

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	プロジスパーク京田辺	敷地面積	69,702 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	京都府京田辺市	建築面積	27,948 m ²	評価の実施日	2026年4月1日
用途地域	準工業地域	延床面積(評価対象分)	161,367.33 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	物流施設	階数	地上6F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2018年10月19日	構造	RC造 S造	確認日	2026年4月8日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	人	確認者	福士 明子
部分評価の場合の特記事項	—	年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
81.1 /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)	別紙による	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)	—	MJ/m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	—	kWh/m ² ・年
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	—	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	水道光熱費	993.3	円/m ² ・年
34.0	35	合計	導入された対策項目数	5.0	項目

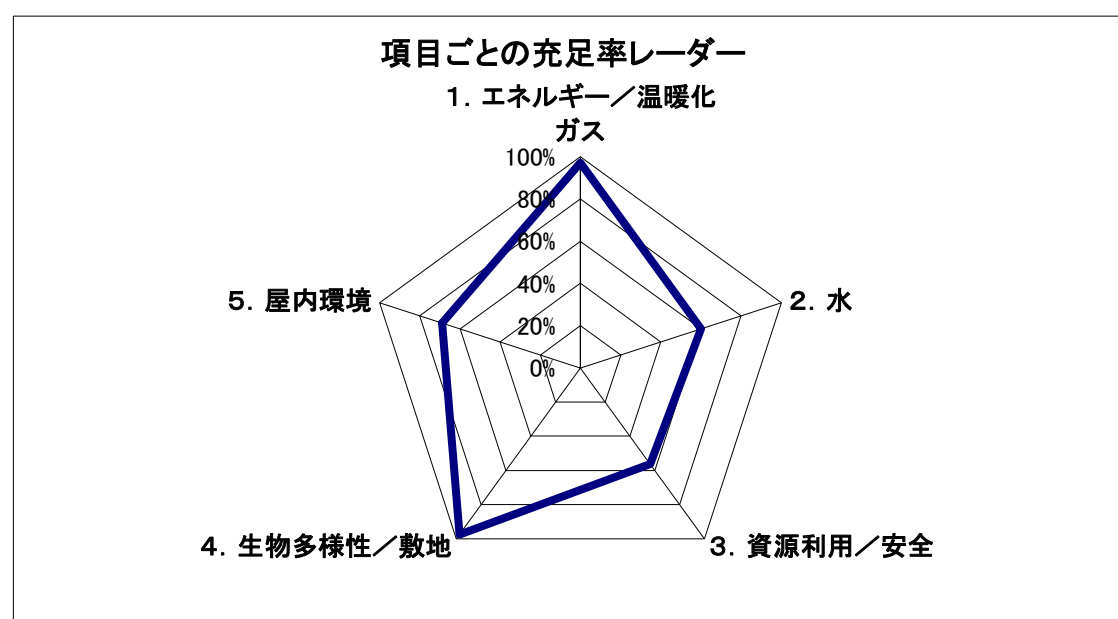
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	別紙による	L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	取組数	2	項目
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
6.0	10	合計			

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
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	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	21	年
2.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1	項目
2.0	5	3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	5	ポイント
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策			
11.3	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	4	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	なし		
4.5	5	4.3 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	0	種類
19.5	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 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
4.0	5	5.2 自然換気性能	開口率	14.1	%
4.0	5	5.3 眺望・視環境	屋光利用設備	1	種類
10.3	15	合計	自然換気有効開口面積		m ²

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		
5	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

- ・エネルギー計算値・仕様評価が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・太陽光発電設備を設置し自然エネルギー利用に取り組んでいる。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・徒歩1分圏内に交通公共機関(バス停)があり利便性が高い。
- ・高速自動車道のインターチェンジが周辺5kmの区域内にあり交通結節点へアクセスしやすい。
- ・敷地内にトラック待機スペースがあり周辺への排ガスや騒音の配慮がなされている。
- ・自然災害リスクが少ない。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。