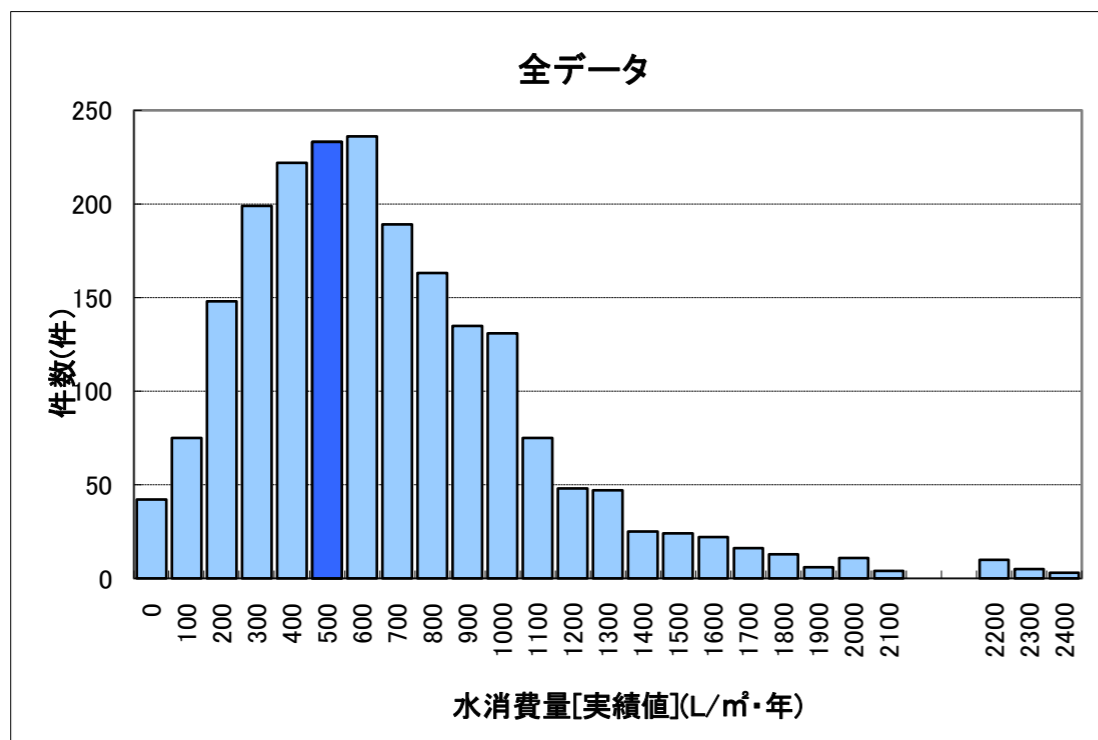
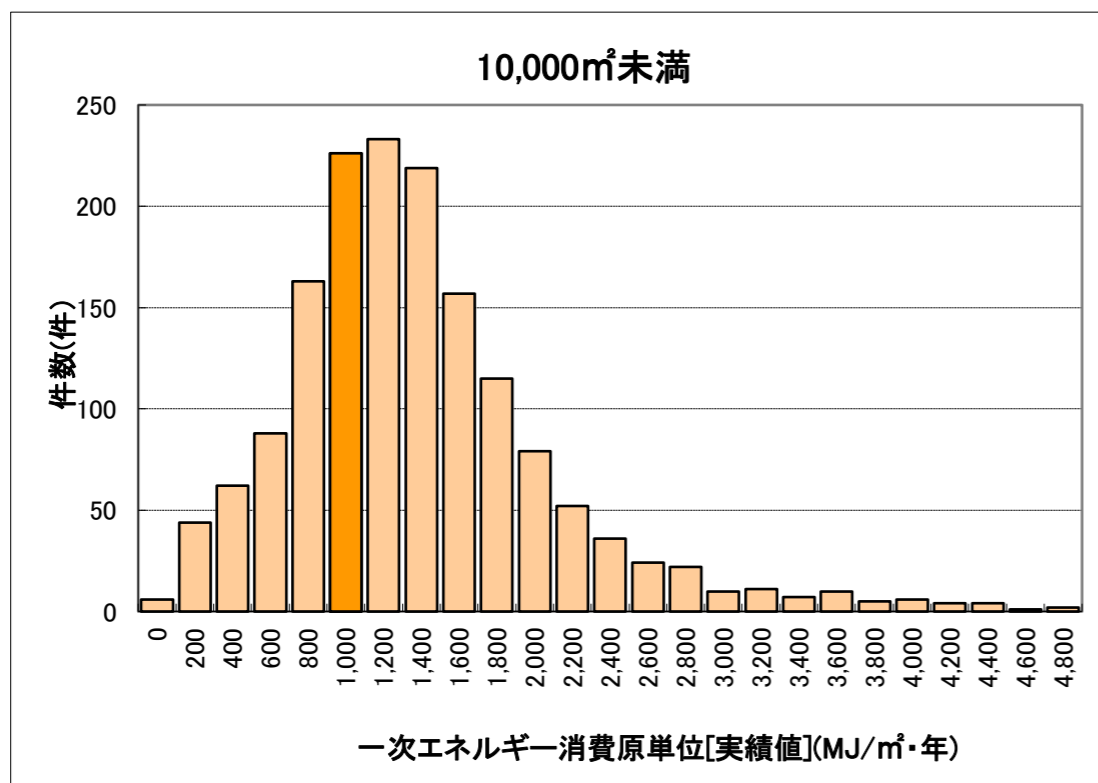
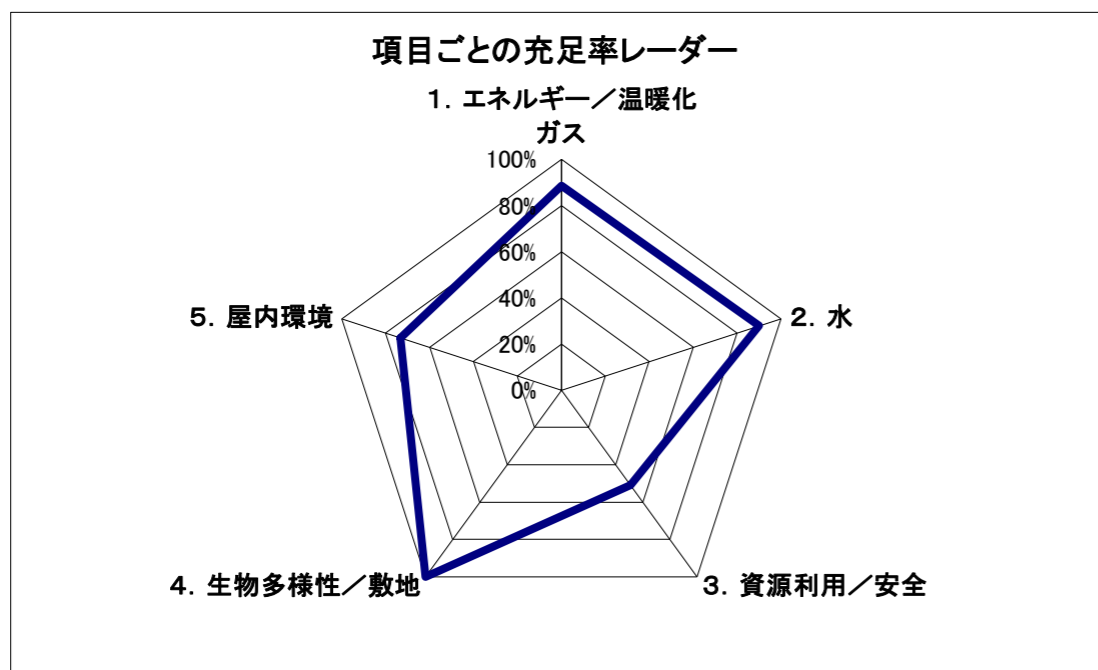
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		根拠等: 1987年竣工		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 建築基準法に定められた耐震性を有する		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
1.0		① 躯体材料	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		② 非構造材料		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
2.2	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	- 年
3.8		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	
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	22 年
		根拠等: 発電機30年 受変電25年 受水槽25年 空調15年 ポンプ15年		
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	0 項目
		根拠等: 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
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等: 2347		
10.2	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		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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
		根拠等: 自ら導入していない		
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	3 ポイント
		根拠等: 235		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし	
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: 市ヶ谷駅徒歩3分		
5.0	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: リスク有:地震 対策有:地震		
20.0	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		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		
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	11.3 %
		根拠等: 8F事務所で評価		
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		
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	67.1 m <sup>2</sup>
		根拠等: 8F事務所で評価 開口割合1/9		
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
		根拠等: 天井高2.5m		
11.0	15	合計		



#### 環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・水使用量の実績値が統計値と比較して少ない
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好