

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	DPL国立府中	敷地面積	34,537 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都府中市四谷5丁目23番62	建築面積	16,422 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	79,166 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2019年2月12日	構造	SRC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		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	
82.2 /100 (得点 / 満点)	合計	S ランク: ★★★★★ ≥	78
		A ランク: ★★★★★ ≥	66
		B+ランク: ★★★★★ ≥	60
		B ランク: ★★★★★ ≥	50

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
1.0	1	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	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)	
		1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO2排出量(*)	
4.0	5	1.4 自然エネルギー	水道光熱費	1,004.1 円/m ² ・年
5.0	5		導入された対策項目数	4.0 項目
33.0	35	合計	利用率	51.6 %

2. 水

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)		

3. 資源利用/安全

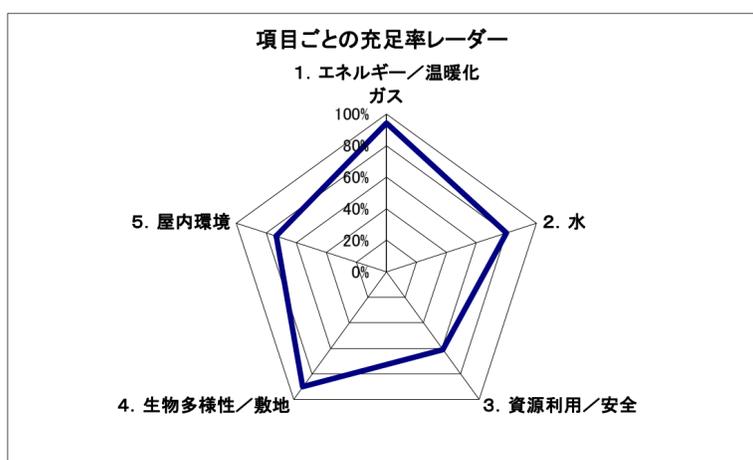
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
4.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	
2.7	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理	更新年数の平均値	22 年
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	自給率向上の取組数	0 項目
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	維持管理に関する取組数	13 ポイント
5.0		3.4.3 維持管理		
1.0		3.4.4 パリアフリー対策		
12.2	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
5.0	5	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
4.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
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
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
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
18.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
3.0	5	5.1 昼光利用		
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	10.0 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	0.0 m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9 m以上
11.0	15	合計		



環境性能の特徴

- BEI値が低くエネルギー性能が非常に高い
- 設備の省エネ施策が多数講じられている
- 地域の植生に適した植栽や屋外ベンチの設置など生物多様性へ積極的な取組がある
- インターチェンジが近くにあるなど交通アクセス良好で利便性が高い