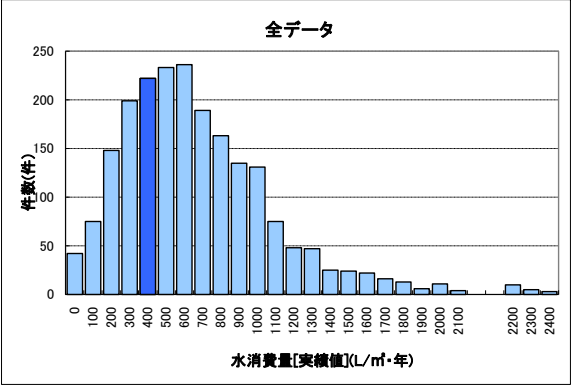
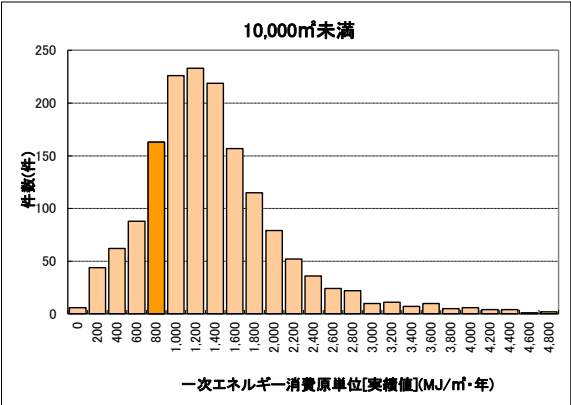
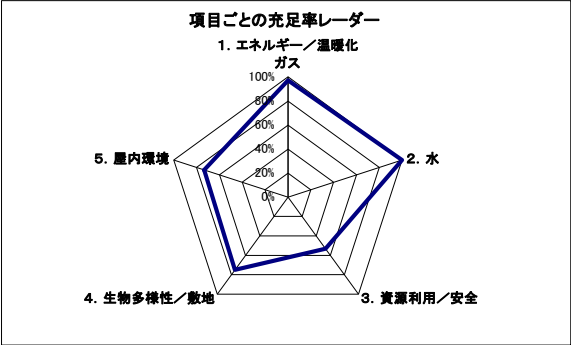


|                       |                   |                                                                           |                        |             |                                       |
|-----------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|---------------------------------------|
| <b>建物概要</b>           |                   |                                                                           |                        |             |                                       |
| 建物名称                  | KDX宇都宮ビル          | 敷地面積                                                                      | 1,412 m <sup>2</sup>   | 評価の段階       | 運用段階評価                                |
| 建設地                   | 栃木県宇都宮市駅通り一丁目3番1号 | 建築面積                                                                      | 861 m <sup>2</sup>     | 評価の実施日      | 2024年8月1日                             |
| 用途地域                  | 商業地域、防火地域         | 延床面積                                                                      | 8,869 m <sup>2</sup>   | 作成者         | 櫻庭 暉                                  |
| 建物用途                  | 事務所               | 階数                                                                        | 地下1F地上10F              | 不動産評価員番号    | ふー00604-20                            |
| 竣工年月                  | 1999年2月8日         | 構造                                                                        | SRC造                   | 確認日         |                                       |
| 直近の大規模改修実施年月          |                   | 平均居住人員                                                                    | 250 人                  | 確認者         |                                       |
|                       |                   | 年間使用時間                                                                    | 8,760 時間/年             | 不動産評価員番号    |                                       |
| <b>評価結果</b>           |                   |                                                                           |                        |             |                                       |
| 80.6 /100 (得点 / 満点)   | 合計                | ★★★★★                                                                     |                        | S ランク:★★★★★ | ≧ 78                                  |
|                       |                   |                                                                           |                        | 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   |                   |                                                                           |                        |             |                                       |
| <b>1. エネルギー／温暖化ガス</b> |                   |                                                                           |                        |             |                                       |
| 評価                    | 最大加点              | 必須項目                                                                      | 指標（「は参考値」）             | 評価値         |                                       |
| 適合                    |                   | 根拠等                                                                       | 一次エネルギー(目標値)           | 857         | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
| 1.0                   | 加点 1              | 1.2実績値がレベル3以上、次年度目標値の設定(-1%)、エネルギー消費量の計測と監視、運用管理体制図、テナント向け啓発実施            | 一次エネルギー(計画値)           | 865.3       | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
| 25.0                  | 25                | 1.1 使用・排出原単位(計算値)                                                         | 二次エネルギー(*)             | 88.7        | kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
|                       |                   | 根拠等                                                                       | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 0.0         | kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
|                       |                   | 一次エネルギー実績値865.3MJ/m <sup>2</sup> ・年／平均値1676J/m <sup>2</sup> ・年 C/S= 0.516 |                        |             |                                       |
| 5.0                   | 5                 | 1.2 使用・排出原単位(実績値)                                                         | 一次エネルギー(実績値)           | 865.3       | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
|                       |                   | 根拠等                                                                       | 二次エネルギー(*)             | 88.7        | kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
|                       |                   | ビル全体の消費量                                                                  | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 0.0         | kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
|                       |                   | 別紙：エネルギー消費量実績一覧表                                                          |                        |             |                                       |
|                       | 0                 | 1.3 省エネルギー(仕様評価)                                                          | 利用率                    | 0.0         | %                                     |
| 3.0                   | 5                 | 1.4 自然エネルギー                                                               |                        |             |                                       |
|                       |                   | 根拠等                                                                       |                        |             |                                       |
| 34.0                  | 35                | 合計                                                                        |                        |             |                                       |
| <b>2. 水</b>           |                   |                                                                           |                        |             |                                       |
| 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)              | 403.4       | L/m <sup>2</sup> ・年                   |
| 5.0                   | 5                 | 2.1 水使用量(計算値)                                                             | 水使用量(計画値)              | 389.0       | L/m <sup>2</sup> ・年                   |
|                       |                   | 根拠等                                                                       | 水使用量(実績値)              | 407.4       | L/m <sup>2</sup> ・年                   |
|                       |                   | 水使用量計算値389L/m <sup>2</sup> ・年 < 490L/m <sup>2</sup> ・年                    |                        |             |                                       |
|                       | 0                 | 2.2 水使用量(仕様評価)                                                            |                        |             |                                       |
| 5.0                   | 5                 | 2.3 水使用量(実績値)                                                             |                        |             |                                       |
|                       |                   | 根拠等                                                                       |                        |             |                                       |
| 10.0                  | 10                | 合計                                                                        |                        |             |                                       |
| <b>3. 資源利用／安全</b>     |                   |                                                                           |                        |             |                                       |
| 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                   |                   | 3.1.1 耐震性                                                                 |                        |             |                                       |
| 3.0                   |                   | 3.1.2 免震・制震・制振性能                                                          |                        |             |                                       |
| 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                                                              |                        |             |                                       |
| 3.0                   |                   | ① 躯体材料                                                                    |                        |             |                                       |
| 1.0                   |                   | ② 非構造材料                                                                   |                        |             |                                       |
| 3.0                   | 5                 | 3.2 廃棄物処理負荷抑制                                                             |                        |             |                                       |
|                       |                   | 3.3 躯体材料の耐用年数                                                             |                        |             |                                       |
| 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／バリアフリー                                    |                        |             |                                       |
| 4.5                   |                   | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔                                                       |                        |             |                                       |
| 2.0                   |                   | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上                                                       |                        |             |                                       |
| 3.0                   |                   | 3.4.3 維持管理                                                                |                        |             |                                       |
| 1.0                   |                   | 3.4.4 バリアフリー対策                                                            |                        |             |                                       |
| 10.6                  | 20                | 合計                                                                        |                        |             |                                       |
| <b>4. 生物多様性／敷地</b>    |                   |                                                                           |                        |             |                                       |
| 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                                                              |                        |             |                                       |
| [4.2対象外の時は点数を倍]       |                   | 根拠等                                                                       |                        |             |                                       |
| 0.0                   | 0                 | 4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生                                                    |                        |             |                                       |
| [対策不要は対象外]            |                   | 根拠等                                                                       |                        |             |                                       |
| 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                                                          |                        |             |                                       |
| 4.0                   | 5                 | 4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮                                                 |                        |             |                                       |
|                       |                   | 4.4 自然災害リスク対策                                                             |                        |             |                                       |
| 15.0                  | 20                | 合計                                                                        |                        |             |                                       |
| <b>5. 屋内環境</b>        |                   |                                                                           |                        |             |                                       |
| 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                 | 5.1 昼光利用                                                                  |                        |             |                                       |
| 3.0                   |                   | 5.1.1 自然採光                                                                |                        |             |                                       |
| 3.0                   |                   | 5.1.2 昼光利用設備                                                              |                        |             |                                       |
| 5.0                   | 5                 | 5.2 自然換気性能                                                                |                        |             |                                       |
| 3.0                   | 5                 | 5.3 眺望・視環境                                                                |                        |             |                                       |
| 11.0                  | 15                | 合計                                                                        |                        |             |                                       |



### 環境性能の特徴

- ・エネルギー及び水使用量の評価では、統計値における最上位に位置する。
- ・主要設備が修繕計画に基づき適切に維持管理されている。
- ・公共交通機関(駅)から徒歩5分で利便性が高い。
- ・止水板や避雷針の設置等、災害リスクの対策がされている。
- ・自然換気性能が高く、屋内環境が良い。