

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ESR弥富木曾岬ディストリビューションセンター	敷地面積	79,096 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	三重県桑名郡木曾岬町新輪1-3-4	建築面積	42,730 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年2月12日
用途地域	市街化調整区域	延床面積	155,331.99 m <sup>2</sup>	作成者	高岸佑季
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2022年4月14日	構造	RC造一部鉄骨造	確認日	2025年3月5日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	東晃司
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
85.9 /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	1.0	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)	62	MJ/m <sup>2</sup> ・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)	62.1	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		C/S=0.150	二次エネルギー(*)	6.4	kWh/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	2.7	kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
		161.8円/m <sup>2</sup>	水道光熱費	161.8	円/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	5.0	項目
		②外壁断熱20mm以上 ③倉庫自然換気 ⑤LED照明使用	利用率	570.3	%
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		太陽光エネルギーによる供給電力/最大使用電力≧5%			
36.0	35	合計			

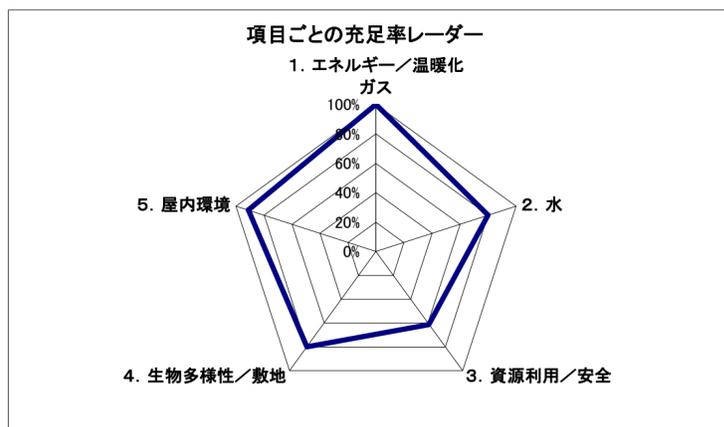
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	29.1	L/m <sup>2</sup> ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	取組数	3	項目
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		2.3 水使用量(実績値)			
8.0	10	合計			

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		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.5	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			
4.0		①躯体材料	リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目
		②非構造材料			
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制			
2.7	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
4.0		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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	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	自給率向上の取組数	1	項目
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	10	ポイント
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	10.0	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		
10.0	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	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			
3.0	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	鉄道駅またはバス停からの距離	15	分圏内
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	3	項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	4	種類
16.0	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	3.6	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 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	17.3	%
5.0	5	5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0	種類
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	91.2	m <sup>2</sup>
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9	m以上
13.6	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**

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない。
- ・屋根に太陽光を設置し自然エネルギー利用を行っている。一部売電、一部自家消費で利用している。
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている