

| 建物概要 | | 敷地面積 | | 評価の段階 | |
|--------------|-----------------|--------|-----------------------|----------|-------------|
| 建物名称 | 船橋西浦物流センターIII | 敷地面積 | 22,809 m ² | 評価の段階 | 運用段階評価 |
| 建設地 | 千葉県船橋市西浦三丁目6番1号 | 建築面積 | 10,674 m ² | 評価の実施日 | 2026年2月12日 |
| 用途地域 | 商業地域、防火地域 | 延床面積 | 51,944 m ² | 作成者 | 高岸 佑季 |
| 建物用途 | 物流施設 | 階数 | 地上6F | 不動産評価員番号 | ふ-001427-28 |
| 竣工年月 | 2007年4月23日 | 構造 | RC造・S造 | 確認日 | 2026年2月12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 | |
|---------------------|------|---------------|--|
| 79.1 /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 | 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) | 199 | 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) | 198.8 | MJ/m ² ・年 |
| | | 統計平均値と実績値から算出 C/S=0.527 | 二次エネルギー(*) | 20.5 | kWh/m ² ・年 |
| | | | GHG排出量(*) | 0.3 | 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 | 569.7 | 円/m ² ・年 |
| | | 実績値から算出 | | | |
| 3.0 | 5 | 1.3 省エネルギー(仕様評価) | 導入された対策項目数 | 3.0 | 項目 |
| | | 省エネ計算対象外の倉庫エリア等 | | | |
| | | ①屋根断熱50mm以上③倉庫部自然換気⑤倉庫部LED | 利用率 | | % |
| 3.0 | 5 | 1.4 自然エネルギー(間接利用) | | | |
| | | 導入無 | | | |
| 32.0 | 35 | 合計 | | | |

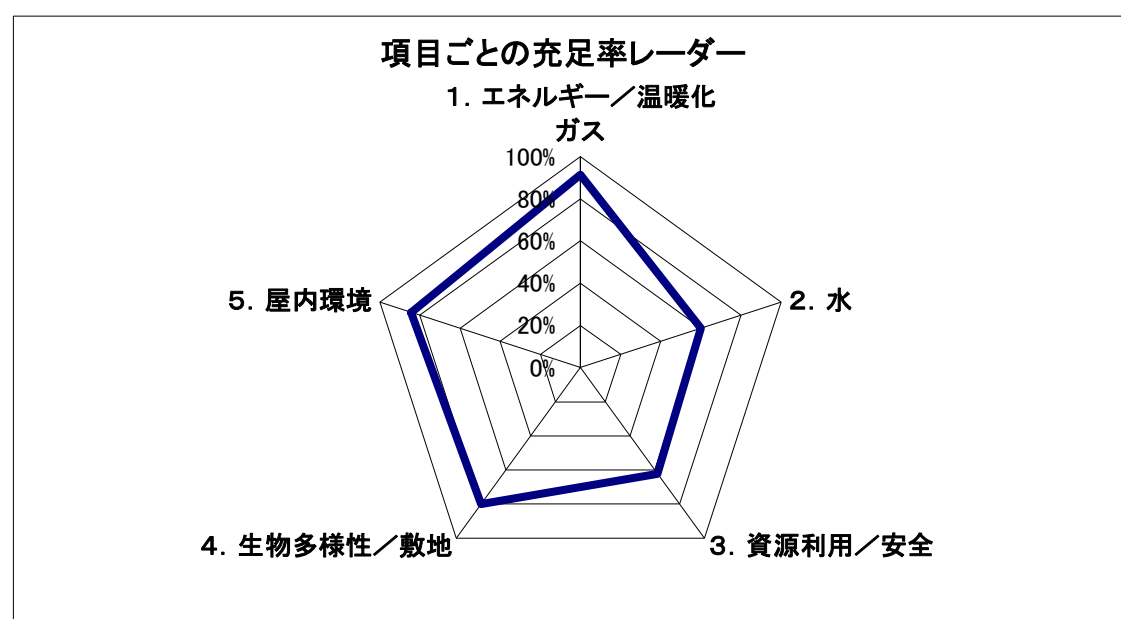
| 2. 水 | | 指標 | | 評価値 | |
|------|------|--------------------|-----------|------|---------------------|
| 評価 | 最大加点 | 必須項目 | 指標 | 評価値 | |
| 適合 | 0 | 目標設定、モニタリング、運用管理体制 | 水使用量(目標値) | 50.6 | L/m ² ・年 |
| 6.0 | 10 | 2.1 水使用量(計算値) | | | |
| | | 評価しない | | | |
| | | 2.2 水使用量(仕様評価) | 取組数 | 2 | 項目 |
| | | ①水栓にて節水②節水型便器 | | | |
| | | 2.3 水使用量(実績値) | | | |
| | | 評価しない | | | |
| 6.0 | 10 | 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 | | | |
| | | 3.1.1 耐震性 | | | |
| | | 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 | | | |
| | | 3.2.1 再生材利用率 | | | |
| | | ①躯体材料 | | | |
| | | ②非構造材料 | | | |
| | | 3.2.2 廃棄物処理抑制 | | | |
| 5.0 | 5 | 3.3 躯体材料の耐用年数 | | | |
| | | 等級3に該当する | | | |
| | | 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 主要設備機器の更新必要間隔 | | | |
| | | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 | | | |
| | | 3.4.3 維持管理 | | | |
| | | 3.4.4 バリアフリー対策 | | | |
| 12.5 | 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 | | |
| 10.0 | 10 | 4.1 生物多様性の向上 | | | |
| | | ②生態空間創出③自然植生配慮⑤生物資源の管理と利用 | | | |
| 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 | 5 | 4.3 公共交通機関の接近性 | | | |
| | | 4.3.1 公共交通機関の接近性 | | | |
| | | 4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 | | | |
| | | 4.4 自然災害リスク対策 | | | |
| | | リスク有:①水害②液状化③津波④地震動 | | | |
| | | 対策有:①水害②液状化④地震動 | | | |
| 16.0 | 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 | | |
| 3.6 | 5 | 5.1 日光利用 | | | |
| | | 5.1.1 自然採光 | | | |
| | | 5.1.2 日光利用設備 | | | |
| 5.0 | 5 | 5.2 自然換気性能 | | | |
| | | 5.3 眺望・視環境 | | | |
| 12.6 | 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) | 取組数 | A1-A5 | | 項目 |
| 5 | | | B6-B7 | | 項目 |
| | | | B1,B3-B5 | | 項目 |
| | | | C1-C4 | | 項目 |



環境性能の特徴

- ・倉庫内LEDの導入や空調の集中制御など省エネ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
- ・採光面積が大きく、屋内環境良好