

建物概要		評価結果	
建物名称	ミーザ川崎(オフィス棟・区分所有建物)	敷地面積	10,669 m <sup>2</sup>
建設地	神奈川県川崎市幸区大宮町1310番	建築面積	9,602 m <sup>2</sup>
用途地域	商業地域	延床面積	71,874 m <sup>2</sup>
建物用途	事務所	階数	地上27階、地下2階
竣工年月	2003年12月9日	構造	S造、一部SRC造
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	5,000 人
		年間使用時間	3,000 時間/年
評価の段階	運用段階評価	評価の実施日	2019年4月26日
作成者	伊藤雅人	不動産評価員番号	ふ-000525-20
確認日	2019年5月13日	確認者	三嶋滋憲
不動産評価員番号	ふ-000709-24		

評価結果		指標	
81.1 /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

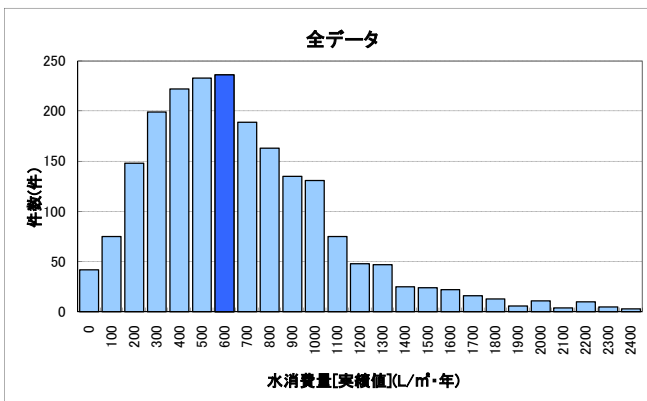
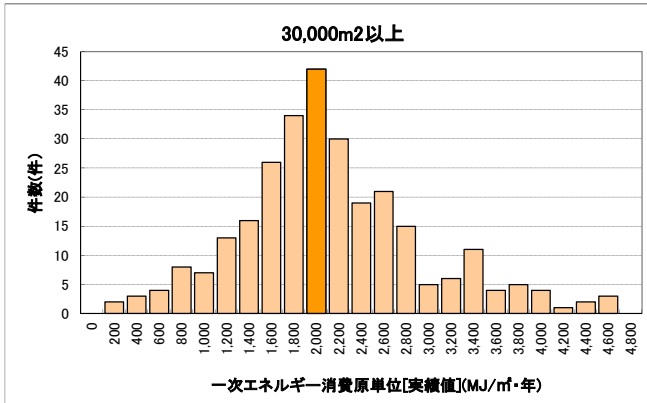
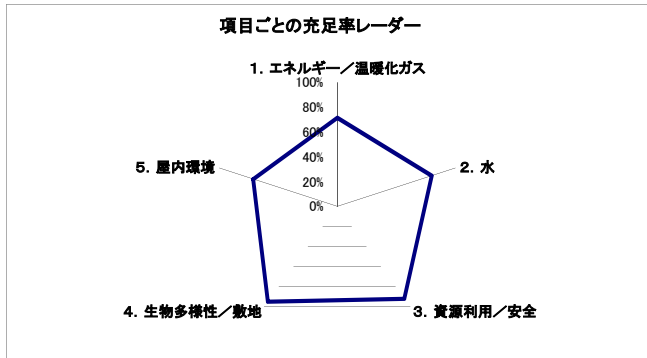
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)	
評価	最大加点	指標	評価値
適合		一次エネルギー(目標値)	2,146 MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.0	加点1	一次エネルギー(計画値)	2,167.2 MJ/m <sup>2</sup> ・年
18.0	25	二次エネルギー(*)	222.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年
1.1 使用・排出原単位(計算値)		CO2排出量(*)	112.1 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
根拠等		一次エネルギー(実績値)	2,167.2 MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.2 使用・排出原単位(実績値)		二次エネルギー(*)	222.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年
根拠等		CO2排出量(*)	112.1 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
1.3 省エネルギー(仕様評価)		利用率	%
1.4 自然エネルギー			
25.0	35	合計	

2. 水		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合		水使用量(目標値)	659.0 L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	水使用量(計画値)	661.0 L/m <sup>2</sup> ・年
0		水使用量(実績値)	659.0 L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	合計	

3. 資源利用/安全		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合		リサイクル材品目数(非構造材)	4 品目
5.0	5	経過年数+今後の想定耐用年	65 年
5.0		更新年数の平均値	24 年
5.0	5	自給率向上の取組数	3 項目
4.0	5	維持管理に関する取組数	12 ポイント
4.4	5	合計	
4.2			
4.0			
5.0			
18.4	20		

4. 生物多様性/敷地		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合		②取組表による場合のポイント	4 ポイント
10.0	5	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
5		リスクの合計数	2 種類
5.0	5	合計	
5.0			
4.0	5		
19.0	20		

5. 屋内環境		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合		開口率	11.0 %
3.7	5	昼光利用設備	2 種類
3.0		自然換気有効開口面積	m <sup>2</sup>
5.0	5	天井高	2.7 m以上
3.0	5	合計	
4.0	5		
10.7	15		



**環境性能の特徴**

- ・テナントと共同で省エネの取り組みを実施
- ・制震装置の導入
- ・高炉セメント採用、非構造材についても再生材を多く利用
- ・多くの維持管理評価項目への取り組みを実施
- ・在来種を含む多様な樹種を導入し緑地を開放
- ・交通機関との高い近接性

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ミューザ川崎(オフィス棟・区分所有建物)