

建物概要							
建物名称	ESR 久喜ディストリビューションセンター		敷地面積	81,159	m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県久喜市上清久字棧敷1000番1		建築面積	40,618	m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年7月28日
用途地域	無指定		延床面積	155,717	m <sup>2</sup>	作成者	高岸佑季
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-001427-28
竣工年月	2018年9月28日		構造	鉄骨造		確認日	2025年7月28日
直近の大規模改修実施年月			平均居住人員		人	確認者	東 晃司
			年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果			ホールライフカーボンの評価			評価しない		
84.2	/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						
ポイント是小数点第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）		評価値
評価	最大加点	必須項目		
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制構築、テナントとの共同取り組み	一次エネルギー(目標値)	465 MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.0	加点 1		根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築、テナントとの共同取り組み
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	464.5 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	47.6 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			GHG排出量(*)	0.3 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		
		根拠等	水道光熱費	1,056.1 円/m <sup>2</sup> ・年
4.0	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	
		根拠等	屋根断熱50mm以上外壁断熱20mm以上LED照明倉庫自然換気	導入された対策項目数
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)		4.0 項目
		根拠等	発電容量2050kW 需要電力3200kW	
33.0	35	合計	利用率	64.0 %

2. 水					
評価	最大加点			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		
		根拠等	目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(目標値)	L/m <sup>2</sup> ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	節水型水栓、節水型便器、トイレに擬音装置	取組数	
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
8.0	10	合計			3 項目

3. 資源利用／安全		指標		評価値
評価	最大加点	必須項目		
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値	
		根拠等	新耐震基準建築物	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		
		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	無	
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		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	
4.0		② 非構造材料	床材 タイル	リサイクル材品目数(非構造材)
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	2 品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等	建築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
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	年
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等	発電機30年 受電盤25年 空調機15年 ポンプ15年 受水槽25年	更新年数の平均値
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		22 年
		根拠等	1) 3)実施	自給率向上の取組数
3.0		3.4.3 維持管理		2 項目
		根拠等	1) 2) 5) 実施	維持管理に関する取組数
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		7 ポイント
		根拠等	無	
12.2	20	合計		

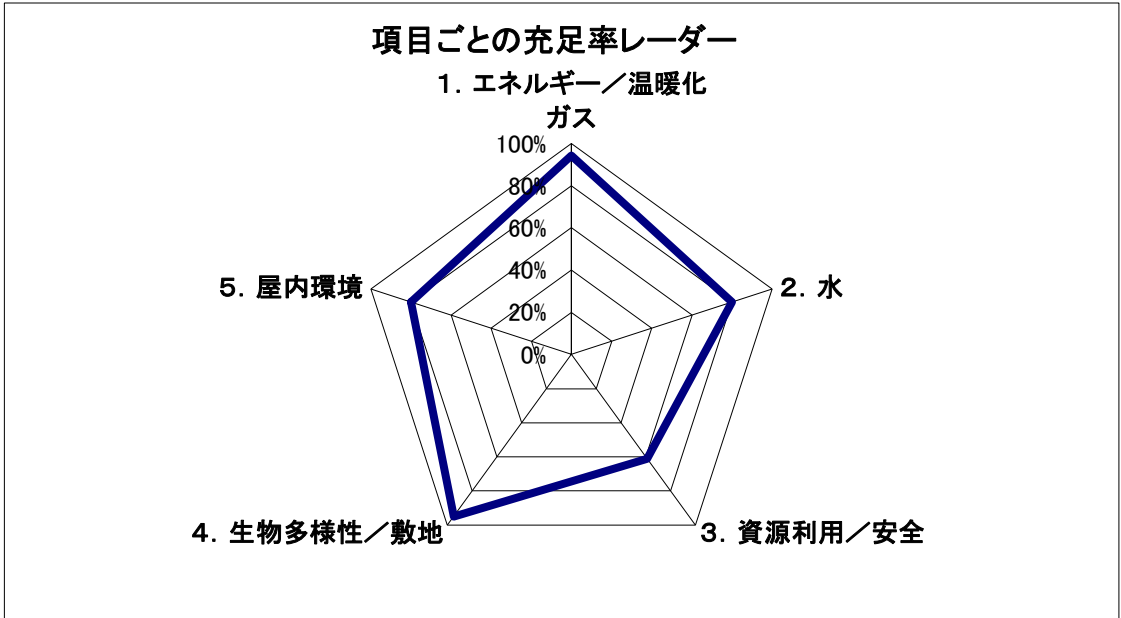
4. 生物多様性／敷地		指標	評価値
評価	最大加点		
適合		必須項目 :特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない 根拠等 自ら導入していない	なし
10.0	10	4.1 生物多様性の向上 根拠等 ①自然資源保全②生態空間創出③周辺植生配慮	②取組表による場合のポイント数 3 ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等 対象外	なし
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性	
[対策不要は対象外]		4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 バス停(東京理科大)から徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離 3 分圏内
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性・敷地周辺への配慮 根拠等 久喜IC5km圏内 トラック待機スペース 車両誘導表示	取組数 3 項目
5.0		4.4 自然災害リスク対策 根拠等 水害 地震 リスク有	リスクの合計数 2 種類
4.0	5		
19.0	20	合計	

評価		最大加点	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	
			根拠等	質問票への適合	なし
3.0	5	5.1 昼光利用	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	根拠等	事務所4 床面積276.5㎡ 採光面積29.7㎡	開口率 10.7 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	無し	昼光利用設備 0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	事務所4 床面積276.5㎡ 換気面積割合1/21	自然換気有効開口面積 13.4 ㎡
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	事務所4 天井高2.91m	天井高 2.9 m以上
12.0	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加点なし)		指標	評価値	
	5	根拠等	取組数	A1-A5	項目
				B6-B7	項目
				B1,B3-B5	項目
				C1-C4	項目

↑評価しない場合は空欄

ESR 久喜ディストリビューションセンター



**環境性能の特徴**  
設計一次エネルギーが少なく、高い省エネルギー性を有する建物である  
太陽光パネルが屋根全面に設置されている  
近くにバス停が有り、アクセス良好  
自然災害リスクの該当数が少ない  
事務所の天井高が高く、屋内環境も良好