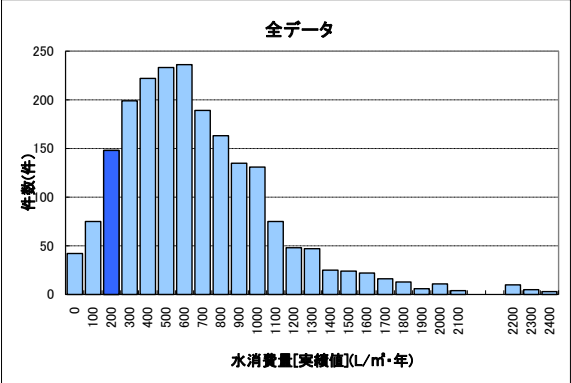
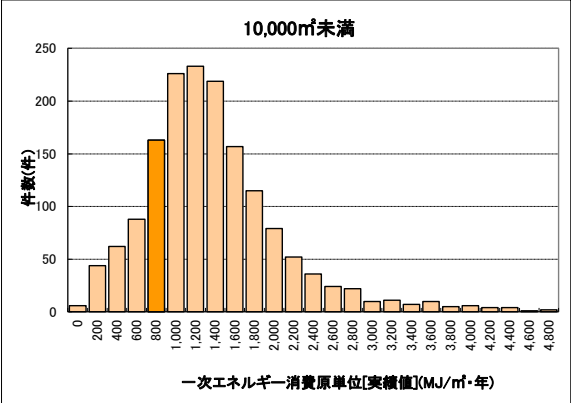
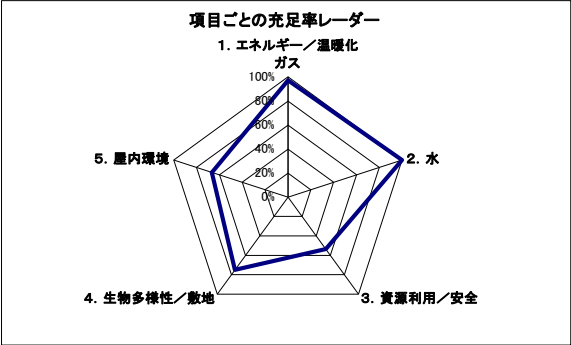


建物概要					
建物名称	KDX新横浜ビル	敷地面積	707 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目3番地8	建築面積	642 m ²	評価の実施日	2024年8月1日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	6,365 m ²	作成者	遠山 美智子
建物用途	事務所	階数	地下1階、9階	不動産評価員番号	ふ-001285-28
竣工年月	1990年9月25日	構造	S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	250 人	確認者	
		年間使用時間	4,745 時間/年	不動産評価員番号	
評価結果					
79.7 /100 (得点 / 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					
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		根拠等	一次エネルギー(目標値)	835	MJ/m ² ・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)	843.4	MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	86.4	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)	0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
		一次エネルギー実績値843.4MJ/m ² ・年／平均値1676J/m ² ・年 C/S= 0.503			
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)	843.4	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	86.4	kWh/m ² ・年
		ビル全体の消費量 別紙：エネルギー消費量実績一覧表	CO ₂ 排出量(*)	0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
		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			
34.0	35	合計			
2. 水					
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)	265.8	L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	348.0	L/m ² ・年
		根拠等	水使用量(実績値)	268.5	L/m ² ・年
		水使用量計算値348L/m ² ・年 < 490L/m ² ・年			
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
		2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
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		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			
2.7	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／バリアフリー			
4.8		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			
10.7	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		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			
		根拠等			
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		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			
4.0	5	5.2 自然換気性能			
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
10.0	15	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギー消費実績値についての評価では、統計値における最上位に位置する。
- ・水使用量についての評価では、統計値における最上位に位置する。
- ・公共交通機関(駅)から徒歩5分で利便性が高い。
- ・自然換気性能が高く、屋内環境が良い。