

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	Dプロジェクト札幌南Ⅲ	敷地面積	27,433 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	北海道北広島市	建築面積	12,557 m ²	評価の実施日	2026年2月2日
用途地域	工業地域	延床面積	20873 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	物流施設	階数	地上2F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2021年7月12日	構造	S造	確認日	2026年2月5日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	-	確認者	若山 香保
		年間使用時間	-	不動産評価員番号	ふ-001182-27

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
74.6 /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)	205	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)	206.9	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(*)	21.2	kWh/m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	9.1	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	478.4	円/m ² ・年
33.0	35	合計	導入された対策項目数	4.0	項目
			利用率		%

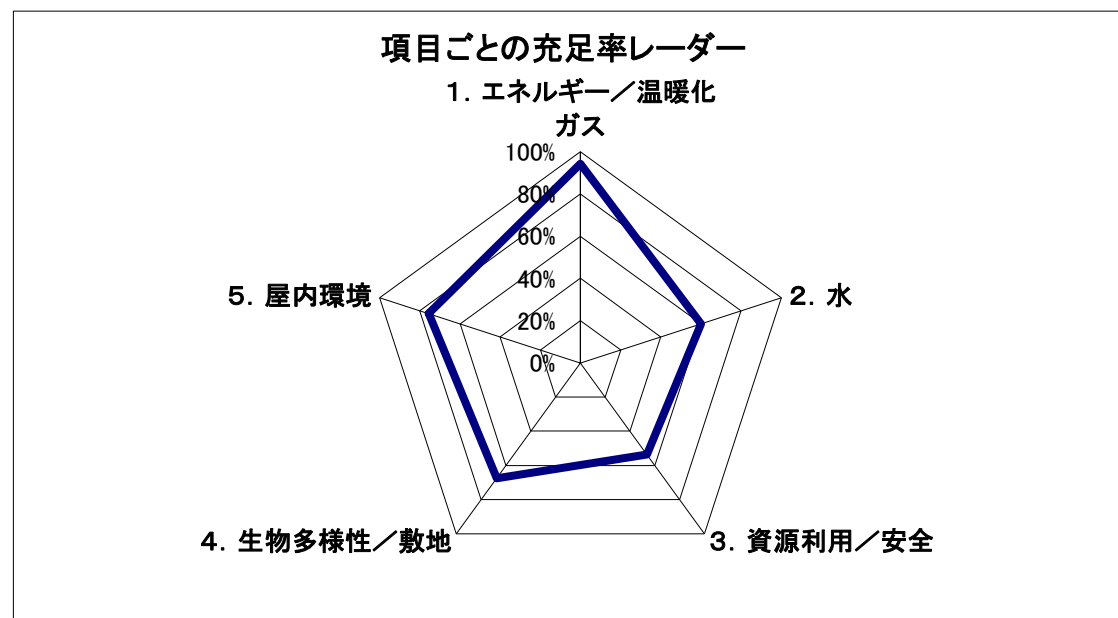
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	11.4	L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	取組数	2	項目
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
6.0	10	合計			

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	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			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	1	品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数		年
1.7	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	18	年
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		項目
1.0	5	3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		ポイント
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策			
10.8	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	6.0	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	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			
2.5	5	4.3 公共交通機関の接近性			
1.0	5	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
4.0	5	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		種類
13.5	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	3.3	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
4.0	5	5.1.1 自然採光	開口率	10.2	%
4.0	5	5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	1	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	6.3	m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7	m以上
11.3	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	評価値	項目	
5		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。