

建物概要		敷地面積		延床面積		評価の段階	
建物名称	ロジポート堺築港新町	17,838	m ²	10,492	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府堺市西区築港新町二丁目7番13	20,497	m ²			評価の実施日	2020年4月30日
用途地域	工業専用地域					作成者	宮木 聡
建物用途	物流施設					不動産評価員番号	ふ-000804-22
竣工年月	2018年8月					確認日	2020年4月30日
直近の大規模改修実施年月						確認者	橋本 幸夫
		平均居住人員	人			不動産評価員番号	ふ-000805-24
		年間使用時間	8,760	時間/年			

評価結果		S ランク:★★★★		78
78.0	/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 (*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		
1.0	1	根拠等 省エネ計画書、エネルギー使用量と次年度目標、運営体制図	一次エネルギー(目標値)	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
		根拠等 省エネ計画書 BEI=0.43	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	284.1 円/m ² ・年
		根拠等 水道光熱費		
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		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	%
		根拠等 [5]、[11]について取組		
31.0	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		
	0	根拠等 水使用量と次年度目標、節水運営体制図	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
		根拠等 [1]、[2]について取組		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 [1]、[2]について取組		
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等		
		合計		

3. 資源利用/安全

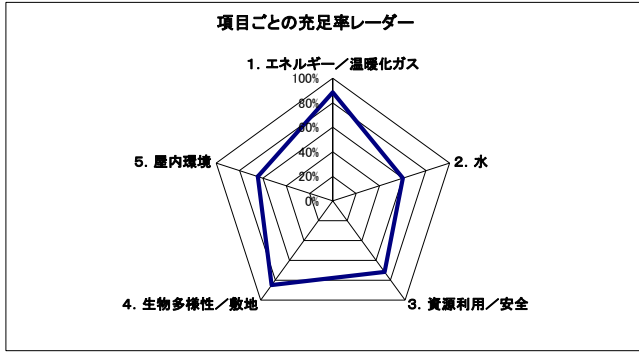
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 2018年8月竣工	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等 Qu/Qun≥1.17(建築基準法に準拠)		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 導入なし		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する	
		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料		
		② 非構造材料	建設汚泥、地盤改良材、ビニル床シート他	リサイクル材品目数(非構造材) 4 品目
		3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	65 年
		根拠等 耐用年数65年		
3.3	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	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		
		根拠等 受変電30、空調機15、ポンプ類25	更新年数の平均値	23 年
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等 該当なし	自給率向上の取組数	項目
		3.4.3 維持管理		
		根拠等 [1]~[6]について取組	維持管理に関する取組数	13 ポイント
14.3	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		
		根拠等 自ら導入していないことを確認	なし	
5.0	5	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
		根拠等 [1]、[3]、[5]について取組		
4.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等 土地の形質に伴う措置		
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等 バス停徒歩5分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離	5 分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		根拠等 阪神高速道路湾岸線石津ICより約3km圏内他	取組数	3 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
		根拠等 地震リスク他		
17.0	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		
		根拠等 質問票による評価	なし	
1.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		5.1.1 自然採光		
		根拠等 開口率10%未満	開口率	%
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等 該当なし	昼光利用設備	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等 開口率1/27	自然換気有効開口面積	6.3 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等 天井高さ2.7m、窓あり	天井高	2.7 m以上
9.7	15	合計		



環境性能の特徴

エネルギー性能は、運用面での実績について省エネルギー性能が極めて高いことを示している。
 建設汚泥、地盤改良材等の再生材を多く使用している。建物の維持管理のため、清掃管理と設備管理において、手順書を定め、定期清掃の点検・実施の記録している。
 最寄のバス停徒歩5分圏内、阪神高速道路湾岸線石津ICより約3km圏内に位置している。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ロジポート堺築港新町