

建物概要		敷地面積		28,762 m <sup>2</sup>		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	草加物流センター	敷地面積	28,762	m <sup>2</sup>	28,762	評価の段階	運用段階評価	2021年12月10日	
建設地	埼玉県草加市青柳一丁目6番39号	建築面積	20,028	m <sup>2</sup>	20,028	評価の実施日			
用途地域	工業専用地域	延床面積	70,636	m <sup>2</sup>	70,636	作成者	中村美央		
建物用途	物流施設	階数			地上8F	不動産評価員番号	ふ-000904-25		
竣工年月	2008年4月	構造			S造、一部SRC造	確認日			
直近の大規模改修実施年月	2020年11月	平均居住人員			人	確認者			
		年間使用時間			時間/年	不動産評価員番号			

評価結果		S ランク:★★★★		≧		78	
70.7	/100	合計	★★★★☆	≧		66	
(得点 / 満点)						60	
						50	
ポイント是小数点第1位までの表示とする							

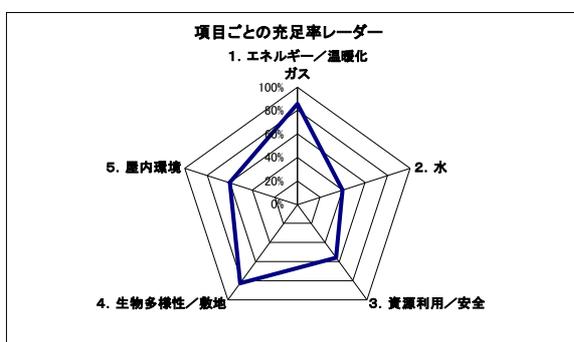
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (‘は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.0	1	省エネ基準クリア、目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築、テナントと共同で省エネに取組み	一次エネルギー(計画値)		MJ/m <sup>2</sup> ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		kWh/m <sup>2</sup> ・年
		C/S=0.41(省エネルギー計画書による)	CO2排出量(*)		kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	581.2	円/m <sup>2</sup> ・年
		2020年4月~2021年3月実績による			
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0	項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等	利用率	0.0	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		6)について取組み			
30.0	35	根拠等 該当なし			
		合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	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	水使用量(目標値)		L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	10	目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(計画値)		L/m <sup>2</sup> ・年
0	0	2.1 水使用量(計算値)			
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
4.0	10	1)について取組み			
0	0	2.3 水使用量(実績値)			
4.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	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	なし		
3.0	5	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		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		根拠等 建築基準法に準拠			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する		
3.0		3.2.1 再生材利用率			
1.0		① 躯体材料	該当なし		
3.0		② 非構造材料	該当なし		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない		
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数		年
3.2	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	21	年
1.0		根拠等 変電25年、空調機15年、水槽類25年、ポンプ類20年			
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0	項目
3.0		根拠等 該当なし			
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
3.0		根拠等 1,2,3,4,5,6,7について取組み			
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている		
11.2	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	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	なし		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	3	ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
4.5	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	鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
4.0		根拠等 東武バスセントラル「青柳一丁目」停留所から徒歩3分			
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3	種類
16.5	20	根拠等 該当リスク:①水害、②液状化、④地震動 対策:①なし、②杭打設による基礎強化、④なし			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	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	なし		
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	10.1	%
3.0		根拠等 開口率計算			
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	19.6	m <sup>2</sup>
3.0		根拠等 自然換気開口計算 1/30.9			
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5	m以上
9.0	15	根拠等 天井高2.5m・2.7m、窓あり			
		合計			



**環境性能の特徴**

- ・良好な年間エネルギー消費量
- ・テナントと共同で省エネに取組み
- ・多様な樹種を導入し、地域の植生に配慮した生物多様性の取組み
- ・バス停への接近性、高速道路へのアクセス良好

評価機関、評価員記名欄

---

認証機関記名欄