

建物概要		敷地面積		970 m ²		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	SIA神田スクエア	敷地面積	970	m ²		評価の段階		運用段階評価	
建設地	東京都千代田区	建築面積	826	m ²		評価の実施日		2014年3月1日	
用途地域	商業地域	延床面積	7,521	m ²		作成者		竹下智司	
建物用途	事務所	階数	10階			不動産評価員番号		ふ-000284-18	
竣工年月	2007年4月26日	構造	SRC造			確認日		2014年3月1日	
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	330	人		確認者		金井 工	
		年間使用時間	2,085	時間/年		不動産評価員番号			

評価結果		S ランク: ★★★★★ ≥		78	
68.2 / 100	合計	A ランク: ★★★★ ≥		66	
(得点 / 満点)		B+ランク: ★★★ ≥		60	
		B-ランク: ★★ ≥		50	
		C ランク: ★ <		50	

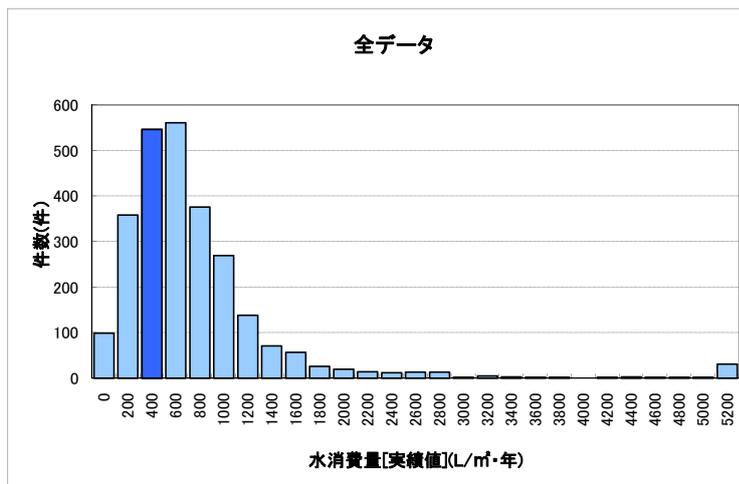
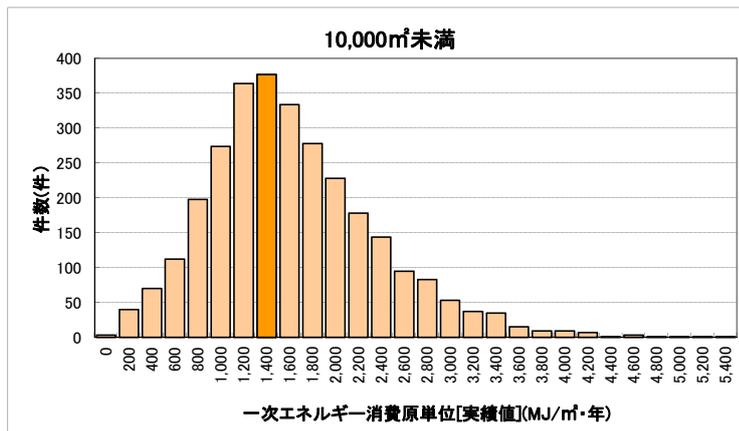
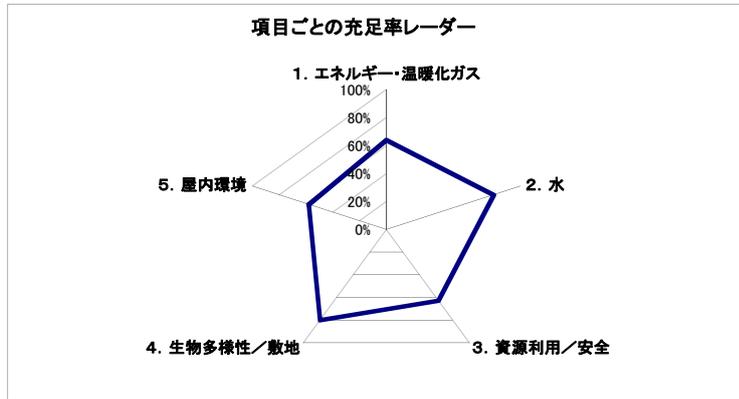
1. エネルギー・温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)	1,756	MJ/m ² ・年
	加点1		一次エネルギー(計画値)	1,231.8	MJ/m ² ・年
17.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	126.2	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO2排出量(*)	51.2	kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,566.0	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	160.5	kWh/m ² ・年
3.0	5	1.3 自然エネルギー	CO2排出量(*)	65.1	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	利用率	0.0	%
23.0	36	合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	550.0	L/m ² ・年
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	603.0	L/m ² ・年
		根拠等	水使用量(実績値)	492.2	L/m ² ・年
4.0	5	2.2 水使用量(実績値)			
		根拠等			
8.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
3.0		① 耐震性			
3.0		② 免震・制振機能			
3.0	5	3.2 再生材利用			
3.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料			
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等			
2.6	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			
3.7		① 主要設備機器			
2.0		② 設備(電力等)			
2.0		③ 維持管理			
12.6	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	なし		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等			
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等			
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
		根拠等			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
16.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	なし		
3.7	5	5.1 昼光利用			
4.0		① 自然採光			
3.0		② 昼光利用設備			
1.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等			
4.0	5	5.3 眺望			
		根拠等			
8.7	15	合計			



環境性能の特徴

- ・水の使用量実績値は最上位分類を達成。
- ・新耐震基準を満たす。
- ・躯体の耐用年数65年と高耐用年数を確保。
- ・主要設備更新期間19年と高耐用年数を確保。
- ・公共交通機関(駅)から5分以下の立地などで利便性が高い
- ・自然災害のリスクはほぼ無く・土壌汚染は無く、敷地の素地として高品質である。
- ・天井高さ2.7m以上・眺望の良い開口を確保し室内環境を向上
- ・総合的には、既存オフィスビルとして高品質な建築物である。

SIA神田スクエア