

建物概要		敷地面積		59,233 m <sup>2</sup>		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	ロジポート流山B棟	建築面積	29,250 m <sup>2</sup>	延床面積	143,356 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2020年5月27日	作成者	富田 翔
建設地	千葉県流山市谷66-1	階数	地上5F	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	不動産評価員番号	ふー000823-24	確認日	2020年5月27日
用途地域	都市計画区域外	平均居住人員		年間使用時間	8,760 時間/年	確認者	富木 聡	不動産評価員番号	ふー000804-22
建物用途	物流施設								
竣工年月	2008年7月								
直近の大規模改修実施年月									

評価結果		S ランク:★★★★		78	
82.0 /100	合計	★★★★★		66	
(得点 / 満点)				60	
				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		
1.0	加点点 1	根拠等 省エネルギー使用量と次年度目標、エネルギー管理組織図	一次エネルギー(目標値)	341 MJ/m <sup>2</sup> ・年
20.0	20	<b>1.1 使用・排出原単位(計算値)</b>	一次エネルギー(計画値)	
		根拠等 C/S=0.595	二次エネルギー(*)	
			CO2排出量(*)	
4.0	5	<b>1.2 使用・排出原単位(実績値)</b>	水道光熱費	642.1 円/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 水光熱費データ		
3.0	5	<b>1.3 省エネルギー(仕様評価)</b>	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 [1]、[4]、[11]について取組		
5.0	5	<b>1.4 自然エネルギー</b>	利用率	148.0 %
		根拠等 電気購買伝票(ピーク月)、太陽光発電設備図面		
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 水使用量と次年度目標、節水運営組織図	水使用量(目標値)	67.5 L/m <sup>2</sup> ・年
6.0	10	<b>2.1 水使用量(計算値)</b>	水使用量(計画値)	
		根拠等 [1]、[2]について取組		
	0	<b>2.2 水使用量(仕様評価)</b>		
		根拠等 [1]、[2]について取組		
6.0	10	<b>2.3 水使用量(実績値)</b>		
		根拠等		
		合計		

### 3. 資源利用/安全

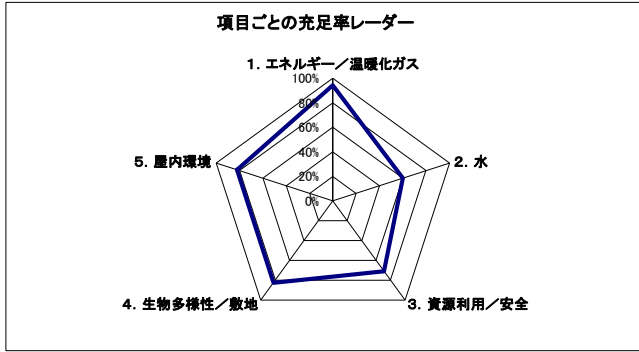
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 2008年7月竣工	なし	
3.0		<b>3.1 高耐震・免震等</b>	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等 建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 導入なし		
3.5	5	<b>3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制</b>		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	再生材使用なし	
		② 非構造材料	陶磁器質タイル、ビニル系床材 使用	リサイクル材品目数(非構造材) 2 品目
4.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等		
4.0	5	<b>3.3 躯体材料の耐用年数</b>	経過年数+今後の想定耐用年	64 年
		根拠等 ER耐用年数試算		
3.7	5	<b>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</b>	1.3.4.2,3.4.3の平均	
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	24 年
		根拠等 受変電30、空調機15、水槽類25、ポンプ類25		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等 防災電源系統図		
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等 [1]~[6]について取組		
14.2	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ことを確認	なし	
10.0	10	<b>4.1 生物多様性の向上</b>	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
		根拠等 [1]、[3]、[5]について取組		
4.2対象外の時は点数を倍)				
0.0	0	<b>4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生</b>		
		根拠等 要指番区域に該当していないことを確認		
[対策不要は対象外]				
4.5	5	<b>4.3 公共交通機関の接近性</b>		
		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	1 分圏内
		根拠等 バス停徒歩1分圏内		
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2 項目
		根拠等 流山ICより5km圏内、トラック待機スペースあり		
2.0	5	<b>4.4 自然災害リスク対策</b>	リスクの合計数	3 種類
		根拠等 洪水リスク、液化化リスク、地震リスク		
16.5	20	合計		

### 5. 室内環境

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 空気環境測定結果報告書	なし	
4.3	5	<b>5.1 昼光利用</b>	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		5.1.1 自然採光	開口率	25.9 %
		根拠等 開口率25.9%		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	
		根拠等 導入無し		
5.0	5	<b>5.2 自然換気性能</b>	自然換気有効開口面積	22.6 m <sup>2</sup>
		根拠等 開口率9.9%		
3.0	5	<b>5.3 眺望・視環境</b>	天井高	2.6 m以上
		根拠等 天井高2.6m		
12.3	15	合計		



**環境性能の特徴**

エネルギー性能は、運用面での実績について省エネルギー性能が極めて高いことを示している。  
 建物維持管理については、建物総合管理業務仕様書にて詳細を定めており、清掃と設備点検においても同仕様書を運用している。日常清掃、定期清掃、設備定期点検の記録も実施している。  
 非構造材料に再生材を2品目使用している。  
 最寄のバス亭徒歩1分圏内、常磐自動車道 流山ICより5km圏内に位置している。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄