

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	MCUD川崎 I	敷地面積	54,339.00 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県川崎市高津区北見方3-14-1	建築面積	34,476.73 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2022年1月28日
用途地域	準工業地域(法22条区域)	延床面積	99,072.65 m <sup>2</sup>	作成者	村田 有里子
建物用途	物流施設	階数	地上4階	不動産評価員番号	ふ-000987-26
竣工年月	2016年2月18日	構造	S造	確認日	2022年2月25日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	人	確認者	三嶋 滋憲
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-000709-24

評価結果		S ランク:★★★★		78
81.3	/100	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	最大加算点	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)	
1.0	加算点1	省エネ基準適合。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築し、テナントと共同で省エネに取り組み。	一次エネルギー(計画値)	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	
		根拠等 BEI=0.57	CO2排出量(*)	
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	2,358.1
		根拠等 2020/10-2021/9実績値		
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
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0
		根拠等 1,2,4,5,9について取り組み		
30.0	35	根拠等 自然エネルギーなし		
		合計		

### 2. 水

評価	最大加算点	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)	
		根拠等 目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。		
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 1,2,5について取り組み		
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		合計		

### 3. 資源利用/安全

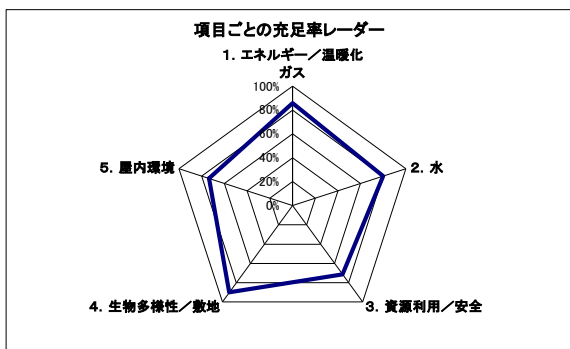
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等		
3.0		根拠等 2016年築、新耐震基準に適合		
		3.1.1 耐震性		
3.0		根拠等 建築基準法に準拠		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
4.0	5	根拠等 揺れを抑える装置を導入していない		
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率		
5.0		根拠等 ① 躯体材料 該当なし		
		② 非構造材料 再生クラッシュラン、ビニル床材、タイル使用		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
		根拠等 ERより		
3.3	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		
4.0		根拠等 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		
3.0		根拠等 変換電30、非常用発電25、水槽25、ポンプ類20、空調機15 等		
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
5.0		根拠等 1,3について取り組み		
		3.4.3 維持管理		
1.0		根拠等 1,2,3,4,5,6について取り組み		
		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等 該当なし		
14.3	20	合計		

### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算点	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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等 自ら導入していない		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等 1,2,3,5について取り組み		
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 バス停徒歩3分		
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 1,2,3について取り組み		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 水害・液状化・地震リスクに該当。液状化・地震については対策あり		
18.0	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加算点	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		
3.0	5	5.1 星光利用		
3.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等 開口率計算		
3.0		5.1.2 星光利用設備		
		根拠等 該当なし		
5.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等 開口率計算 (1/12.89 > 1/15)		
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等 天井高2.5m、窓あり		
11.0	15	合計		



### 環境性能の特徴

- ・断熱、自然換気、LED照明等、多くの省エネ項目に取り組み
- ・非構造物について再生材を多く利用
- ・維持管理について多くの項目に取り組み
- ・地域植生に配慮し多様な植種を導入
- ・高速出入口に近く、周辺への排気ガス・騒音低減にも配慮
- ・オフィスの自然換気性能が高い

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄