

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	Dプロジェクト八潮	敷地面積	15,350 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県八潮市大字新町50-1	建築面積	8,499 m ²	評価の実施日	2021年12月13日
用途地域	工業専用	延床面積	22,993 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫	階数	地上3F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2010年9月27日	構造	鉄筋コンクリート造	確認日	2021年12月13日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	橋 健太郎
		年間使用時間		不動産評価員番号	ふ-000994-26

評価結果		S ランク: ★★★★★ ≥		78
82.6 /100	合計	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	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		
1.0	加算1	根拠等: グリーンリース契約を締結しテナントと共同で省エネの取組を実施	一次エネルギー(目標値)	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	
		根拠等: BEIm=0.34	二次エネルギー(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	
		根拠等: 水道光熱費17,653,508円	水道光熱費	767.8 円/m ² ・年
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
		根拠等: 屋根断熱・LED・空調省エネ・マテハン省エネ・自然換気	導入された対策項目数	5.0 項目
4.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 太陽光発電有 発電量9.84kW 最大需要電力454kW	利用率	2.2 %
34.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算	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: 月に使用量を表に取り纏め増減を比較することができる。	水使用量(目標値)	
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
		根拠等: 1)節水コマ 2)節水型トイレ 5)擬音装置付きトイレ		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		合計		

3. 資源利用/安全

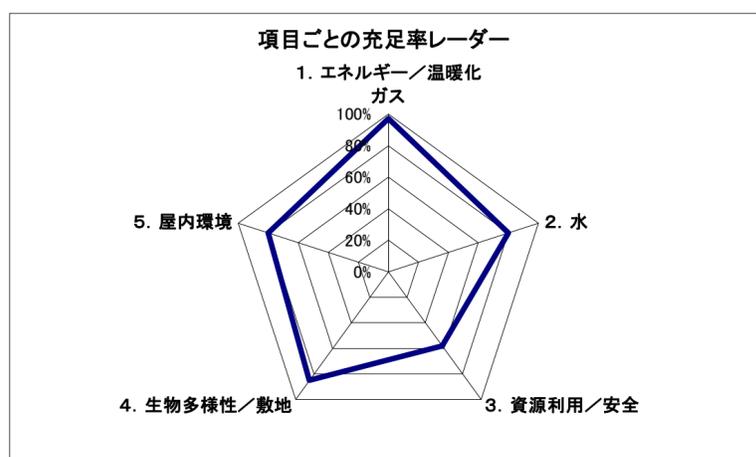
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等: 新耐震基準適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 基準レベルの耐震性能		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 内部設備保護のための装置の導入無		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	使用無	
		② 非構造材料	ビニル床材	
		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: 建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数	
2.6	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	
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等: 受水槽25年 受電盤25年 空調15年 ポンプ15年	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		
		根拠等: 太陽光発電の導入	自給率向上の取組数	1 項目
4.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等: 1)2)4)5)6)実施	維持管理に関する取組数	10 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等: レベル3を満たさない		
11.6	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		: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		
		根拠等: 自ら導入していない	なし	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等: 1)開発前から緑地無 3)郷土種の植生	②取組表による場合のポイント	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		
		根拠等: 対象外	なし	
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(工業団地南)まで徒歩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: 三郷ICまで5km圏内 トラック待機 アイドリングストップ	取組数	3 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: 水害・地震動リスク有 対策有	リスクの合計数	2 種類
17.0	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		: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: 質問票による評価	なし	
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
3.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等: 2F事務室 床面積123.26㎡ 開口面積12.402㎡	開口率	10.1 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等: 無	昼光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 2F事務室 床面積123.26㎡ 開口面積6.201㎡ 開口率1/20	自然換気有効開口面積	6.2 m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 屋外を確認できる窓有	天井高	3.0 m以上
12.0	15	合計		



環境性能の特徴

- ・空調機の温度緩和やマテハンの省エネなど、省エネルギーへの取組が数多く実施されている
- ・グリーンリース契約を締結しテナントと共同で省エネルギーへの取組を行っている。
- ・太陽光発電も導入されており省エネルギーへの積極的な取組が確認される。
- ・交通接点へのアクセス良好