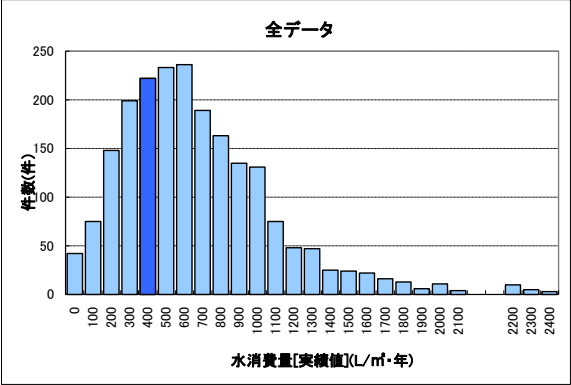
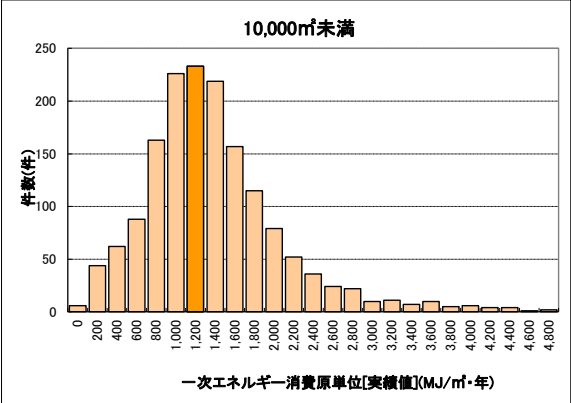
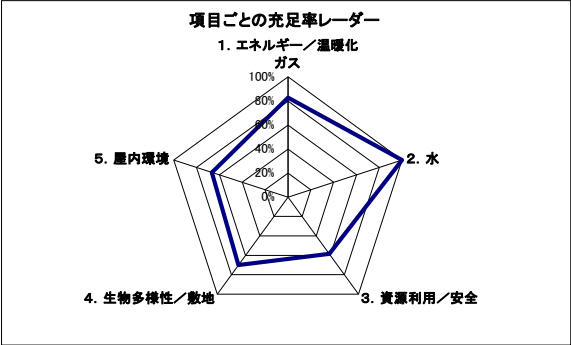


建物概要					
建物名称	JEI那覇ビル	敷地面積	749 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	沖縄県那覇市久茂地2-8-1	建築面積	641 m ²	評価の実施日	2024年9月27日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	5451.09 m ²	作成者	水野 佑理
建物用途	事務所	階数	地上10F	不動産評価員番号	ふ-000660-26
竣工年月	1990年6月	構造	SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	210 人	確認者	
		年間使用時間	4,745 時間/年	不動産評価員番号	
評価結果					
74.7 /100 合計 (得点 / 満点)				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)	1,228	MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	根拠等	一次エネルギー(計画値)	1,240.1	MJ/m ² ・年
21.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	127.1	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)	56.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	一次エネルギー(実績値)	1,240.1	MJ/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	127.1	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)	56.0	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			
29.0	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)	467.3	L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	315.0	L/m ² ・年
		根拠等	水使用量(実績値)	472.0	L/m ² ・年
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	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			
3.5	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			
3.0		① 躯体材料			
4.0		② 非構造材料			
3.0	5	3.2 廃棄物処理抑制			
		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等			
2.2	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			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
2.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
11.7	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			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
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			
3.0	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			
14.0	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			
		根拠等			
10.0	15	合計			



環境性能の特徴

- ・一次エネルギー消費実績値についての評価では、統計値における上位に位置する。
- ・水使用量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。
- ・OAフロア、岩綿吸音板にエコマーク認定品が採用されている。
- ・「県庁前駅」より徒歩5分となっており、交通利便性が高い。