

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	Dプロジェクト和光A	敷地面積	32,320 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県和光市新倉5丁目7-5	建築面積	18,383 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2022年1月14日
用途地域	準工業地域	延床面積	70,514 m <sup>2</sup>	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫	階数	地上6F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2015年3月20日	構造	S造	確認日	2022年1月14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
79.1 /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	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: C/S=0.25	二次エネルギー(*)	
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	
		根拠等: 1,962円/m <sup>2</sup>	水道光熱費	1,962.2 円/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
		根拠等: 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	5.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等: 自然エネルギーの導入なし		
30.0	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)自動水栓 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

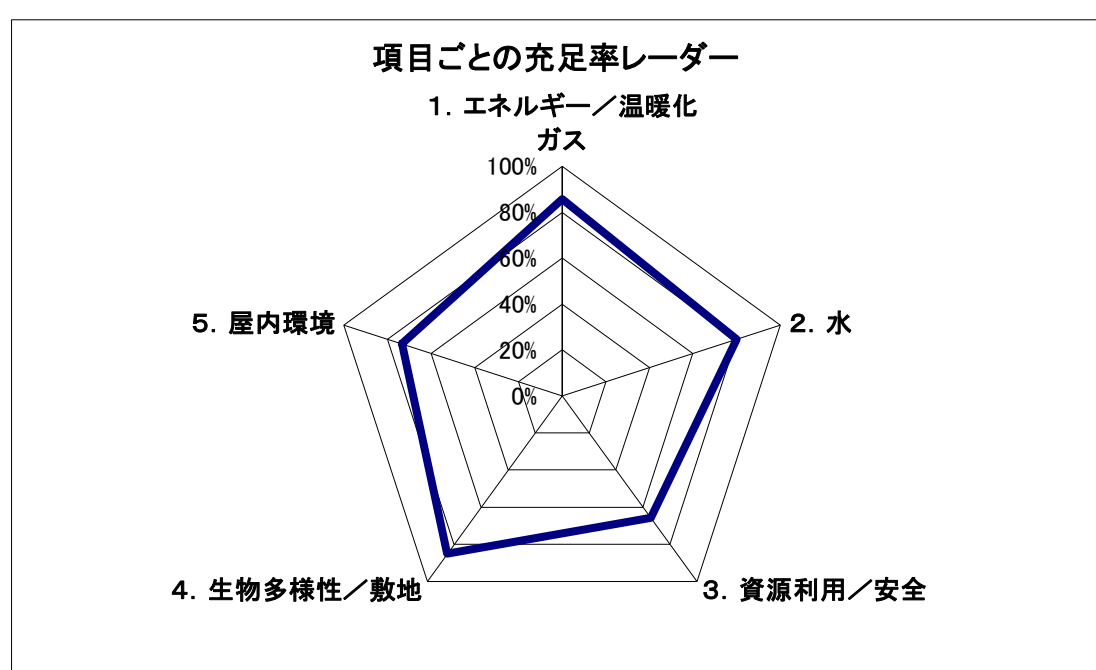
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
4.0	5	根拠等: 新耐震基準適合	なし	
4.0		3.1 高耐震・免震等		
		根拠等: 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 保有水平耐力X方向1.34、Y方向1.62(規定値1.0)		
4.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 免震装置等の導入無		
3.0		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		根拠等: ①と②の平均で評価する		
3.0		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料: 使用無		
5.0		② 非構造材料: ビニル床材 磁器質タイル 石膏ボード	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等: 評価しない		
2.1	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: 建築物基準法に定める対策を講じている	経過年数+今後の想定耐用年数	
3.5		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		
		根拠等: 1.3,4.2,3.4.3の平均		
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20 年
		根拠等: 受電盤25年 空調15年 ポンプ15年 FRP受水槽25年		
3.0		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: 対策無し		
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	6 ポイント
		根拠等: ③④⑥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		
13.1	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		
8.0	10	根拠等: 自ら導入していない	なし	
0.0	0	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等: ②在来種の植栽 5)植栽の剪定	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
5.0	5	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		
5.0		4.3 公共交通機関の接近性		
		根拠等: 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(ふたば公園)まで徒歩2分		
4.0	5	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: 和光北ICまで5km圏内、トラック待機、アイドリングストップ		
4.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
		根拠等: 水害 地震 リスク有 対策有		
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		
3.0	5	根拠等: 空気環境測定結果1年分	なし	
3.0		5.1 昼光利用		
		根拠等: 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	開口率	11.6 %
		根拠等: 6F事務所(1) 床面積67.78m <sup>2</sup> 採光面積7.838m <sup>2</sup>		
4.0	5	5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
		根拠等: 無		
4.0		5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	2.8 m <sup>2</sup>
		根拠等: 6F事務所(1) 床面積67.78m <sup>2</sup> 換気面積2.805m <sup>2</sup> 割合1/24		
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		
11.0	15	合計		



### 環境性能の特徴

- ・設備に対して積極的に省エネ施策が講じられている
- ・擬音装置の導入など積極的に節水対策が講じられている
- ・交通接点が良好で利便性が高い