

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	MJロジパーク仙台1	敷地面積	19,877 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	宮城県多賀城市栄二丁目202番4	建築面積	12,698 m ²	評価の実施日	2023年11月20日
用途地域	工業専用地域	延床面積	40314 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2009年3月1日	構造	SRC造	確認日	2023年11月25日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	柳澤 将登
		年間使用時間		不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果		S ランク: ★★★★★		≧ 78	
79.2 /100	合計	A ランク: ★★★★★	≧ 66	B+ランク: ★★★	≧ 60
(得点 / 満点)		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	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: 省エネ基準への適合、目標設定有、モニタリングの実施、運用管理体制の構築 グリーンリース契約	一次エネルギー(目標値)	296 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	296.4 MJ/m ² ・年
		根拠等: C/S=0.799	二次エネルギー(*)	30.4 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	9.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	862.6 円/m ² ・年
		根拠等: 862円		
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	5.0 項目
		根拠等: 屋根断熱 LED照明 空調省エネ 倉庫自然換気 照度減光		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	222.0 %
		根拠等: 太陽光設備		
29.0	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: 目標設定、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)	57.6 L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
		根拠等: 評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 大便器自動洗浄 自動水栓 擬音装置	水使用量(計画値)	57.6 L/m ² ・年
		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

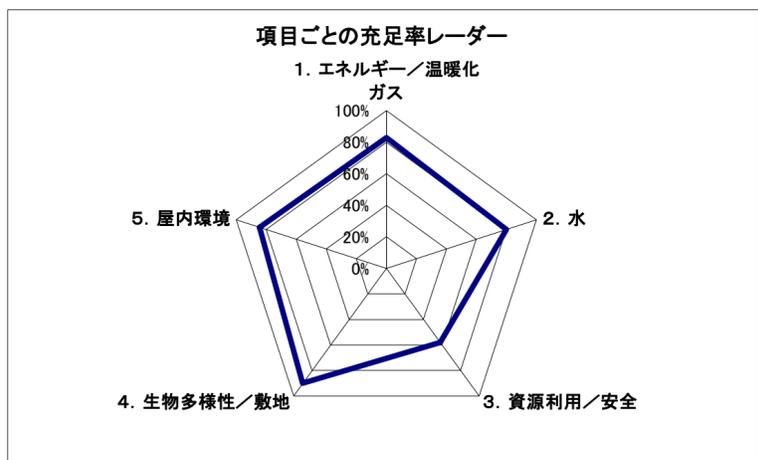
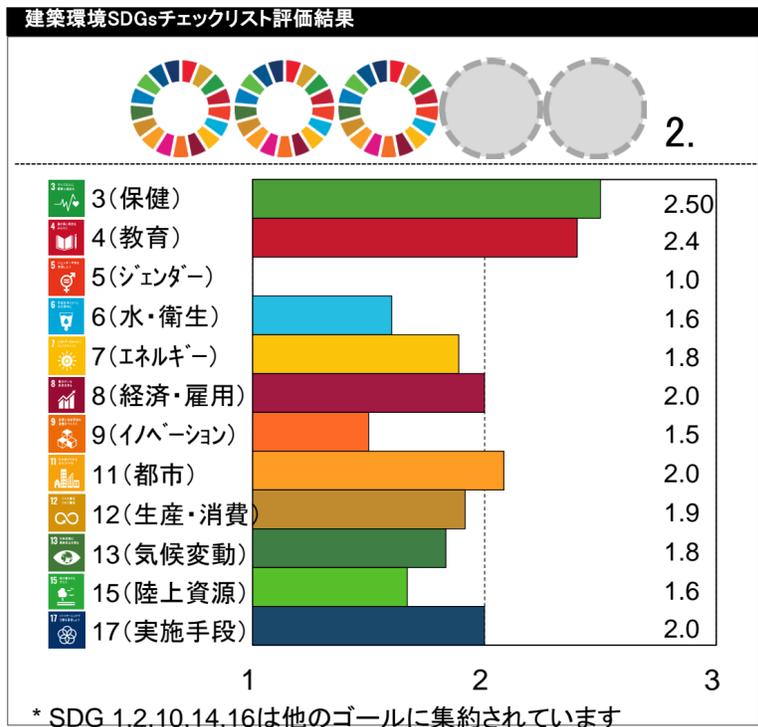
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等: 新耐震基準への適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 導入無		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する	
		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料	無	
		② 非構造材料	ビニル床材	リサイクル材品目数(非構造材) 1 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	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
2.6	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/バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.5		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: 受変電25年 受水槽25年 空調15年 ポンプ15年		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等: 太陽光設備		
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	10 ポイント
		根拠等: 1)2)4)5)6)		
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		
11.6	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		
		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	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
		根拠等: ②)バードバス ③)リュウノヒゲ ⑤)灌水器		
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: 該当しない	なし	
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
		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(県営アパート前)徒歩2分		
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
		根拠等: 1)仙台港北料金所3.4km、2)トラック駐車スペースあり、3)車両導		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
		根拠等: リスク:液状化、津波、地震 対策:杭基礎、PML2.6%		
18.0	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		
		根拠等: 質問表による評価	なし	
3.6	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数x2/3+5.1.2の点数x1/3	
		5.1.1 自然採光	開口率	17.9 %
		根拠等: 3F事務室1 床面積58.73m ² 採光面積10.53m ²		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
		根拠等: なし		
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	5.3 m ²
		根拠等: 3F事務室1 床面積58.73m ² 換気割合1/12		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		根拠等: 3F事務室1 窓あり 天井高2.8m		
12.6	15	合計		



環境性能の特徴

- ・倉庫内にLED導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・節水型水栓など節水への積極的な取組が実施されている
- ・在来種の植栽など生物多様性へ積極的な取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄