

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	八千代物流センター	敷地面積	29,146 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県八千代市上高野1734-4他	建築面積	19,117 m ²	評価の実施日	2022年12月6日
用途地域	工業用専用地域	延床面積	67,849 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上4階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2014年12月5日	構造	PCaPC造、S造	確認日	2022年12月6日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果		S ランク: ★★★★★ ≥		78
81.1	/100	合計	A ランク: ★★★★★ ≥	66
(得点 / 満点)			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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合		:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
0.0	加点点1	根拠等:省エネ基準への適合 目標設定 モニタリングの実施 運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	205 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	205.1 MJ/m ² ・年
		根拠等: BEI=0.47	二次エネルギー(*)	21.0 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	9.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	493.6 円/m ² ・年
		根拠等: 水道 電気明細から算出		
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0 項目
		根拠等: 省エネ計算対象外の倉庫エリア等 屋根断熱 倉庫自然換気 空調省エネ		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	340.2 %
		根拠等: 太陽光発電1558.44kW 最大需要電力458kW		
33.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等:目標値の設定 モニタリングの実施 運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	39.9 L/m ² ・年
10.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
		根拠等: 2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 1)自動水栓、2)節水型便器、4)井水利用 5)擬音装置	水使用量(計画値)	39.9 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない	
10.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

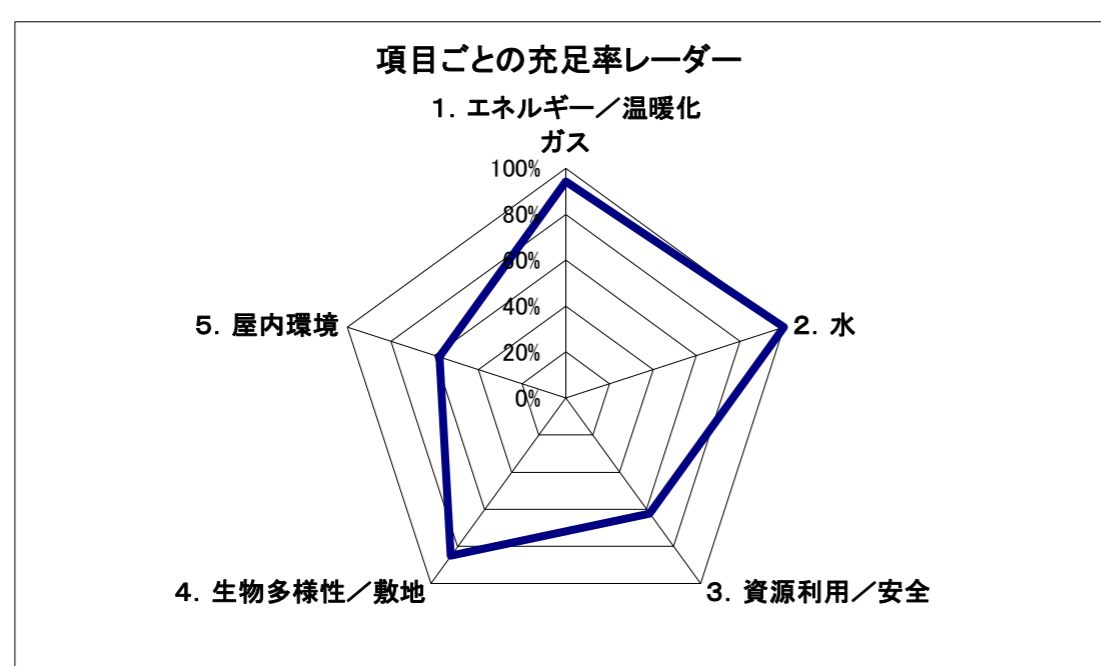
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
5.0	5	根拠等:新耐震基準建築物	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 建築基準法に定められる耐震性を有する		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 杭頭免振構造		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	なし	
3.0		② 非構造材料	なし	
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: 建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数	年
2.5	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等: 受電盤25年 発電装置30年 受水槽25年 空調機15年 ポンプ15年	更新年数の平均値	22 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等: 1)	自給率向上の取組数	3 項目
3.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等: 1) 2) 5) 6)	維持管理に関する取組数	8 ポイント
1.0		3.4.4 パリアフリー対策		
		根拠等: 移動円滑化規程を満たさない		
12.5	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
		根拠等: 自ら導入していない	なし	
3.0	5	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等: 在来種の植栽(シラカシ)	②取組表による場合のポイント	1 ポイント
4.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等: 形質変更時届出区域	なし	
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		
		根拠等: バス停(工業団地第二)徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		根拠等: 上高野工業団地内 トラック待機スペース有 車両導線	取組数	3 項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: 地震動リスク有 対策有PML1.7%	リスクの合計数	1 種類
17.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		根拠等: 質問票への適合	なし	
1.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数x2/3+5.1.2の点数x1/3	
1.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等: 2F事務室1 床面積234.3m ² 採光面積13.9m ²	開口率	5.9 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等: なし	昼光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 2F事務室1 床面積234.3m ² 換気割合1/43	自然換気有効開口面積	5.5 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 1F事務室1 天井高2.8 m	天井高	2.7 m以上
8.7	15	合計		



環境性能の特徴

- ・省エネへの取組が積極的に実施されており、使用エネルギー量が少ない
- ・屋根全面に太陽光パネルが設置されており発電量が多い
- ・井水利用など節水への取組が積極的に行われている
- ・免震構造であり地震対策が講じられている
- ・自然災害リスクが少ない

評価機関、評価員記名欄
 ダイキン工業株式会社
 東 晃司

認証機関記名欄