

建物概要		評価の段階	
建物名称	ロジスティクスパーク野田船形	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県野田市泉2-1-3	評価の実施日	2022年1月26日
用途地域	工業専用地域	作成者	柳沢 明宏
建物用途	物流施設	不動産評価員番号	ふ-001033-26
竣工年月	2009年7月	確認日	2022年1月26日
直近の大規模改修実施年月	なし	確認者	三嶋 滋憲
敷地面積	51,017 m <sup>2</sup>	不動産評価員番号	ふ-000709-24
建築面積	25,570 m <sup>2</sup>	時間/年	
延床面積	122,402 m <sup>2</sup>		
階数	地上5F		
構造	S(CFT)造		
平均居住人員	人		
年間使用時間			

評価結果		S ランク:★★★★		78
82.8	/100	A ランク:★★★★		66
(得点 / 満点)		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

### 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、目標設定行い検針票を用いてモニタリング実施、運用管理体制構築しテナントと共同で省エネに取り組み	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(*)	
		BELSの評価によるBEIの値=0.57	CO2排出量(*)	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	357.9 円/m <sup>2</sup> ・年
		2020/10-2021/9実績による		
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	4.0 項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等	利用率	0.0 %
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		1.2,4.11について取り組み		
33.0	35	根拠等 該当なし		

### 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)	
0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		1.2について取り組み		
0	10	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

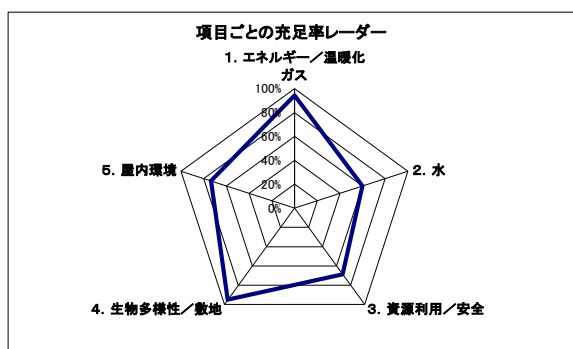
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等		
3.0	5	3.1.1 耐震性		
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0	5	3.2.1 再生材利用率		
5.0	5	① 躯体材料		
		② 非構造材料		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
2.8	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
4.0	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理		
2.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
4.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
4.0	5	3.4.3 維持管理		
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策		
13.8	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		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性		
5.0	5	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		
19.0	20	合計		

### 5. 室内環境

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		
3.0	5	5.1 屋光利用		
3.0	5	5.1.1 自然採光		
3.0	5	5.1.2 屋光利用設備		
4.0	5	5.2 自然換気性能		
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
11.0	15	合計		



**環境性能の特徴**

- ・断熱、自然換気等、多くの省エネ項目に取り組み
- ・非構造材について再生材を多く利用
- ・在来種を含む多様な植種を導入し適切に管理
- ・国道16号線至近、周辺への排気ガス・騒音低減にも配慮

評価機関、評価員記名欄

---

認証機関記名欄

ロジスティクスパーク野田船形