

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	Dプロジェクト久喜V	敷地面積	29,602 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県久喜市	建築面積	13,095 m ²	評価の実施日	2025年10月2日
用途地域	準工業地域、工業専用地域、準防火地域	延床面積	47,302.89 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	物流施設	階数	地上6F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2012年5月29日	構造	S造、一部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	人	確認者	若山 香保
		年間使用時間	8,760 時間/年	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	
76.0 / 100	合計	評価しない	
(得点 / 満点)			
S ランク: ★★★★★	≥ 78	★ ★ ★ ★ ★	
A ランク: ★★★★	≥ 66		
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		取組項目数: A1-A5	B1,B3-B5
		B6-B6	C1-C4

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	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 実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、エネルギー削減にテナントと共同で取組	一次エネルギー(目標値)	352 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値) エネルギー消費量実績値一覧参照 二次エネルギー=一次エネルギー/9.76 CO2排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	355.6 MJ/m ² ・年 36.4 kWh/m ² ・年 15.6 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) エネルギー消費量実績値一覧参照 二次エネルギー=一次エネルギー/9.76 GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)	水道光熱費	592.3 円/m ² ・年
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 根拠等 (1)、(3)、(5)	導入された対策項目数	3.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等 導入なし	利用率	0.0 %
32.0	35	合計		

2. 水

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 水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(目標値)	32.7 L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値) 2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 (1)、(2)	取組数	2 項目
6.0	10	2.3 水使用量(実績値) 合計		

3. 資源利用/安全

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 新耐震基準に適合	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 根拠等 導入なし	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
4.0	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と②の平均で評価する ① 躯体材料 用いていない ② 非構造材料 リサイクル資材を用いている	リサイクル材目数(非構造材)	6 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制 3.3 躯体材料の耐用年数 根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.0	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 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 計算式より	更新年数の平均値	24 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 (1)	自給率向上の取組数	1 項目
1.0		3.4.3 維持管理 根拠等	維持管理に関する取組数	ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策 根拠等		
12.0	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

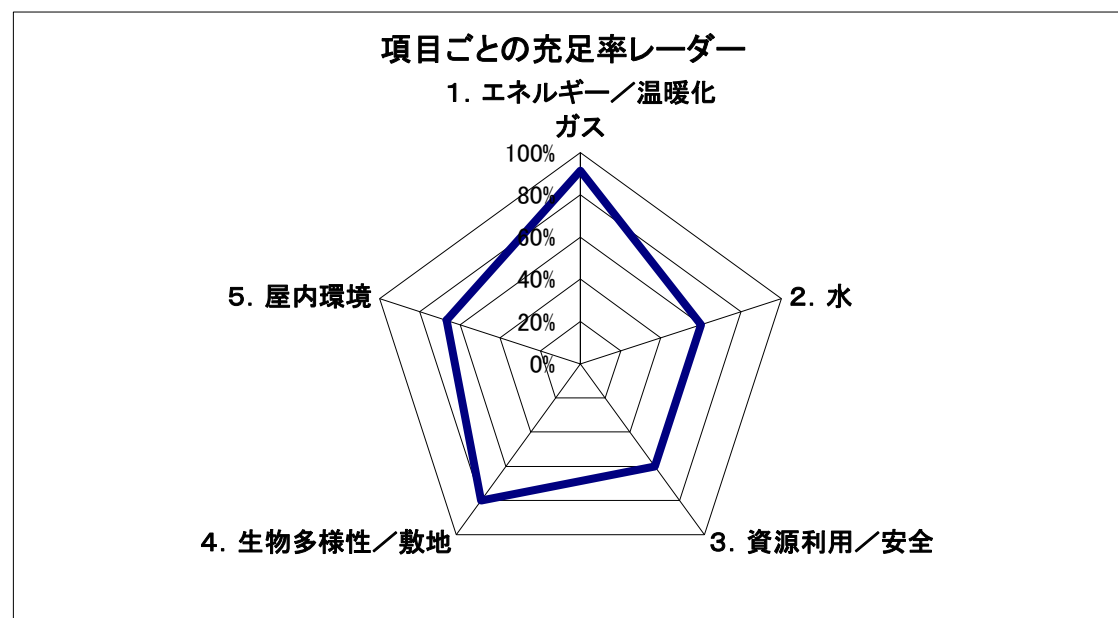
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	10	特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない 特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上 根拠等 (1)、(3)、(4)	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等 土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定がない	なし	
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性 4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 バス停:モラージュ菖蒲前 徒歩4分	鉄道駅またはバス停からの距離	5 分圏内
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 根拠等 (1)	取組数	1 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 リスクの合計数が3種だが、地震動と液状化の防災対策を実施している	リスクの合計数	3 種類
16.0	20	合計		

5. 屋内環境

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 質問票への適合	なし	
2.0	5	5.1 屋光利用 5.1.1 自然採光 5.1.2 屋光利用設備 根拠等 レベル3を満たさない	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3 開口率	%
4.0		5.2 自然換気性能 根拠等 屋光利用設備がある	屋光利用設備	1 種類
4.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等 計算式より	自然換気有効開口面積	15.9 m ²
4.0	5	根拠等 天井高2.7m、十分な屋外の情報を得られる窓の設置	天井高	2.7 m以上
10.0	15	合計		

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]

評価	最大(加点なし)	指標	評価値
5		取組数	A1-A5 項目 B6-B7 項目 B1,B3-B5 項目 C1-C4 項目
↑評価しない場合は空欄			



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。