

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ロジポート狭山日高	敷地面積	19,680 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県日高市大字下大谷沢字宮ノ前85番1	建築面積	12,116 m ²	評価の実施日	2020年6月5日
用途地域	無指定、防火指定なし	延床面積	23,757 m ²	作成者	橋本 幸夫
建物用途	物流施設	階数	地上2F	不動産評価員番号	ふ-000805-24
竣工年月	2016年1月29日	構造	鉄骨造	確認日	2020年6月5日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	150 人	確認者	富木 聡
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000804-22

評価結果		S ランク:★★★★		78
79.2 /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				

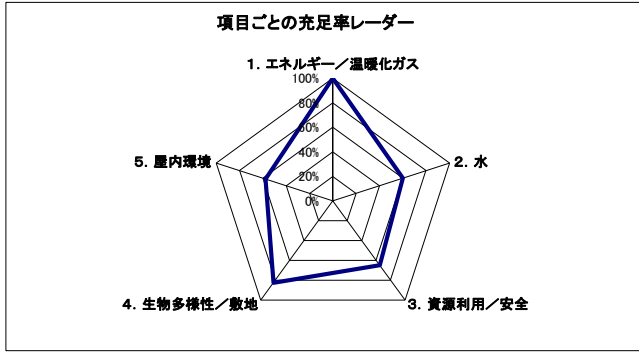
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		省エネルギー計画書の適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	278 MJ/m ² ・年
1.0	1	根拠等 省エネルギー計画書、モニタリング資料、組織図(エネルギー管理)	一次エネルギー(計画値)	81.6 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	KWh/m ² ・年
		根拠等 C/S=0.332	CO2排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	722.3 円/m ² ・年
		根拠等 水道光熱費データ		
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	5.0 項目
		根拠等 省エネ計算対象外の倉庫エリア等 1)、2)、5)、10)、11)について取組		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	201.9 %
		根拠等 太陽電池合計容量(FIT)1,182.96kW/最大使用電力586kW		
35.0	35	合計		

2. 水		指標		評価値
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)	45.0 L/m ² ・年
		根拠等 目標設定、モニタリング実施、組織図(節水運営)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
0	0	2.1 水使用量(計算値)		
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 1)、2)について取組		
0	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	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	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	
3.0		3.1.1 耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.5	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	
3.0		3.2.1 再生材利用率		
4.0		① 躯体材料	リサイクル資材は使用していない。	
		② 非構造材料	ビニル床シート、岩綿吸音板	リサイクル材品目数(非構造材) 2 品目
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
2.5	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	60 年
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	
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	項目
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	6 ポイント
13.0	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	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	なし	
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	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		
2.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
1.0		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	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 地震動リスク		
16.5	20	合計		

5. 室内環境		指標		評価値
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	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	
1.0		5.1.1 自然採光	開口率	6.5 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	6.0 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高さ	2.7 m以上
		根拠等 天井高さ2.7m、窓あり		
8.7	15	合計		



環境性能の特徴

省エネルギー性能は、一次エネルギー消費量の算定結果より極めて高いことを示している。水光熱費の実測データも高い評価レベルとなっており、運用面でも環境負荷が非常に低い状況である。また、非構造部材においてはリサイクル材の使用比率が高く、資源利用に対する配慮も施されている。周辺環境への排ガスや騒音等への配慮も施されている。首都圏中央連絡自動車道狭山日高ICより5km圏内に位置しており、立地条件にも優れている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄