

建物概要

建物名称	印西物流センター	敷地面積	11,275 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県印西市松崎台二丁目8番地6号	建築面積	5,861 m ²	評価の実施日	2025年11月1日
用途地域	準工業地域	延床面積	5954.25 m ²	作成者	福本剛大
建物用途	倉庫	階数	地上1F	不動産評価員番号	ふ-001556-29
竣工年月	2008年3月3日	構造	S増	確認日	202511/10
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	高岸佑季
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001427-28

評価結果

69.0 /100

(得点 / 満点)

S ランク:★★★★★ ≥ 78

A ランク:★★★★ ≥ 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

ホールライフカーボンの評価

評価しない

取組項目数：A1-A5

B6-B6

B1,B3-B5

C1-C4

1. エネルギー／温暖化ガス

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合	加	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)	204 MJ/m ² ・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)	204.4 MJ/m ² ・年
		統計平均値と実績値から算出 C/S=0.678	二次エネルギー(*)	20.9 kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	6.5 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	732.2 円/m ² ・年
		実績値から算出		
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	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(間接利用)	利用率	0.0 %
27.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加	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)	22.2 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)		
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	2 項目
		①自動水栓、②節水型便器		
	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	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		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0		3.2.1 再生材利用率		
3.0		①躯体材料		
3.0		②非構造材料		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
2.3	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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	7 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
11.4	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

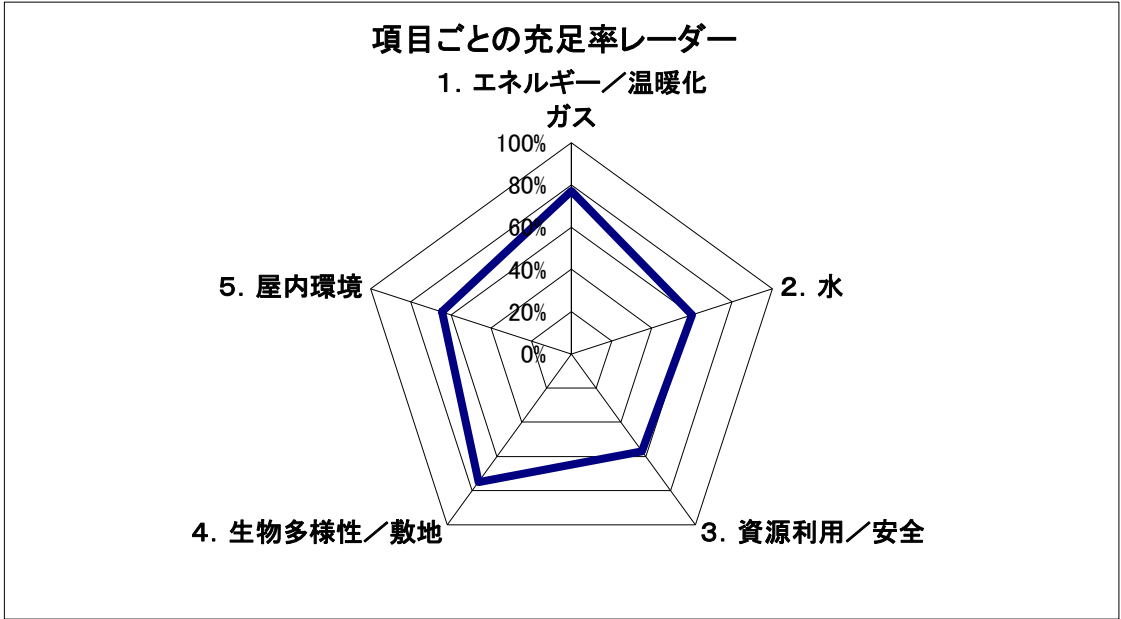
評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合		特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない	なし	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
2.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	60 分圏内
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	1 項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
15.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加	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	
1.6	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3	
1.0		5.1.1 自然採光	開口率	8.8 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	4.5 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
9.6	15	合計		

6. ホールライフカーボンの評価【任意】

評価	最大(加	指標	評価値
5		取組数	項目
		A1-A5	項目
		B6-B7	項目
		B1,B3-B5	項目
		C1-C4	項目



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・自動水栓や節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている
- ・自然災害へのリスク対策が実施されている