

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	習志野物流センター	敷地面積	14,028 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県習志野市茜浜3丁目2番2号	建築面積	3,840 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2022年12月9日
用途地域	工業用専用地域	延床面積	4,124 m <sup>2</sup>	作成者	東 晃司
建物用途	配送センター	階数	地上2階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2005年10月14日	構造	S造、RC造	確認日	2022年12月9日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果		S ランク: ★★★★★ ≥		78
75.5 /100	合計	★★★★★		66
(得点 / 満点)		★★★★		60
		★★★		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	加算点1	根拠等:省エネ基準への適合、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)	113 MJ/m <sup>2</sup> ・年
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)	113.1 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: C/S=0.20	二次エネルギー(*)	11.6 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO2排出量(*)	5.2 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	213.7 円/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 水道・電気明細から算出		
4.0	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	4.0 項目
		根拠等: 屋根断熱 LED照明、倉庫の自然換気、冷凍設備省エネ		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等: 自然エネルギー利用無		
32.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加算点	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:目標値の設定、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)	41.4 L/m <sup>2</sup> ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値) 評価しない		
		根拠等:自動水栓、トイレ擬音装置	水使用量(計画値)	41.4 L/m <sup>2</sup> ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価) 評価しない		
6.0	10	2.3 水使用量(実績値) 評価しない		
		合計		

### 3. 資源利用/安全

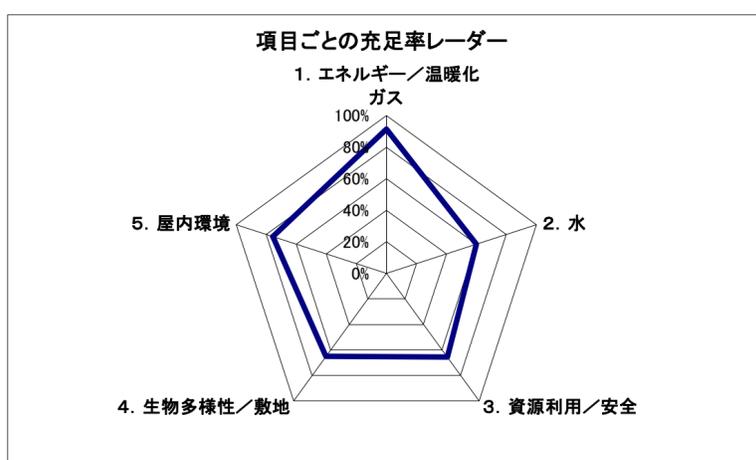
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
5.0	5	根拠等:新耐震基準への適合	なし	
5.0		3.1 高耐震・免震等 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		根拠等: Qu/Qn=2.25		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 無		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率 ①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料 無		
3.0		② 非構造材料 ビニル床材	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
		3.2.2 廃棄物処理抑制 評価しない		
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	年
2.1	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		
3.5		根拠等:受電盤25年 受水槽25年 空調機15年 ポンプ15年	更新年数の平均値	20 年
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:対策無		
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	8 ポイント
		根拠等:1),2),5)6)		
1.0		3.4.4 パリアフリー対策		
		根拠等:移動円滑化規程を満たさない		
13.1	20	合計		

### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算点	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		
8.0	10	根拠等:生態系被害外来種トウネズミモチあり、適切な管理を行っている	なし	
4.2対象外の時は点数を倍		根拠等:3) 4)	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		
3.0	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		
		根拠等:鉄道駅まで徒歩18分	鉄道駅またはバス停からの距離	18 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:幕張105km圏内、トラック待機スペース有り、車両導線の導入	取組数	3 項目
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:高潮、液状化、地震動リスク有	リスクの合計数	3 種類
13.0	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加算点	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:質問票への適合	なし	
3.3	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:1F事務室 床面積149.2㎡ 採光面積17.06㎡	開口率	11.4 %
4.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	1 種類
		根拠等:トップライトの導入		
4.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等:1F事務室 床面積149.2㎡ 換気割合1/18	自然換気有効開口面積	8.5 m <sup>2</sup>
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:1F事務室 天井高2.8 m 眺望確認可	天井高	2.7 m以上
11.3	15	合計		



**環境性能の特徴**

倉庫内の省エネに向けた取り組みを数多く実施しており、そのためエネルギー使用量が低く高得点につながっている。  
また、トラック待機スペースやICまでの距離が近いなど敷地における取組も十分行われている。

**評価機関、評価員記名欄**  
 ダイキン工業株式会社  
 東 晃司

---

**認証機関記名欄**