

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	DPL川口領家	敷地面積	31,126 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県川口市領家5-14-35	建築面積	18,942 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2022年1月11日
用途地域	工業地域	延床面積	71,358 m <sup>2</sup>	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2018年2月14日	構造	PCaPC造	確認日	
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		指標	
80.1 /100	合計	S ランク:★★★★★	≧ 78
(得点 / 満点)		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

### 1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加算	必須項目	指標	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	加算点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:BEI=0.55	二次エネルギー(*)	
			CO2排出量(*)	
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	2,033.0 円/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等:冷凍機使用分は除く		
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	5.0 項目
		根拠等:屋根断熱・LED・自然換気・空調省エネ・冷蔵部省エネ		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	44.6 %
		根拠等:太陽光発電有 最大需要電量1836kW 発電量819.72kW		
32.0	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:月毎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)		
		2.2 水使用量(仕様評価)	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	2.3 水使用量(実績値)		
8.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

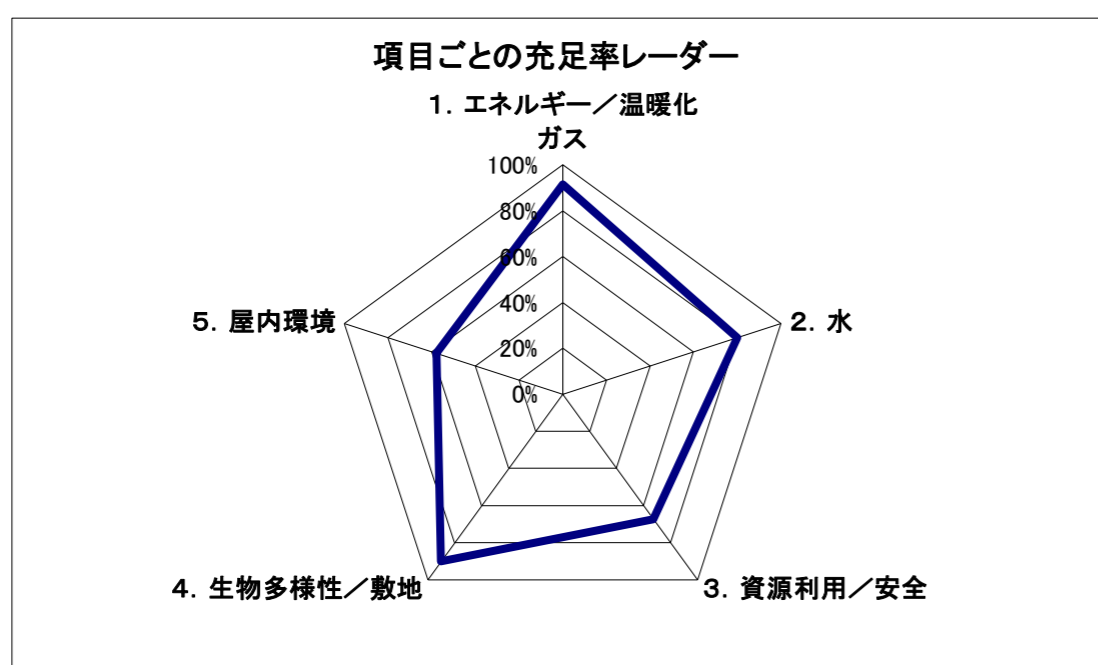
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
5.0	5	根拠等:新耐震基準適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等:基準レベルの耐震性能		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:免震装置有		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	使用無	
		② 非構造材料	タイル	リサイクル材目数(非構造材) 1 品目
		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
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	
2.5	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	22 年
		根拠等:受電盤25年 発電機30年 空調15年 ポンプ15年 FRP受水槽25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
		根拠等:1)		
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
		根拠等:3) 4) 6) を実施		
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		
13.5	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	
10.0	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	3 ポイント
		根拠等:1)開発前から緑地無 3)在来種の植栽 5)植栽銘版の設置		
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	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		根拠等:バス停(榎木橋)まで徒歩3分		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	3 項目
		根拠等:川口領家ICまで5km圏内、アイドリングストップ、トラック待機		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
		根拠等:水害 地震 液状化 リスク有		
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		: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:空気環境測定	なし	
1.7	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	8.3 %
		根拠等:事務所2A 床面積347.88m <sup>2</sup> 採光面積28.85m <sup>2</sup>		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0 種類
		根拠等:無		
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	9.2 m <sup>2</sup>
		根拠等:事務所2A 床面積347.88m <sup>2</sup> 換気面積9.2m <sup>2</sup> 1/38		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		根拠等:屋外を確認できる窓有		
8.7	15	合計		



**環境性能の特徴**

- ・冷凍機やマテハンなどエネルギーを多く消費する設備が設置されているが、省エネへの取り組みは積極的に行われているため評点は高い
- ・免震装置が導入されている
- ・植栽銘板の設置など生物多様性へ積極的な取組がある
- ・交通アクセス良好