

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ロジクロス福岡久山	敷地面積	18,137 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県糟屋郡久山町久原2781	建築面積	12,670 m ²	評価の実施日	2025年12月22日
用途地域	工業専用地域	延床面積	40,003 m ²	作成者	高岸 佑季
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2014年10月2日	構造	鉄骨造	確認日	2025年12月22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	
83.9 /100 (得点 /満点)	合計	評価しない	
S ランク:★★★★★	≥ 78	取組項目数: A1-A5	
A ランク:★★★★	≥ 66	B6-B6	B1,B3-B5
B+ランク:★★★	≥ 60		C1-C4
B ランク:★★	≥ 50		

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	1.0	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)	223 MJ/m ² ・年
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)	222.9 MJ/m ² ・年
		統計平均値と実績値から算出 C/S=0.506	二次エネルギー(*)	22.8 kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	7.1 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	546.5 円/m ² ・年
		実績値から算出		
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	5.0 項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
		①屋根断熱②外壁断熱③倉庫自然換気④空調省エネ⑤その他(倉庫照明の間引き)		
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	303.0 %
		出力値:748.8Kw 最大使用電力:247kW		
36.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	27.6 L/m ² ・年
8.0	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)	取組数	3 項目
		①水栓にて節水 ②節水型便器 ⑤その他(擬音装置付きトイレ)		
0	0	2.3 水使用量(実績値)		
		評価しない		
8.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	4.0	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
4.0	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	
4.0	4.0	3.1.1 耐震性		
		保有水平耐力X=1.28 Y=1.27		
3.0	3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能		
		導入無		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		①と②の平均で評価する		
3.0	3.0	3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料 ② 非構造材料		
5.0	5.0	リサイクル材目数(非構造材)	3 品目	
		① 躯体材料 ② 非構造材料		
3.0	3.0	3.2.2 廃棄物処理抑制		
		評価しない		
3.0	3.0	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	
		建築基準法に定める対策を講ずる	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.2	3.2	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		
3.8	3.8	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	22 年
		発電機30年 受変電設備25年 受水槽25年 空調15年 ポンプ		
3.0	3.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	2 項目
		①非常用発電機より電力供給 ②非常用発電機稼働多		
5.0	5.0	3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		①頻度②役割③手順④点検⑤実施⑥共有		
1.0	1.0	3.4.4 バリアフリー対策		
		レベル3を満たさない		
14.2	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

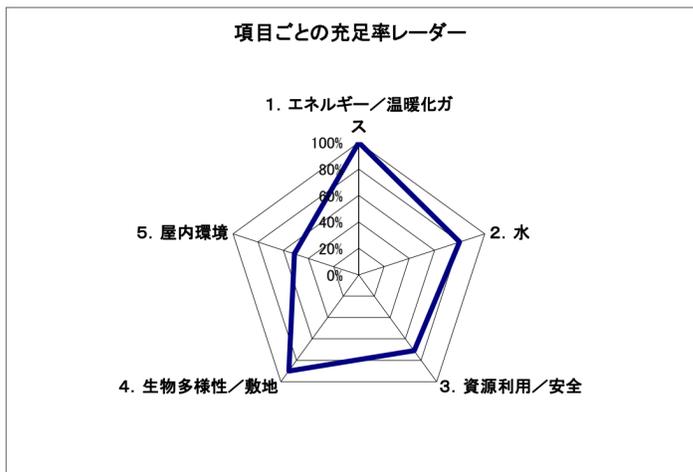
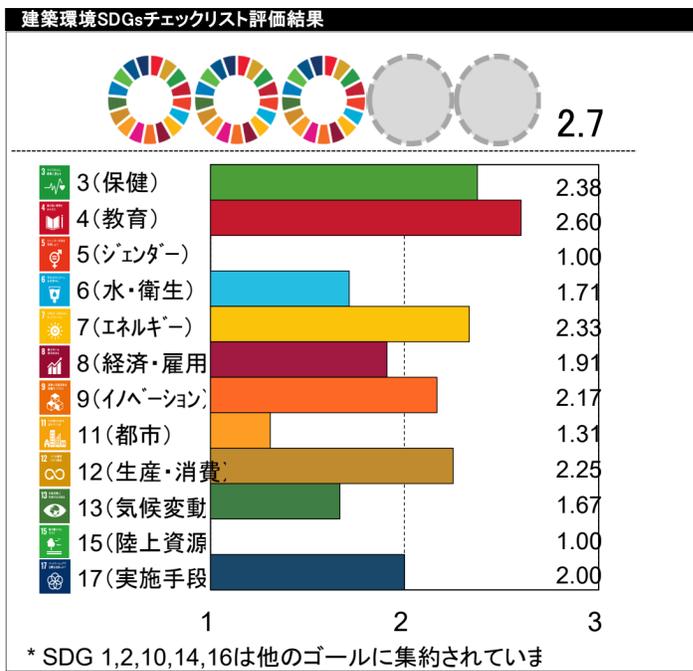
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	10.0	特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
		自ら導入していない		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		①自然資源保全②生態空間創出⑤生物資源利用	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		該当しない		
3.0	3.0	4.3 公共交通機関の接近性		
1.0	1.0	4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	分圏内
		最寄りバス停10分圏内、鉄道28分		
5.0	5.0	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	3 項目
		福岡IC5km圏内、トラック待機スペース、車両導線の確保		
5.0	5.0	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
		リスク有:⑥落雷 対策有:⑥落雷		
18.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	1.6	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		質問票への適合		
1.6	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0	1.0	5.1.1 自然採光	開口率	5.3 %
		1F北事務所326.74m ² 採光面積17.31m ²		
3.0	3.0	5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
		導入無		
1.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	3.3 m ²
		1F北事務所326.74m ² 開口率1/100		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9 m以上
		天井高3000mmかつ屋外の情報を得られる		
7.6	15	合計		

6. ホールライフカーボンの評価【任意】

評価	最大(加点点なし)	指標	評価値
5	5	取組数	
		A1-A5	項目
		B6-B7	項目
		B1,B3-B5	項目
		C1-C4	項目



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・節水型水栓や節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている