

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	MCUD小牧	敷地面積	16,183.21 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県小牧市大字文津神子地内 文津土地区画整理事業66街区348, 350	建築面積	10,968.08 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2026年1月26日
用途地域	工業専用地域(法22条区域)	延床面積(評価対象分)	32,996.79 m <sup>2</sup>	作成者	森 和枝
建物用途	物流施設	階数	地上4階	不動産評価員番号	ふ-000932-30
竣工年月	2024年10月28日	構造	S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	
部分評価の場合の特記事項		年間使用時間		不動産評価員番号	

評価結果		ホールライフカーボンの評価			
71.7 /100	合計				
(得点 / 満点)					
S ランク: ★★★★★	≧ 78	取組項目数: A1-A5 0 B1,B3-B5 0			
A ランク: ★★★★★	≧ 66	B6-B7 0 C1-C4 0			
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					

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	0.0	必須項目	一次エネルギー(目標値)		MJ/m <sup>2</sup> ・年
0.0	1	根拠等	一次エネルギー(計画値)		MJ/m <sup>2</sup> ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		kWh/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	GHG排出量(*)		kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	145.9	円/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	導入された対策項目数	3	項目
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率		%
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
31.0	35	合計			

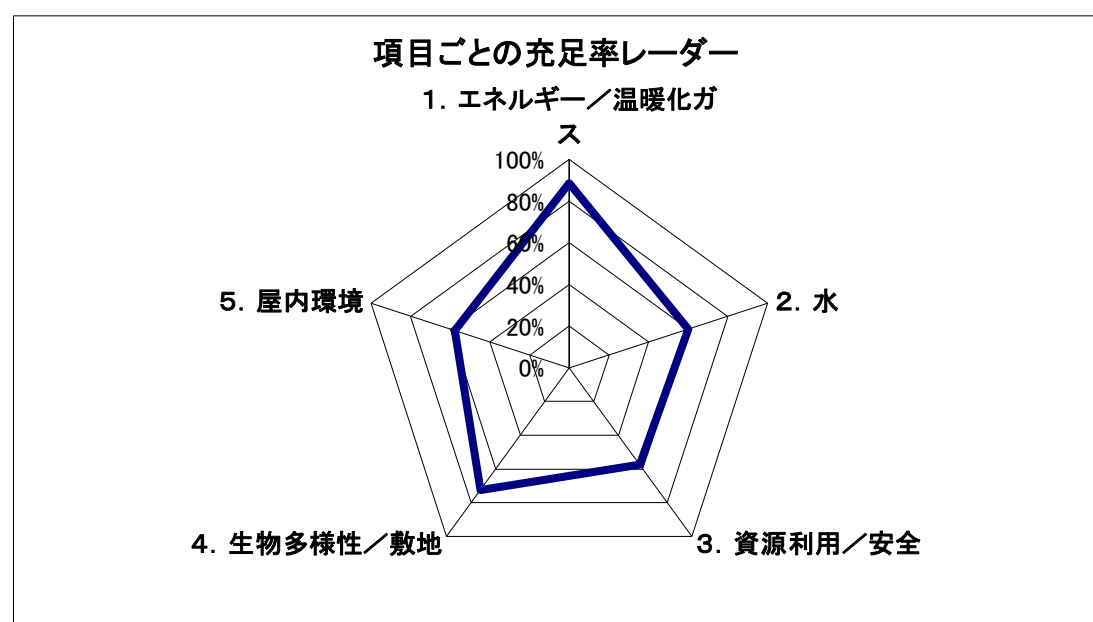
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	0	必須項目	水使用量(目標値)		L/m <sup>2</sup> ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	取組数	2	項目
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		2.3 水使用量(実績値)			
6.0	10	合計			

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	3.0	必須項目	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		3.1.1 耐震性	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		年
		3.1.2 免震・制震・制振性能	更新年数の平均値	23	年
3.0	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	0	項目
3.0		3.2.1 再生材利用率	維持管理に関する取組数	9	ポイント
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
2.5	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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
4.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー計画			
11.5	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	6.0	必須項目	なし		
6.0	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	1	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			
3.5	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		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	5	分圏内
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2	項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
14.5	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	1.6	必須項目	なし		
1.0	5	5.1 屋光利用	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	開口率	6.2	%
3.0	5	5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	3.3	cm <sup>2</sup> /㎡
8.6	15	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7	m以上
		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		ポイント
5			B6-B7		ポイント
			B1,B3-B5		ポイント
			C1-C4		ポイント



**環境性能の特徴**

- ・エネルギー使用の計算値/実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・自然災害リスクの低い立地で、適切な対策が取られている