

建物概要					
建物名称	小牧物流センター	敷地面積	8,054 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県小牧市大字西之島字柿ノ木島580ほか13筆	建築面積	5,145 m ²	評価の実施日	2023年1月20日
用途地域	-	延床面積	10,290 m ²	作成者	根井 雅志
建物用途	物流施設	階数	地上2F	不動産評価員番号	ふー000923-25
竣工年月	1992年3月30日	構造	S造	確認日	2023年1月20日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	- 人	確認者	根井 雅志
		年間使用時間	- 時間/年	不動産評価員番号	ふー000923-25

評価結果			S ランク:★★★★★			78
60.7	/100	合計	★★★★★			66
(得点	/満点)		★★★★★			60
ポイントの小数点第1位までの表示とする			★★★★★			50
			B ランク:★★★			

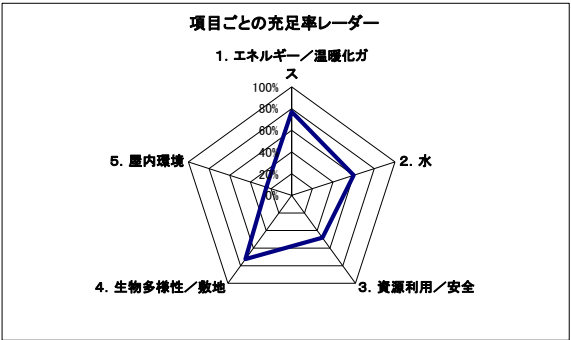
1. エネルギー/温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (※は参考値)	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	540	MJ/m ² ・年
1.0	加点1	省エネルギー基準をクリア、目標値設定、モニタリングを実施、テナントと共同の取組み	一次エネルギー(計画値)	539.7	MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	-	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO2排出量(*)	-	kg-CO ₂ /m ² ・年
		BEI=0.32	水道光熱費	-	円/m ² ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	導入された対策項目数	2.0	項目
		根拠等	利用率	0.0	%
		特になし			
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)			
		省エネ基準をクリア、目標値設定、モニタリングを実施、テナントと共同の取組み			
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
27.0	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	水使用量(目標値)	-	L/m ² ・年
		根拠等	水使用量(計画値)	-	L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)			
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等			
		2.3 水使用量(実績値)			
6.0	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	経過年数+今後の想定耐用年	-	年
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	更新年数の平均値	20	年
3.0		3.1.1 耐震性	自給率向上の取組数	0	項目
		根拠等	維持管理に関する取組数	0	ポイント
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		根拠等			
3.0		3.2.1 再生材利用率			
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等			
1.6	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			
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
9.6	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	②取組表による場合のポイント	1	ポイント
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等			
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			
4.5	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			
		根拠等			
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		根拠等			
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
14.5	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	開口率	-	%
		根拠等	昼光利用設備	0	種類
1.6	5	5.1 昼光利用	自然換気有効開口面積	-	m ²
1.0		5.1.1 自然採光	天井高	-	m以上
		根拠等			
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等			
1.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等			
1.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等			
3.6	15	合計			



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

小牧物流センター