

建物概要				評価の段階			
建物名称	LOGIFRONT越谷Ⅲ	敷地面積	3,826 m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	埼玉県越谷市大字西方字上手3092番5、3107番4、3151番167	建築面積	1,455 m ²	評価の実施日	2025年6月23日		
用途地域	準工業地域、22条区域内	延床面積	1,454.96 m ²	作成者	柿沼 香奈恵		
建物用途	物流施設	階数	地上1F	不動産評価員番号	ふ-001397-28		
竣工年月	2024/4、2024/6	構造	S造	確認日	2025年6月23日		
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	人	確認者	柿沼 香奈恵		
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001397-28		

評価結果				ホールライフカーボンの評価				評価しない	
66.9 /100		合計							
(得点 / 満点)									
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				取組項目数: A1-A5		B1,B3-B5			
				B6-B6		C1-C4			

1. エネルギー/温暖化ガス				指標 (*は参考値)			
評価	最大加算点	必須項目		指標	評価値		
適合		必須項目	: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)	343 MJ/m ² ・年		
加算点 1		根拠等	:省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(計画値)	343 MJ/m ² ・年		
17.2	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	別途案分表による。	二次エネルギー(*)	33 kWh/m ² ・年		
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	2024年5月～2025年4月までの実績値による。	GHG排出量(*)	15.2 kg-CO ₂ eq/m ² ・年		
3.8	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	水道光熱費	817.0 円/m ² ・年		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	特になし	導入された対策項目数	3～5 項目		
28.0	35	合計		利用率	- %		

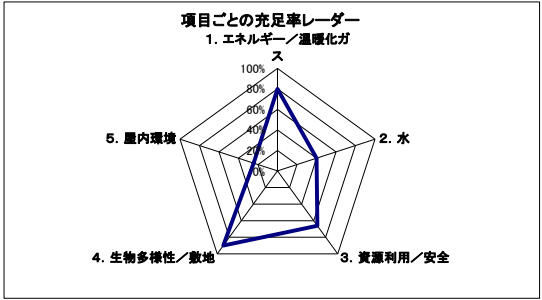
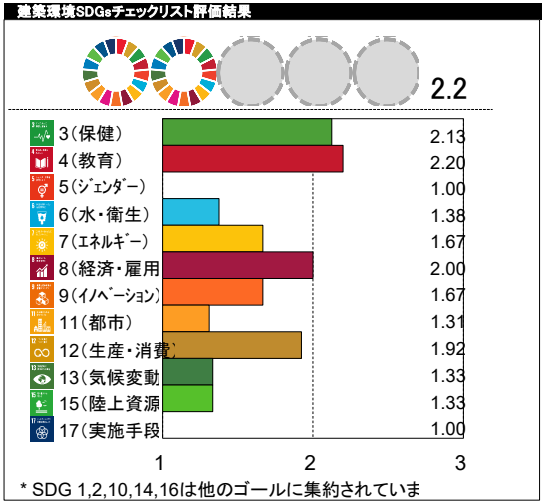
2. 水				指標			
評価	最大加算点	必須項目		指標	評価値		
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	0.0 L/m ² ・年		
0		2.1 水使用量(計算値)	評価しない	取組数	1 項目		
4.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	必要最低限の水栓設置により水使用量の削減				
0		2.3 水使用量(実績値)	評価しない				
4.0	10	合計					

3. 資源利用/安全				指標			
評価	最大加算点	必須項目		指標	評価値		
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし			
3.0	5	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				
3.0		3.1.1 耐震性	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	特になし				
3.5	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				
3.0		3.2.1 再生材利用率	特になし	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目		
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない				
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	適切な施工、目視調査等により推定	経過年数+今後の想定耐用年数	63 年		
2.7	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均				
4.9		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値		29 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		- 項目		
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		9 ポイント		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	特になし				
13.2	20	合計					

4. 生物多様性/敷地				指標			
評価	最大加算点	必須項目		指標	評価値		
適合		必須項目	: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	なし			
5.0	5	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		
4.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし				
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離		2 分圏内		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	取組数		3 項目		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数		2 種類		
18.0	20	合計					

5. 屋内環境				指標			
評価	最大加算点	必須項目		指標	評価値		
適合		必須項目	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし			
1.6	5	5.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3				
1.0		5.1.1 自然採光	開口率		%		
3.0		5.1.2 星光利用設備	星光利用設備		種類		
1.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		㎡		
1.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		m以上		
3.6	15	合計					

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]				指標			
評価	最大(加算なし)	必須項目		指標	評価値		
5		必須項目		取組数	A1-A5		項目
1 評価しない場合は空欄					B6-B7		項目
					B1,B3-B5		項目
					C1-C4		項目



環境性能の特徴

- ・敷地内緑化20%以上を確保している。
- ・散水性を設置し緑地の維持管理計画をたて適切な管理をおこなっている。
- ・最寄りのバス停まで徒歩2分圏内、建物周辺に流通団地がある立地となっている。