

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	MJロジパーク春日井1	敷地面積	38,972 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県春日井市高森台4丁目9-8	建築面積	18,174 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2021年12月10日
用途地域	市街化区域	延床面積	58,439 m <sup>2</sup>	作成者	東 晃司
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2017年1月20日	構造	RC+S造	確認日	2021年12月10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	
84.7	/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	1	根拠等 1.2の実績値レベル3以上 テナント・オーナーで省エネの取組有	一次エネルギー(目標値)	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)	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 C/S=507.4円/1080円=0.47	二次エネルギー(*)	kWh/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 水道光熱費29,652,315円	水道光熱費	507.4 円/m <sup>2</sup> ・年
5.0	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	6.0 項目
		根拠等 屋根・外壁断熱 倉庫LED 倉庫空調省エネ 倉庫自然換気 等		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等 自然エネルギー無		
34.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加点	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、水道明細から使用量の確認	水使用量(目標値)	L/m <sup>2</sup> ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
		根拠等 節水型水栓、節水型便器、トイレに擬音装置	水使用量(計画値)	L/m <sup>2</sup> ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない	
8.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

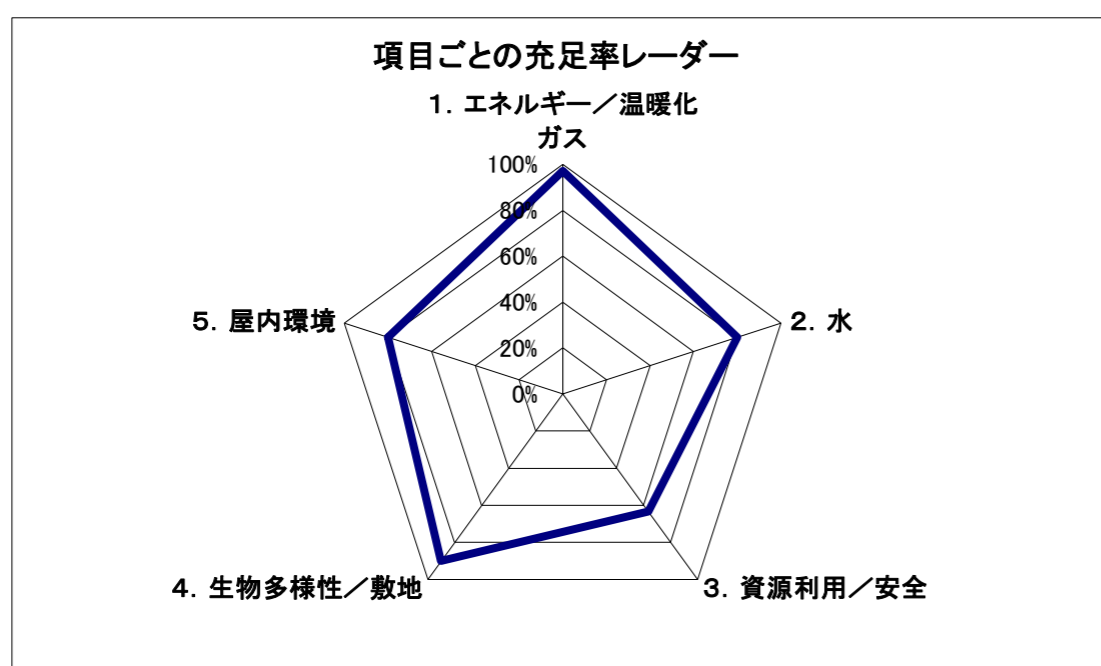
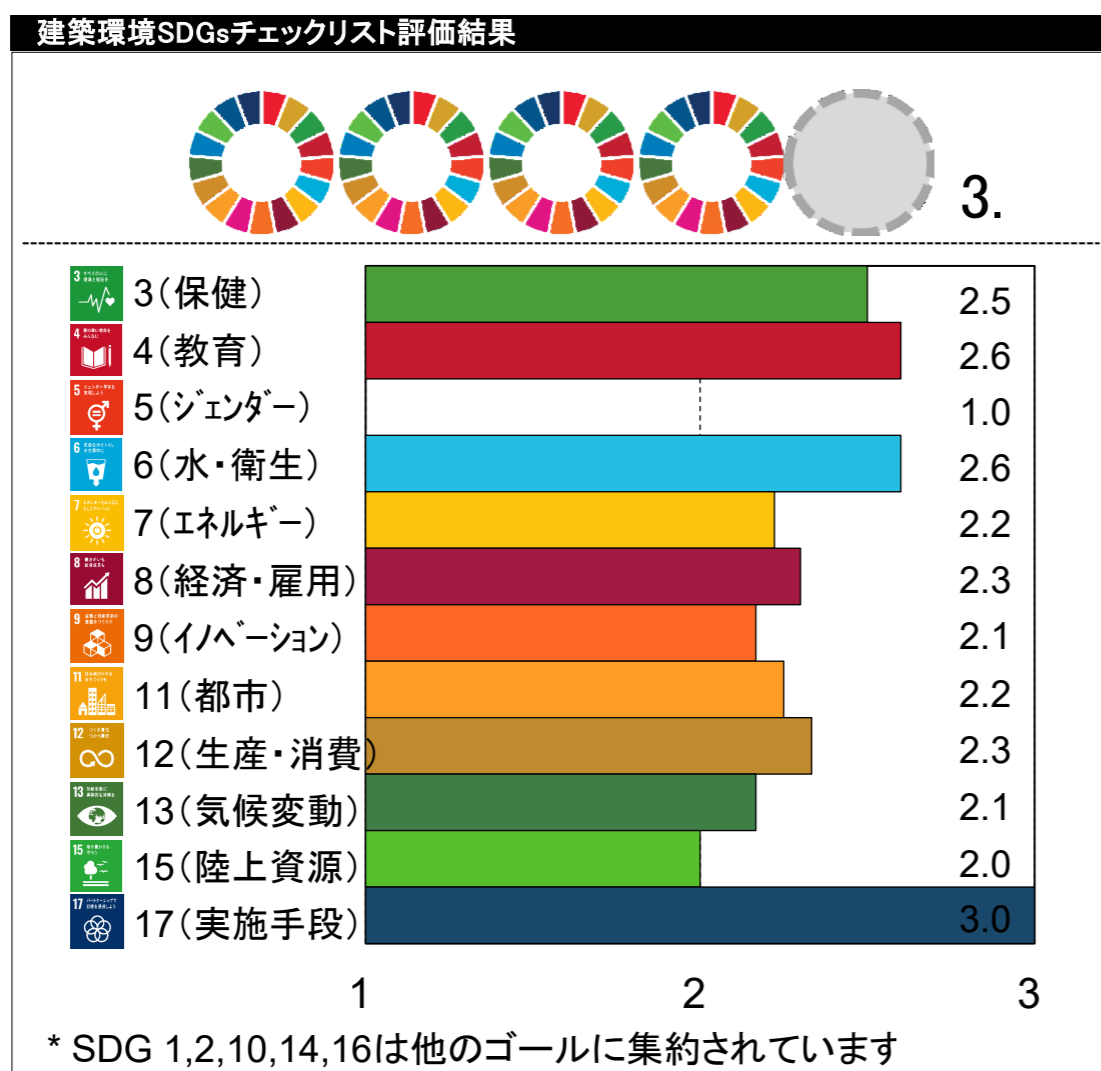
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 新耐震基準建築物	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等 基準レベル		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 無		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	無	
4.0		② 非構造材料	床材 石膏ボード	リサイクル材品目数(非構造材) 2 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
		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
3.2	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		
		根拠等 発電機30年 受電盤25年 受水槽25年 空調機15年 ポンプ15	更新年数の平均値	22 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等 発電機24時間以上稼働 防災負荷以外へ給電	自給率向上の取組数	2 項目
5.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等 1) 2) 3) 4) 5) 6)実施	維持管理に関する取組数	13 ポイント
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		
12.7	20	合計		

### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	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		
		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		
		根拠等 既存樹木の保全・郷土種の植栽(ヤマモモ)・灌水機を設置	②取組表による場合のポイント	3 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 該当なし	なし	
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 高蔵寺駅5.5km、周辺バス停無	鉄道駅またはバス停からの距離	57 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 工業団地まで5km圏内、トラック待機スペース アイドリングストップ	取組数	3 項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 該当リスク無	リスクの合計数	0 種類
18.0	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加点	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	
3.0	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 3F東事務所 床面積221.76m <sup>2</sup> 開口面積31.92m <sup>2</sup>	開口率	14.4 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等 無し	昼光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等 3F東事務所 床面積221.76m <sup>2</sup> 開口率1/13	自然換気有効開口面積	17.2 m <sup>2</sup>
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等 3F東事務所 窓有	天井高	2.7 m以上
12.0	15	合計		



**環境性能の特徴**

- ・オーナー、テナントで省エネの取組が多く実施されており、エネルギーの評点が高い
- ・節水型の衛生器具が導入されており、その他擬音装置付きウォシュレットを導入するといった積極的な取組もみられる
- ・設備保全の中長期計画書作成や、定期メンテナンスの記録など維持管理について取組がある
- ・植栽への取組も多く生物多様性への配慮がみられる