

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	青海フロンティアビル	敷地面積	7,305 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都江東区青海二丁目4-24	建築面積	4,110 m ²	評価の実施日	2017年9月21日
用途地域	準工業地域、準防火地域	延床面積	54,679 m ²	作成者	後藤建築事務所(株) 佐藤綾子
建物用途	事務所	階数	地上21階 地下3階	不動産評価員番号	ふ-000733-22
竣工年月	1996年1月	構造	S造一部SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	1,100 人	確認者	
		年間使用時間	3,600 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果		指標	
83.0 / 100	合計	S ランク:★★★★	≧ 78
(得点 / 満点)		A ランク:★★★★	≧ 66
		B+ランク:★★★★	≧ 60
		B ランク:★★	≧ 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	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: ①1.2の実績値がレベル5 ②前年度対比約1%削減 ③モニタリングの実施 ④テナントを交えた運用管理体制を構築	一次エネルギー(目標値)	1,465 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,480.0 MJ/m ² ・年
		根拠等: 評価基準(C/S)=0.59≦0.60(25点)	二次エネルギー(*)	148.0 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	70.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等: 原単位1,480MJ/m ² ≦1,740MJ/m ² (レベル5)	一次エネルギー(実績値)	1,480.0 MJ/m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	145.0 kWh/m ² ・年
0.0	5	1.4 自然エネルギー	CO2排出量(*)	70.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等: 利用率		0.0 %
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	根拠等: ①前年度対比約1%削減 ②モニタリングの実施	水使用量(目標値)	200.0 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	298.0 L/m ² ・年
		根拠等: 原単位298L/m ² ≦490L/m ² (レベル5)		
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 評価しない		
		2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	206.0 L/m ² ・年
		根拠等: 原単位206L/m ² ≦490L/m ² (レベル5)		
10.0	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		
5.0	5	根拠等: ①新耐震基準に適合している	なし	
5.0		3.1 高耐震・免震等		
		3.1.1 耐震性		
0.0		根拠等: 60m以上の高層建物で、構造評定を得ている。		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 該当する性能はない。		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
5.0		① 躯体材料	高炉セメントの採用	
3.0		② 非構造材料	天井材にエコマーク品を採用	リサイクル材目数(非構造材)
		3.2.2 廃棄物処理抑制		1 品目
3.0	5	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	- 年
3.7	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	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		
		根拠等: 更新年数の平均値が25年	更新年数の平均値	25 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等: ②・③の取組みを実施している。	自給率向上の取組数	2 項目
4.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等: ②~⑥の取組みを実施している。	維持管理に関する取組数	9 ポイント
15.7	20	合計		

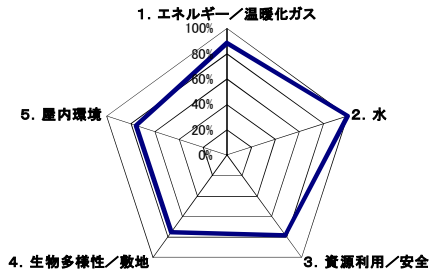
4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		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		
6.0	10	根拠等: 導入していない。	なし	
0.0	0	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等: 保全すべき自然資源がない。	②取組表による場合のポイント	1 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: 東京都環境局HPで確認し、該当していない。		
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		
		根拠等: ゆりかもめテレコムセンター駅から徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	2 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		
		根拠等: 評価しない		
4.0		4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: ②液状化と④地震動のリスクに当てはまるが、有効な防災対策を実施している。	リスクの合計数	2 種類
15.0	20	合計		

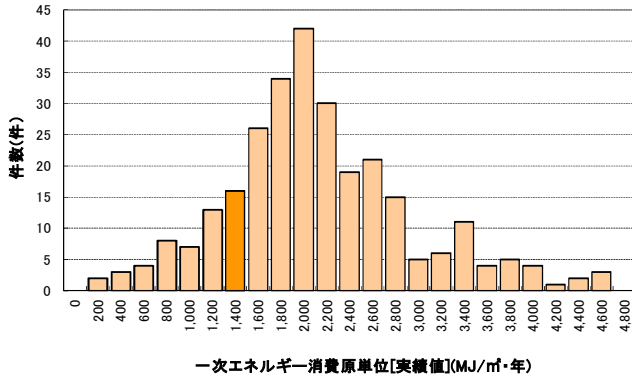
5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		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		
4.3	5	根拠等: 建築物衛生管理基準の準拠	なし	
5.0		5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		5.1.1 自然採光		
3.0		根拠等: 基準階事務室内の自然採光有効開口率が28.6%	開口率	28.6 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
		根拠等: 屋光利用設備がない	屋光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 機械換気設備によってのみ換気を行っている。	自然換気有効開口面積	0.0 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 基準階事務室内の天井高は2.7m	天井高	2.7 m以上
11.3	15	合計		

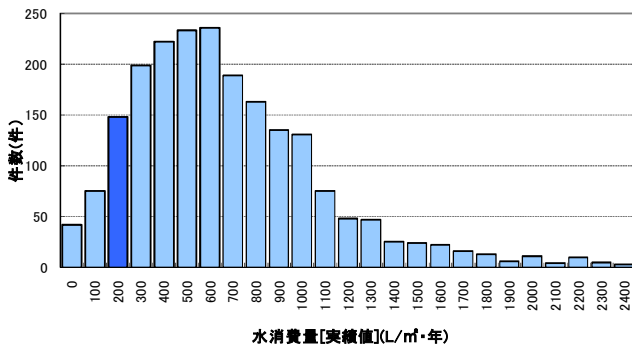
項目ごとの充足率レーダー



30,000m2以上



全データ



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄