

建物概要		評価の段階	
建物名称	浦安千鳥物流センター	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県浦安市千鳥12番2外	評価の実施日	2021年12月10日
用途地域	準工業地域	作成者	島崎 栄司
建物用途	物流施設	不動産評価員番号	ふ-000946-26
竣工年月	2005年12月	確認日	
直近の大規模改修実施年月		確認者	
		不動産評価員番号	
敷地面積	16,425 m <sup>2</sup>	地上5F	
建築面積	7,244 m <sup>2</sup>	構造	RC・一部S造
延床面積	32,805 m <sup>2</sup>	平均居住人員	人
階数		年間使用時間	時間/年

評価結果		S ランク:★★★★		78
66.9	/100	合計	★★★★☆	66
(得点)	(満点)		★★★★	60
			★★★	50
			★★	

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

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		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)	MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.0	加点1	実績値レベル3、目標設定・モニタリング実施、運用管理体制構築、テナントと共同で省エネに取組み	一次エネルギー(計画値)	MJ/m <sup>2</sup> ・年
13.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	kWh/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 C/S:948.8÷1,080=0.878	CO2排出量(*)	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	円/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 2020/4-2021/3実績による		
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2.0 項目
		根拠等 省エネ計算対象外の倉庫エリア等 1.5について取組み	利用率	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等 該当なし		
22.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	L/m <sup>2</sup> ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m <sup>2</sup> ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 1.2について取組み		
	0	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

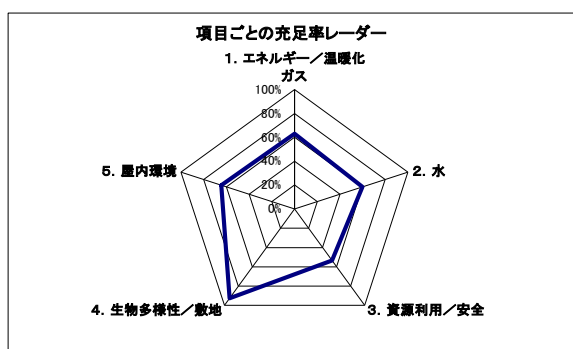
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	経過年数+今後の想定耐用年数	年
3.0		3.1.1 耐震性	リサイクル品目数(非構造材)	品目
		根拠等 2005年竣工、新耐震		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 建築基準法に適合		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率		
1.0		① 躯体材料		
		② 非構造材料		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
		3.3 躯体材料の耐用年数		
2.7	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理		
3.8		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		
5.0		3.4.3 維持管理		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
10.7	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		特定外来生物・未判別外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
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		
4.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 1.2について取組み		
		根拠等 液状化(杭基礎)、地震動(対策なし)		
18.5	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
1.7	5	5.1 昼光利用		
1.0		5.1.1 自然採光		
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
3.0	5	5.2 自然換気性能		
5.0	5	5.3 眺望・視環境		
9.7	15	合計		



**環境性能の特徴**

- ・屋根断熱対策済
- ・事務所・倉庫とも全館LED化
- ・在来種を含む多様な樹種を導入
- ・首都高湾岸線・京葉道路、最寄りバス停への接近性良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄