

建物概要		敷地面積		32.745 m ²		評価の段階		運用段階評価			
建物名称	武蔵村山物流センター	敷地面積	32.745	m ²	評価の段階	運用段階評価	2021年12月10日	評価の実施日	2021年12月10日		
建設地	東京都武蔵村山市伊奈平一丁目26番1号	建築面積	16.725	m ²	評価の実施日	2021年12月10日	作成者	中村美夫	不動産評価員番号	ふ-000904-25	
用途地域	工業地域、準防火地域	延床面積	43.564	m ²	地上3F	構造	S造	確認日		確認者	
建物用途	物流施設	階数						確認者		不動産評価員番号	
竣工年月	2003年7月	構造						確認日		不動産評価員番号	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人				時間/年			

評価結果		S ランク:★★★★		≧		78		
72.2	/100	合計	★★★★☆	≧	78	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	必須項目	指標	評価値	
適合		必須項目	: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1	根拠等	実績値レベル5、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(目標値)	
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)	
		根拠等	C/S=470.4/1,080=0.436	二次エネルギー(*)	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		CO2排出量(*)	
		根拠等	2020年4月~2021年3月実績による	水道光熱費	470.4 円/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	省エネ計算対象外の倉庫エリア等	導入された対策項目数	3.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	1.2.5について取組み	利用率	0.0 %
32.0	35	合計			

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
2.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	水使用量(目標値)	
2.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		水使用量(計画値)	
2.0	10	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
2.0	10	合計			

3. 資源利用/安全

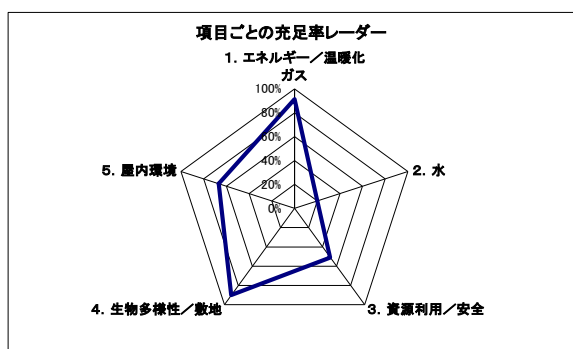
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	なし	
3.0	5	3.1.1 耐震性			
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
1.0	5	① 躯体材料	該当なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
1.0	5	② 非構造材料	該当なし		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		経過年数+今後の想定耐用年数	
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	1,3,4,2,3,4,3の平均		
3.8	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	21 年	
3.0	5	3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	0 項目	
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	7 ポイント	
10.2	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		必須項目	: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	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		なし
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		なし
5.0	5	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	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	取組数	1 項目
18.0	20	合計	リスクの合計数	1 種類

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		必須項目	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
3.0	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0	5	5.1.1 自然採光		開口率	13.9 %
3.0	5	5.1.2 屋光利用設備		屋光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能		自然換気有効開口面積	7.4 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境		天井高	2.5 m以上
10.0	15	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
- ・バス停への接近性良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄