

建物概要		敷地面積		22,526 m ²		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	(仮称)札幌新発寒物流センター	敷地面積	22,526	m ²		評価の段階		運用段階評価	
建設地	北海道札幌市	建築面積	14,460	m ²		評価の実施日		2024年6月6日	
用途地域	第一種住居地域、準工業地域	延床面積	36,542.57㎡	m ²		作成者		青柳 正幸	
建物用途	物流施設	階数	地上4階			不動産評価員番号		ふ-001114-27	
竣工年月	1980年8月14日	構造	S造			確認日			
直近の大規模改修実施年月	平成15年11月4日	平均居住人員		人		確認者			
		年間使用時間		時間/年		不動産評価員番号			

評価結果		S ランク:★★★★★		≧ 78	
70.4 /100	合計	★★★★★		≧	78
(得点 / 満点)		★★★★★		≧	66
		★★★★★		≧	60
		★★★★		≧	50

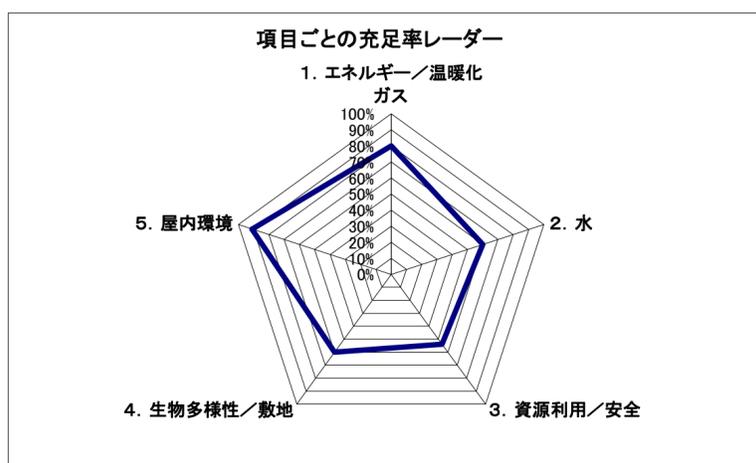
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
適合	必須項目	指標		評価値	
1.0	加1	一次エネルギー(目標値)	111	MJ/m ² ・年	
20.0	20	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年	
	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年	
	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO ₂ 排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年	
5.0	5	水道光熱費	350.7	円/m ² ・年	
1.0	5	導入された対策項目数	1.0	項目	
1.0	5	利用率	1.0	%	
28.0	35	合計			

2. 水		指標		評価値	
適合	必須項目	指標		評価値	
6.0	10	水使用量(目標値)	15.1	L/m ² ・年	
6.0	10	水使用量(計画値)	15.2	L/m ² ・年	
6.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
適合	必須項目	指標		評価値	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率			
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
1.7	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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
1.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
10.7	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
適合	必須項目	指標		評価値	
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
12.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
適合	必須項目	指標		評価値	
3.6	5	5.1 昼光利用			
4.0		5.1.1 自然採光			
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
5.0	5	5.2 自然換気性能			
5.0	5	5.3 眺望・視環境			
13.6	15	合計			



環境性能の特徴

- ・1980年竣工より、増築した物流倉庫である。
- ・旧耐震基準の既存部分は耐震改修計画がある。
- ・水廻りは、自動洗浄機能型の小便器及び自動水栓を採用し、節水に努めている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

(仮称)札幌新発寒物流センター