

建物概要					
建物名称	埼玉騎西物流センター	敷地面積	26,530 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県加須市西ノ谷802-2	建築面積	14,444 m ²	評価の実施日	2022年7月5日
用途地域	工業専用地域	延床面積	26,732 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物流施設	階数	地上2F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2007年4月10日	構造	S造	確認日	2022年7月5日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果					
76.4 /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
ポイントは小数点第1位までの表示とする					

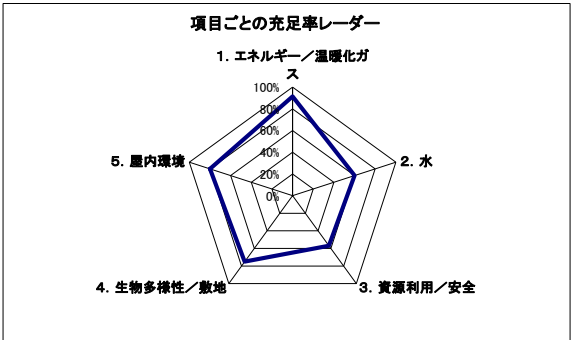
1. エネルギー/温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (※は参考値)	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	根拠等 1.2の実績値レベル3以上 テナント・オーナーで省エネの取組有	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
		根拠等 C/S=0.50	CO2排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	541.6	円/m ² ・年
		根拠等 年間水道光熱費14,477,477円			
3.0	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	3.0	項目
3.0	5	根拠等 屋根断熱 倉庫自然換気 倉庫空調省エネ			
32.0	35	1.4 自然エネルギー 自然エネルギーの利用無し	利用率	0.0	%
		根拠等			
		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	水使用量(目標値)		L/m ² ・年
	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(計画値)		L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値) 評価しない			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
	0	根拠等 節水型水栓、トイレに便音装置			
6.0	10	2.3 水使用量(実績値) 評価しない			
		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、H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			
3.0		根拠等 基準レベル			
		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 無			
3.0	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			
3.0		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
		3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数 評価しない			
		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
2.4	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 1.3.4.2.3.4.3の平均			
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 受電盤25年 受水槽25年 空調機15年 ポンプ15年	更新年数の平均値	20	年
1.0		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			
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 ② ③ ④ ⑤ ⑥実施			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 移動円滑化規程を満たさない			
11.4	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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 在来種の植栽(シラカシ) 緑地面積20%以上	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 バス停(下崎)まで徒歩13分	鉄道駅またはバス停からの距離	13	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5km圏内トラック待機スペース アイドリング禁止	取組数	3	項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 地震リスク有	リスクの合計数	1	種類
15.0	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 屋光利用 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	開口率	11.9	%
		根拠等 1F事務所 床面積131.5㎡ 採光面積:15.62㎡			
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0	種類
		根拠等 無			
5.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等 1F事務所 床面積131.5㎡ 換気面積割合1/13	自然換気有効開口面積	10.0	㎡
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等 1F事務所 屋外情報の確認可能	天井高	2.7	m以上
12.0	15	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギーの使用実績が少なく評点が高い
- ・緑化率20%以上、在来種の植栽など生物多様性への積極的な取組がある
- ・自然災害リスク該当数は少なく、地震のみ
- ・自然換気開口面積が広く、屋内環境は良好

評価機関、評価員記名欄

ダイキン工業株式会社
東 晃司

認証機関記名欄

埼玉西物流センター