

建物概要		敷地面積		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	市川ロジスティクスセンター	敷地面積	19,835 m ²	評価の段階	運用段階評価	評価の実施日	2018年7月31日
建設地	千葉県市川市二俣新町20-7	建築面積	10,792 m ²	評価の実施日	作成者	伊藤雅人	
用途地域	工業専用地域	延床面積	39,439 m ²	作成者	不動産評価員番号	ふ-000525-20	
建物用途	物流施設	階数	地上5階	確認日	確認者		
竣工年月	2008年6月24日	構造	S造	確認者	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			
		年間使用時間					

評価結果		S ランク:★★★★★		78	
72.2	/100	合計	★★★★★	78	
(得点)	(満点)		★★★★	66	
			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 (*は参考値)	評価値
適合	1.0	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 実績値レベル5、目標設定しモニタリング実施、運用管理体制構築、テナントと共同で省エネに取り組み	一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 C/S値:462.5÷1080=0.428	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) CO2排出量(*)	MJ/m ² ・年 kWh/m ² ・年 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 2017年6月~2018年5月消費実績による	水道光熱費	462.5 円/m ² ・年
2.0	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 根拠等 1,3について取組	導入された対策項目数	2.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー 根拠等 該当なし	利用率	%
31.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制 目標設定しモニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
4.0	10	2.1 水使用量(計算値) 2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 2について取組	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
4.0	10	2.3 水使用量(実績値) 根拠等		
4.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

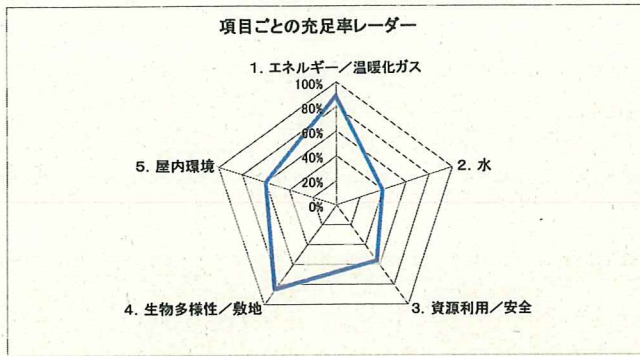
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	5	新耐震基準への適合またはIs値、I1値 2008年竣工、新耐震	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性 根拠等 基準法に準拠	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等 該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制 3.2.1 再生材利用率 ① 躯体材料 該当なし ② 非構造材料 該当なし ①と②の平均で評価する	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制 3.3 躯体材料の耐用年数 根拠等	経過年数+今後の想定耐用年数	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 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 根拠等 受電室25、空調15、ホップ類20	更新年数の平均値	20 年
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 該当なし	自給率向上の取組数	0 項目
5.0	5	3.4.3 維持管理 根拠等 1,2,3,4,5について取組	維持管理に関する取組数	12 ポイント
11.2	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	5	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 自ら導入していない	なし	
10.0	5	4.1 生物多様性の向上 根拠等 1,2,3,5について取組	②取組表による場合のポイント	4 ポイント
4.2対象外の時は点数を倍	5	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等	なし	
[対策不要は対象外]	4.0	4.3 公共交通機関の接近性 4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 バス停徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
5.0	5	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について取組	取組数	1 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 該当するリスク:水害、液状化、地震動 対策:GLと床を高く設定、杭工事による基礎強化	リスクの合計数	3 種類
17.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	5	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 質問票に適合	なし	
3.0	5	5.1 昼光利用 5.1.1 自然採光 根拠等 開口率計算	開口率	10.5 %
3.0	5	5.1.2 昼光利用設備 根拠等 該当なし	昼光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等 開口率1/30.4	自然換気有効開口面積	10.2 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等 天井高2.55m、窓あり	天井高	2.5 m以上
9.0	15	合計		



環境性能の特徴

- ・目標設定、運用体制構築し省エネルギーに取り組み
- ・在来種を含む多様な樹種を導入
- ・バス停徒歩1分

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄