

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	草加物流センター	敷地面積	28,762 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県草加市青柳一丁目6番39号	建築面積	20,028 m ²	評価の実施日	2021年12月10日
用途地域	工業専用地域	延床面積	70,636 m ²	作成者	中村美央
建物用途	物流施設	階数	地上8F	不動産評価員番号	ふ-000904-25
竣工年月	2008年4月	構造	S造、一部SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	2020年11月	平均居住人員	人	確認者	
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	

評価結果		S ランク:★★★★		78	
70.7 /100	合計	★★★★☆	78	A ランク:★★★★	66
(得点 / 満点)		★★★★	66	B+ランク:★★★	60
		★★★	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

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		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)	
1.0	1	省エネ基準クリア、目標設定行いモニタリング実施、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)	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	
		C/S=0.41(省エネルギー計画書による)	CO2排出量(*)	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	581.2 円/m ² ・年
		2020年4月~2021年3月実績による		
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0 項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		6)について取組み		
30.0	35	根拠等 該当なし		
		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)	
		目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(計画値)	
4.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		1)について取組み		
		2.3 水使用量(実績値)		
4.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

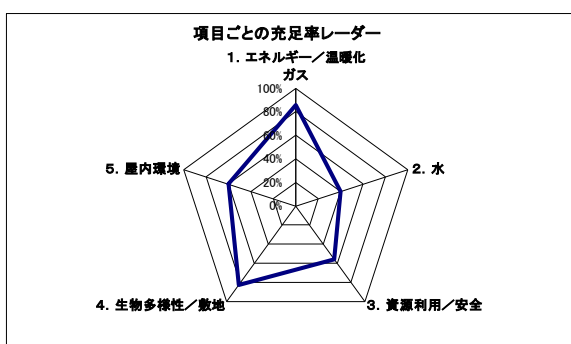
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等		
		2008年竣工、新耐震		
3.0		3.1.1 耐震性		
		建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料		
3.0		② 非構造材料		
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		
		リサイクル材目数(非構造材)		0 品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		建築基準法に定める対策が講じられている		
3.2	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		
3.8		4.1.3.4.2.3.4.3の平均		
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		更新電25年、空調機15年、水槽類25年、ポンプ類20年		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		更新年数の平均値		21 年
		3.4.3 維持管理		
5.0		該当なし		
		3.4.4 バリアフリー対策		
3.0		1.2.3.4.5.6.7)について取組み		
		バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている		0 項目
		維持管理に関する取組数		13 ポイント
11.2	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・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
		自ら導入していない		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		1.2.3)について取組み		
4.2対象外の時は点数を倍)		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		
		1.2.3)について取組み		
		要措置区域に該当しない		
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		
		東武バスセントラル「青柳一丁目」停留所から徒歩3分		3 分圏内
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		1.2)について取組み		2 項目
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		該当リスク:①水害、②液状化、④地震動		
		対策:①なし、②杭打設による基礎強化、④なし		3 種類
16.5	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		
		建築物環境衛生管理基準に準拠		
		(基準外の箇所は対策を施し、常態化を回避)		
3.0	5	5.1 昼光利用		
3.0		5.1.1 自然採光		
		開口率計算		10.1 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		該当なし		0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能		
		自然換気開口計算 1/30.9		19.6 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		天井高2.5m・2.7m、窓あり		2.5 m以上
9.0	15	合計		



環境性能の特徴

- ・良好な年間エネルギー消費量
- ・テナントと共同で省エネに取組み
- ・多様な樹種を導入し、地域の植生に配慮した生物多様性の取組み
- ・バス停への接近性、高速道路へのアクセス良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄