

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	T-LOGI久喜/久喜物流センター	敷地面積	33,123 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県久喜市河原井町8	建築面積	19,217 m ²	評価の実施日	2024年10月1日
用途地域	工業専用地域	延床面積	70,706.74 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2020年6月15日	構造	S造	確認日	2024年10月2日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	柳澤 将登
		年間使用時間		不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果		S ランク: ★★★★★		≧	78
81.4 /100	合計	★★★★★		≧	66
(得点 / 満点)				≧	60
ポイント是小数点第1位までの表示とする				≧	50

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加算	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合		必須項目: 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		
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等: 省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	128 MJ/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等: C/S=0.364	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) CO ₂ 排出量(*)	128.0 MJ/m ² ・年 13.2 kWh/m ² ・年 4.1 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等: 省エネ計算対象外の倉庫エリア等	水道光熱費	393.6 円/m ² ・年
5.0	5	1.4 自然エネルギー 根拠等: 1)屋根断熱 3)自然換気 5)LED導入 8)空調省エネ	導入された対策項目数	4.0 項目
34.0	35	合計	利用率	110.0 %

2. 水

評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
8.0	10	2.1 水使用量(計算値) 根拠等: 目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	3.9 L/m ² ・年
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等: 1)自動水栓、2)節水型便器、5)擬音装置	水使用量(計画値)	3.9 L/m ² ・年
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
8.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 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 3.1.1 耐震性 根拠等: 新耐震基準への適合	なし	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等: 建築基準法に定められた耐震性		
2.5	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 根拠等: ①躯体材料 ②非構造材料	リサイクル材目数(非構造材)	2 品目
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制 根拠等: ①躯体材料 ②非構造材料		
4.0		3.3 躯体材料の耐用年数 根拠等: 等級1相当	経過年数+今後の想定耐用年数	22 年
3.0	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/バリアフリー 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等: 受電盤25年、発電機30年、空調機15年、ポンプ類15年、受水	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	22 年
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等: 1)、3)、4)	更新年数の平均値	22 年
3.0		3.4.3 維持管理 根拠等: 1)、3)、4)	自給率向上の取組数	3 項目
1.0		3.4.4 バリアフリー対策 根拠等: 頻度、役割、実施	維持管理に関する取組数	3 ポイント
11.4	20	合計		

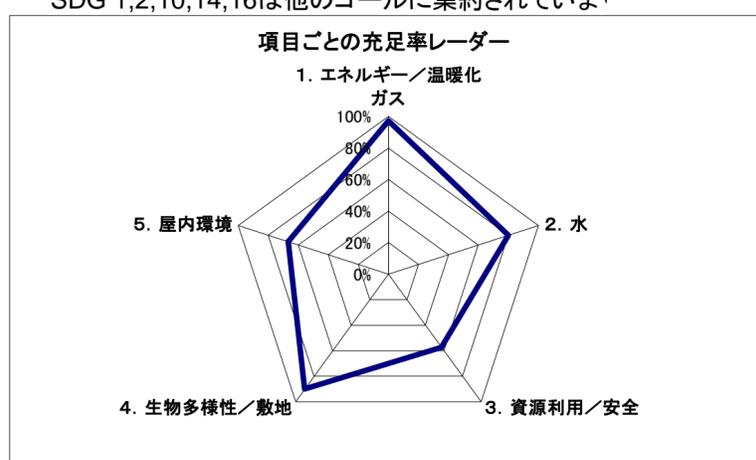
4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 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		
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	なし	
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: 2)蝶を呼べる樹種の植栽、3)自生種の植栽、5)灌水装置	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性 根拠等: 該当なし	なし	
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等: バス停(管理センター) 徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
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)久喜料金所2.4km、2)待機スペース、3)車両導線	取組数	3 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等: リスク:水害、液状化、地震 対策:液状化、地震	リスクの合計数	3 種類
18.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 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 屋光利用 5.1.1 自然採光 根拠等: 事務所-3 床面積197.17m ² 採光面積23.39m ²	開口率	11.9 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備 根拠等: なし	屋光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等: 事務所-3 床面積197.17m ² 換気割合1/40	自然換気有効開口面積	5.0 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等: 事務所-3 窓あり 天井高2.8m	天井高	2.7 m以上
10.0	15	合計		

* SDG 1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています



環境性能の特徴

- ・倉庫内にLED導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・節水型水栓など節水への積極的な取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄