

建物概要		敷地面積		12,895 m <sup>2</sup>		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	福岡箱崎ふ頭物流センター	敷地面積	12,895	m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価	評価の実施日	2022年1月7日	
建設地	福岡県福岡市	建築面積	7,288	m <sup>2</sup>	評価の実施日	2022年1月7日	作成者	根井 雅志	
用途地域	準工業地域	延床面積	25,787	m <sup>2</sup>	作成者	根井 雅志	不動産評価員番号	ふ-000923-25	
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数			確認日	2022年1月7日	確認者	根井 雅志	
竣工年月	2006年12月26日	構造	地上4F		確認者	根井 雅志	不動産評価員番号	ふ-000923-25	
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	鉄骨造		年間使用時間	-			

評価結果		S ランク: ★★★★★ ≥		78	
68.3	/100	合計	★★★★★		
(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		: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		
0.0	1	根拠等: 省エネ基準をクリア(1.2の実績がレベル3以上)、目標値設定、モニタリングを実施	一次エネルギー(目標値)	361 MJ/m <sup>2</sup> ・年
18.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	361.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: C/S=700.75/1,080=0.649 ≤ 0.68	二次エネルギー(*)	- kWh/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	- kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 2020年4月~2021年3月 実績値による	水道光熱費	700.7 円/m <sup>2</sup> ・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	導入された対策項目数	2.0 項目
		根拠等: 1)5)を取り組み	利用率	0.0 %
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 特になし		
27.0	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		
	0	根拠等: 目標値設定、モニタリングを実施、管理体制を構築	水使用量(目標値)	67.2 L/m <sup>2</sup> ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	- L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 1)2)を取り組み		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 1)2)を取り組み		
	0	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

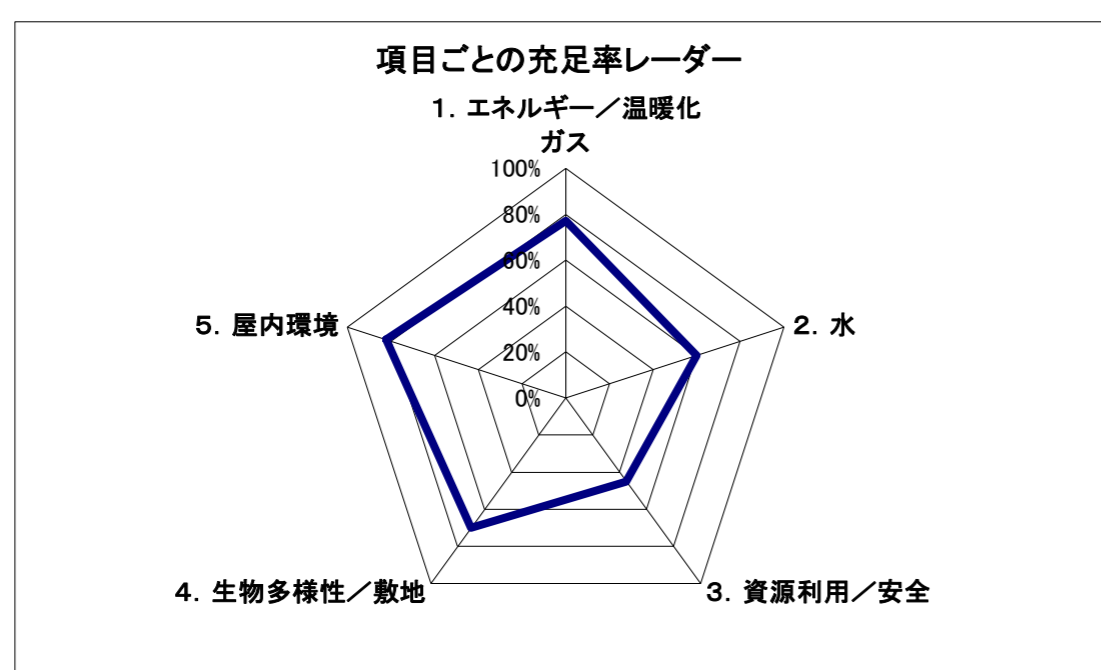
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等: 2006年竣工、新耐震基準に適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 特になし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	特になし	
1.0		② 非構造材料	特になし	
		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
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	- 年
		根拠等: 建築基準法に準拠		
1.0	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	1.1,3.4.2,3.4.3の平均	
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	- 年
		根拠等: 特になし		
1.0		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
		根拠等: 特になし		
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	0 ポイント
		根拠等: 特になし		
1.0		3.4.4 パリアフリー対策		
		根拠等: 特になし		
9.0	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・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
6.0	10	根拠等: 自ら導入していない	なし	
		4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	1 ポイント
		根拠等: 3)を取り組み		
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: 評価対象外		
3.0	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
		根拠等: バス停から徒歩5分圏内		
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	1 項目
		根拠等: 1)を取り組み		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
		根拠等: 該当するリスク:液状化(有効な防災対策を実施)		
14.0	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		:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		根拠等: 衛生管理に関する質問票に適合	なし	
4.3	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
5.0		5.1.1 自然採光	開口率	21.6 %
		根拠等: 開口率20%以上		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
		根拠等: 特になし		
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	6.4 m <sup>2</sup>
		根拠等: 自然換気有効開口面積が居室床面積の1/30以上		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		根拠等: 事務室の天井高2.7m、かつ窓の設置		
12.3	15	合計		



環境性能の特徴

[Empty area for environmental performance features]

評価機関、評価員記名欄

[Empty area for evaluator information]

認証機関記名欄

[Empty area for certification information]