

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ロジスティクスパーク野田船形	敷地面積	51,017 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県野田市泉2-1-3	建築面積	25,570 m ²	評価の実施日	2017年2月7日
用途地域	工業専用地域	延床面積	122,402 m ²	作成者	伊藤 雅人
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	2009年7月	構造	S(CFT)造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		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	
81.7 /100	合計	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

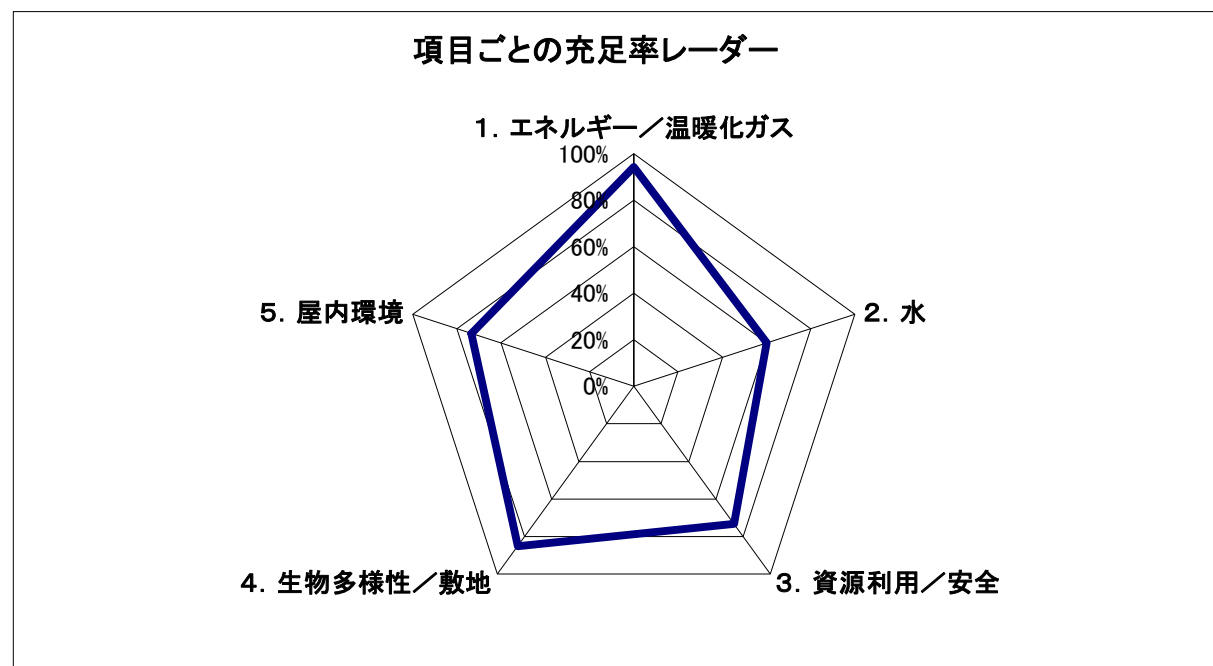
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	1	根拠等	省エネ基準クリア、目標設定行い検針票を用いてモニタリング実施、運用管理体制構築しテナントと共同で省エネに取り組み	一次エネルギー(目標値)	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)	151.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	省エネルギー計画書による C/S値0.41	二次エネルギー(*)	15.5 kWh/m ² ・年
			二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	CO2排出量(*)	7.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
		1.2 使用・排出原単位(実績値)		水道光熱費	410.2 円/m ² ・年
5.0	5	根拠等	2015/12-2016/11実績による		
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	省エネ計算対象外の倉庫エリア等	導入された対策項目数	4.0 項目
4.0	5	根拠等	1,2,4,11について取り組み	利用率	0.0 %
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等	該当なし		
33.0	35	合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	2.1 水使用量(計算値)	目標設定行い、日常検針の数値を用いてモニタリング実施	水使用量(目標値)	
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		水使用量(計画値)	
		根拠等	1,2について取り組み		
	0	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			
適合		根拠等	: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	2009年7月竣工、新耐震	なし	
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	導入なし		
4.0	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と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料	該当なし	リサイクル材品目数(非構造物材)	4 品目
		② 非構造物材	再生アスファルト、タイル、シート、断熱材		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制			
		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	ER耐用年数65年	経過年数+今後の想定耐用年数	65 年
3.7	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		更新年数の平均値	23 年
		根拠等	受変電30、空調機20、水槽類25、ポンプ類15		
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
		根拠等	3について取り組み		
5.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等	1,2,3,4,5,6について取り組み		
14.7	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			
適合		根拠等	: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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	自ら導入していない	なし	
		根拠等	1,2,3,5について取り組み	②取組表による場合のポイント	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			
		根拠等	要措置区域に該当せず		
5.0	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			
		根拠等	野田市まめバス中ルート「泉入口」停留所徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 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			
		根拠等	1,2,3について取り組み	取組数	3 項目
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	水害:対策なし、地震動:新耐震	リスクの合計数	2 種類
17.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		根拠等	質問票に適合		
3.0	5	5.1 屋光利用			
3.0		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
		根拠等	開口率10.2%	開口率	10.2 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等	該当なし	屋光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	開口率1/19.6	自然換気有効開口面積	10.3 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	天井高2.7m、窓あり	天井高	2.7 m以上
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