

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	Dプロジェクト坂戸	敷地面積	21,524 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県坂戸市西インター2丁目1-1	建築面積	9,004 m ²	評価の実施日	2022年1月13日
用途地域	工業地域	延床面積	24,380 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	2019年5月22日	構造	S造	確認日	2022年1月13日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	橋 健太郎
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-000994-26

評価結果		S ランク:★★★★★		≧ 78			
80.2 /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		
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)	
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)	
		根拠等:BEI=0.65	二次エネルギー(*)	
2.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	
		根拠等:1125.5円/m ² ・年	水道光熱費	1,125.5 円/m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	4.0 項目
		根拠等:屋根断熱・倉庫自然換気・倉庫内LED・倉庫空調省エネ	利用率	150.7 %
5.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等:太陽光発電容量672.1kW 最大需要電力446kW		
30.0	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: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)節水型水栓 2)節水型トイレ 3)その他節水(擬音装置)		
	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

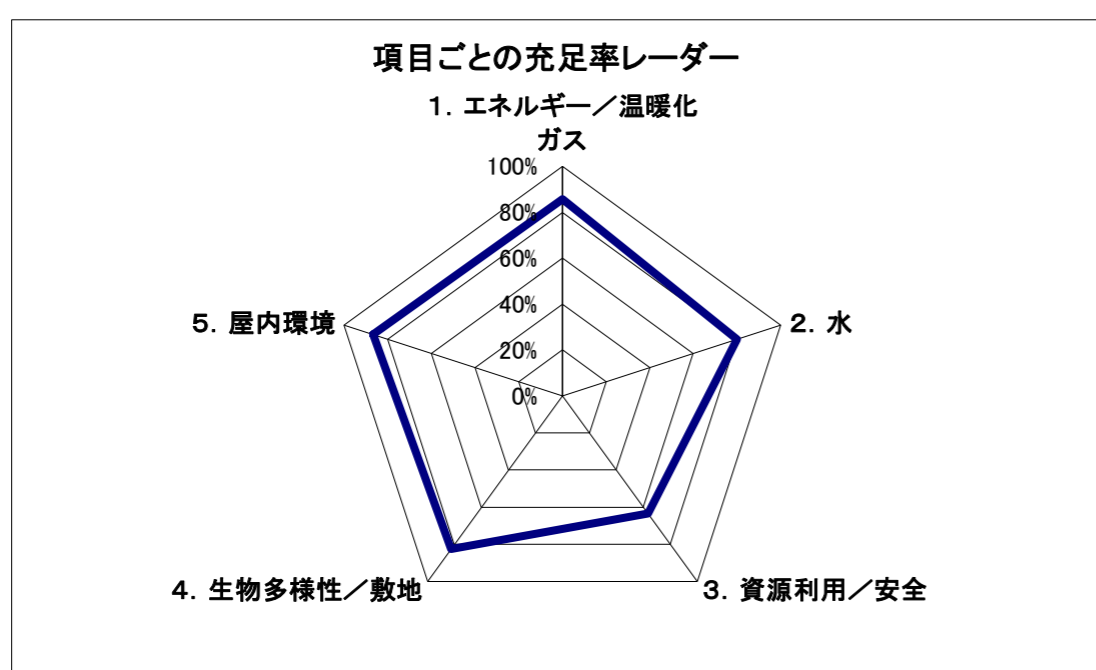
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等:新耐震基準適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等		
		3.1.1 耐震性		
3.0		根拠等:基準レベルの耐震性能		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.5	5	根拠等:免震装置等の導入無		
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料		
4.0		② 非構造材料		
		根拠等:使用無		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等:床材 石膏ボード		
		3.3 躯体材料の耐用年数		
3.2	5	根拠等:建築物基準法に定める対策を講じている		
3.8		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		
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
4.0		根拠等:発電機30年 受電盤25年 受水槽25年 空調15年 ポンプ15年		
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
4.0		根拠等:1) 2) 3) について実施		
		3.4.3 維持管理		
4.0		根拠等:1)2)4)5)6)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		
12.7	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		
10.0	10	根拠等:自ら導入していない		
		4.1 生物多様性の向上		
0.0	0	根拠等:1) 3) 4)について実施		
		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
3.5	5	根拠等:該当無		
		4.3 公共交通機関の接近性		
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等:バス停(新堀)から徒歩4分		
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		根拠等:坂戸西スマートICまで5km圏内、アイドリングストップ		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:水害 液状化 地震リスク有 対策有		
16.5	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:質問票による評価		
3.0	5	5.1 昼光利用		
3.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等:3F事務所2 床面積33.5m ² 採光面積4.76m ²		
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等:無		
5.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等:3F事務所2 床面積33.5m ² 換気面積3.63m ² 割合1/10		
5.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:3F事務所2 窓有		
13.0	15	合計		



環境性能の特徴

- BEI値が低くエネルギー性能が高い
- 設備に対して積極的な省エネ施策が講じられている
- 擬音装置付きウォシュレットなど積極的な節水対策が講じられている
- インターチェンジが近く交通アクセス良好で利便性が高い