

建物概要		評価結果	
建物名称	ロジスクエア三芳	敷地面積	18,807 m <sup>2</sup>
建設地	埼玉県入間郡三芳町大字上富字東永久保2291-1	建築面積	11,533 m <sup>2</sup>
用途地域	指定なし	延床面積	40,752 m <sup>2</sup>
建物用途	物流施設	階数	地上4F
竣工年月	2020年6月	構造	S造
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	50 人
		年間使用時間	2,349 時間/年
		評価の段階	運用段階評価
		評価の実施日	2022年1月18日
		作成者	宮木 聡
		不動産評価員番号	ふ-000804-26
		確認日	2022年1月18日
		確認者	橋本 幸夫
		不動産評価員番号	ふ-000805-24

評価結果		S ランク:★★★★		78
85.1	/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	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)	153 MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.0	1	根拠等 省エネ計画書、エネルギー使用量と次年度目標、省エネルギー運営体制図	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
		根拠等 省エネ計画書 BEI=0.53	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	166.1 円/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 水道光熱費		
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	5.0 項目
		根拠等 省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	71.8 %
		根拠等 太陽光発電設備		
36.0	35	合計		

### 2. 水

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)	15.2 L/m <sup>2</sup> ・年
0	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m <sup>2</sup> ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 ①、②について取組		
0	0	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

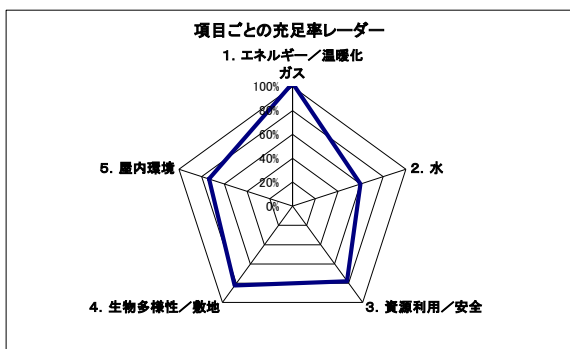
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する	
3.0		3.2.1 再生材利用率		
5.0		① 躯体材料	該当なし	
		② 非構造材料	ビニル床シート、岩綿吸音板、再生骨材等	リサイクル材品目数(非構造材) 3 品目
5.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
3.6	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	77 年
4.3		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	
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	28 年
4.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	2 項目
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	10 ポイント
15.6	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		特定外来生物・未判別外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない	なし	
8.0	5	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
4.2対象外の時は点数を倍		根拠等 ③、⑤について取組		
5		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
[対策不要は対象外]		根拠等 対象外		
3.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
3.0		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	5 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
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	0 種類
		根拠等 自然災害リスクなし		
16.5	20	合計		

### 5. 室内環境

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 屋光利用	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	10.6 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	3.5 m <sup>2</sup>
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	3.0 m以上
11.0	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。  
 省エネに関係する仕様については、屋根・壁の断熱、LED照明の設置、照明制御、省エネタイプの機器導入等がされている。  
 内装材等にビニル床シート、岩綿吸音板等の再生材を使用している。  
 最寄のバス停徒歩5分圏内、関越自動車道「三芳」スマートICより約0.6kmに位置している。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄