

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	Landport小牧	敷地面積	18,774 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県小牧市	建築面積	13,121 m ²	評価の実施日	2026年1月15日
用途地域	工業地域	延床面積	41905.34 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2017年1月16日	構造	S造	確認日	2026年1月15日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	-	確認者	米田 拓朗
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
78.3 /100	合計	評価しない	
(得点 / 満点)			
S ランク: ★★★★★	≧ 78	取組項目数: A1-A5	
A ランク: ★★★★★	≧ 66	B6-B6	
B+ランク: ★★★★★	≧ 60	B1,B3-B5	
B ランク: ★★★★★	≧ 50	C1-C4	
ポイントは小数点第1位までの表示とする			

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	指標	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)	166	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)	168.0	MJ/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	172.2	kWh/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	73.9	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	水道光熱費	476.0	円/m ² ・年
32.0	35	合計	導入された対策項目数	3.0	項目
			利用率		%

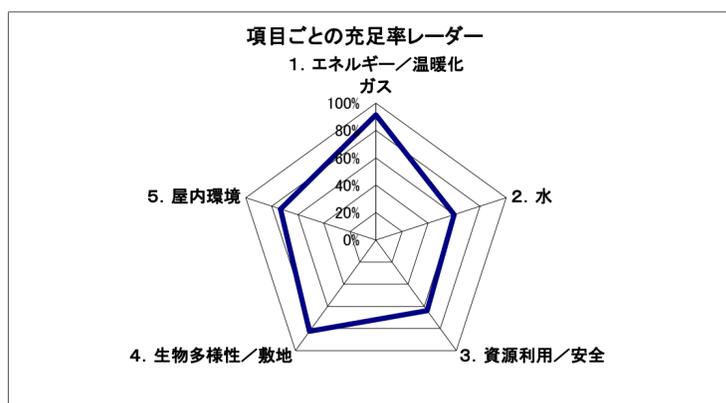
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	取組数	2	項目
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
		合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	5	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	経過年数+今後の想定耐用年数		年
3.0	5	3.1.1 耐震性	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能	更新年数の平均値	21	年
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	自給率向上の取組数	1	項目
3.0	5	3.2.1 再生材利用率	維持管理に関する取組数	10	ポイント
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
2.7	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔			
4.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
2.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
4.0	5	3.4.3 維持管理			
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策			
12.8	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	10	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		
8.0	10	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	2	ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
4.5	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	3	分圏内
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	取組数	2	項目
4.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	リスクの合計数	2	種類
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
16.5	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	5	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
2.0	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.0	5	5.1.1 自然採光	開口率	8.4	%
4.0	5	5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	1	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	13.7	m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9	m以上
11.0	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]		指標		評価値	
評価	最大(加点なし)	必須項目	指標	評価値	
↑評価しない場合は空欄	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

- ・エネルギー使用量の実績値が高得点であり、省エネルギー性能が高い
- ・新耐震基準を満たしている
- ・公共交通機関の近接性が高く、利便性が高い