

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	DPL仙台利府Ⅱ	敷地面積	16,155 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	宮城県宮城郡利府町	建築面積	10,933 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2026年2月2日
用途地域	工業専用地域、法第22条指定地域	延床面積	20956.16 m <sup>2</sup>	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	2022年3月11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	
69.8 /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-B7	
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)	365	MJ/m <sup>2</sup> ・年
17.3	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	368.4	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		エネルギー消費実績値一覧参照	二次エネルギー(*)	37.7	kWh/m <sup>2</sup> ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	16.2	kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
		CO <sub>2</sub> 排出量を算出する係数は0.429kg-CO <sub>2</sub> /kWh(電気)	水道光熱費	769.5	円/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	導入された対策項目数	3.0	項目
		実績値参照	利用率		%
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)			
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		導入していない			
27.3	35	合計			

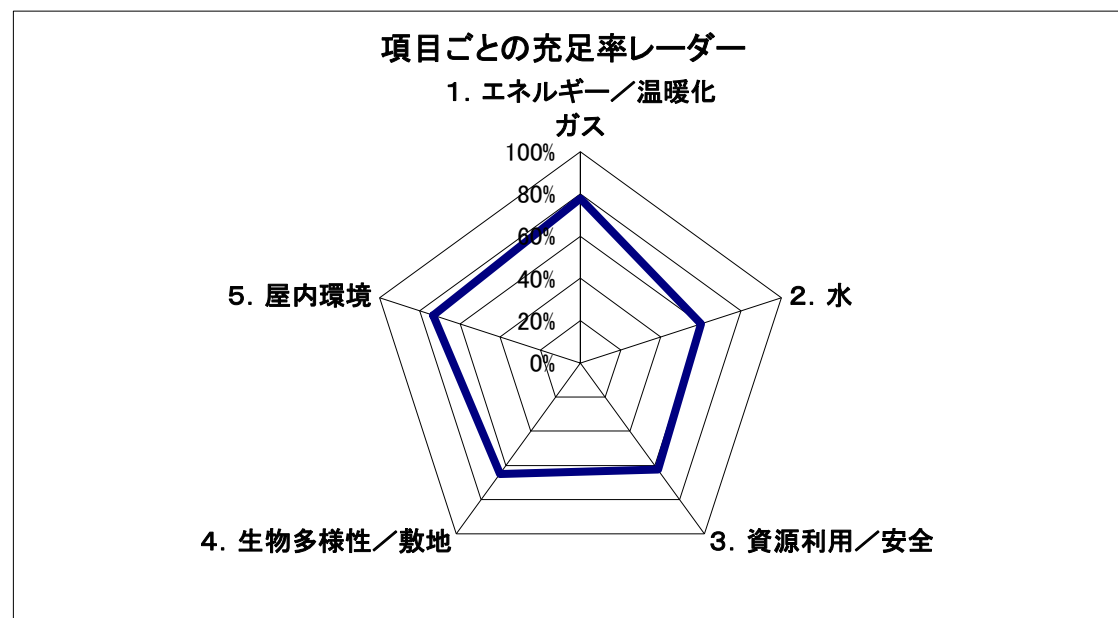
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	33.9	L/m <sup>2</sup> ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	取組数	2	項目
		水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		評価しない			
		2.3 水使用量(実績値)			
		評価しない			
6.0	10	合計			

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			
3.0		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			
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
		3.3 躯体材料の耐用年数			
		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			
2.5	5	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			
2.0		3.4.3 維持管理			
		3.4.4 バリアフリー対策			
3.0		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		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	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			
2.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
1.0		4.4 自然災害リスク対策			
		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		
3.0	5	5.1 屋光利用			
		5.1.1 自然採光			
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		5.2 自然換気性能			
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		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**

- ・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。
- ・非構造材料でのリサイクル材利用率が高く、再生材利用に配慮されている。