

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	Dプロジェクト浦安Ⅱ	敷地面積	38,457 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県浦安市	建築面積	18,018 m ²	評価の実施日	2025年10月2日
用途地域	準工業地域、法22条区域	延床面積	76501.52 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2007年4月16日	構造	SRC造	確認日	2026年2月2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	
76.3 /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-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)	257	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)	259.9	MJ/m ² ・年
		エネルギー消費実績値一覽参照	二次エネルギー(*)	26.6	kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	11.4	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO ₂ /kWh(電気)	水道光熱費	435.1	円/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	導入された対策項目数	2.0	項目
		実績値参照	利用率		%
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)			
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
31.0	35	合計			

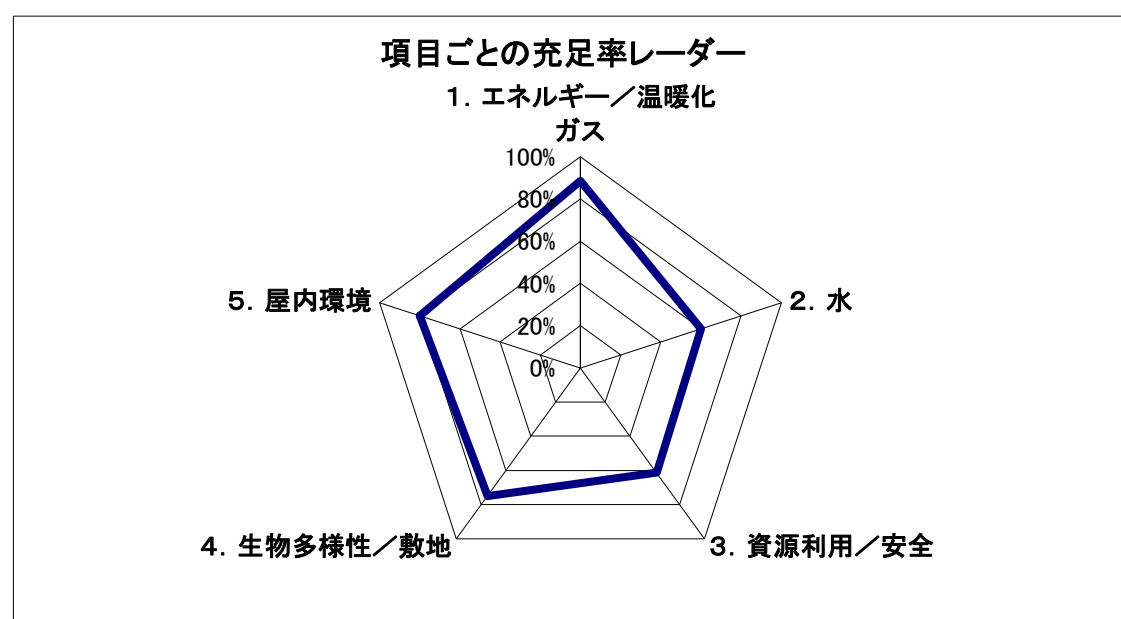
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	32.8	L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	取組数	2	項目
		水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		2.3 水使用量(実績値)			
6.0	10	合計			

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	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			
3.0		3.1.1 耐震性			
		3.1.2 免震・制震・制振性能			
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率			
5.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
2.2	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			
3.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
12.3	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			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
2.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
15.0	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		
4.0	5	5.1 昼光利用			
4.0		5.1.1 自然採光			
4.0		5.1.2 昼光利用設備			
4.0	5	5.2 自然換気性能			
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
12.0	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)	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。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。