

建物概要		敷地面積		20,911 m ²		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	ロジポート柏沼南	敷地面積	20,911 m ²	評価の段階	運用段階評価	評価の実施日	2020年6月8日	作成者	富田 翔
建設地	千葉県柏市大島二丁目17番1	建築面積	12,285 m ²	評価の実施日	2020年6月8日	作成者	富田 翔	不動産評価員番号	ふー000823-24
用途地域	工業専用地域	延床面積	43,285 m ²	確認日	2020年6月9日	確認者	富木 聡	不動産評価員番号	ふ-000804-22
建物用途	物流施設	階数	地上4F	構造	鉄骨造	平均居住人員	8,760 人	年間使用時間	8,760 時間/年
竣工年月	2018年7月	平均居住人員	8,760 人	年間使用時間	8,760 時間/年				
直近の大規模改修実施年月									

評価結果		S ランク:★★★★		78	
86.2 /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
		★★	50		

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		必須項目 :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)	225 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	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
		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	水道光熱費	755.9 円/m ² ・年
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
		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	利用率	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		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		
32.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目 :目標設定、モニタリング、運用管理体制		
0	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	99.5 L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
0	0	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

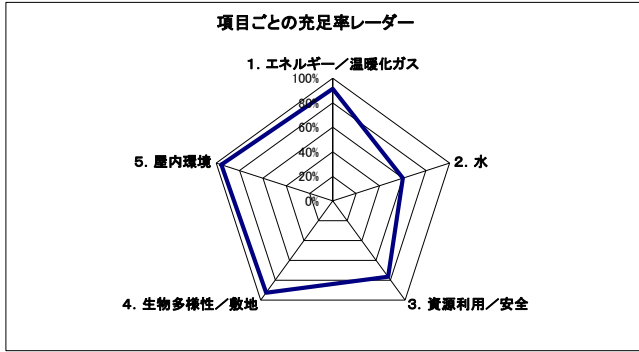
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目 :新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率		
5.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
5.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	77 年
3.3	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理	更新年数の平均値	24 年
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	自給率向上の取組数	2 項目
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	維持管理に関する取組数	6 ポイント
3.0		3.4.3 維持管理		
15.3	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		必須項目 :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	②取組表による場合のポイント	5 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		
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	鉄道駅またはバス停からの距離	1 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	取組数	2 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
		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		
18.5	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		必須項目 :建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
4.3	5	5.1 昼光利用		
5.0		5.1.1 自然採光	開口率	28.2 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	種類
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	9.5 m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	3.0 m以上
		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		
14.3	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。
 建物維持管理については、契約書や仕様書が非開示だが、「管理業務スケジュール表 兼 法定点検チェック表」により、清掃と設備点検の頻度や責任者が明確であることを確認した。清掃、設備点検の記録については情報が非開示であったため、「記録無し」の評価とした。
 非構造材料に再生材を3品目使用している。
 最寄のバス停徒歩1分圏内、工業団地内(柏市沼南中央地区)に位置している。
 該当する自然災害リスクは地震リスクのみである。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄