

建物概要		評価の段階	
建物名称	ロジスクエア新座	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県新座市中野一丁目13番20号	評価の実施日	2022年1月18日
用途地域	指定なし	作成者	宮木 聡
建物用途	物流施設	不動産評価員番号	ふ-000804-26
竣工年月	2017年4月	確認日	2022年1月18日
直近の大規模改修実施年月		確認者	橋本 幸夫
		不動産評価員番号	ふ-000805-24
敷地面積	15,372 m ²		
建築面積	8,737 m ²		
延床面積	25,886 m ²		
階数	地上4F		
構造	RC造+S造		
平均居住人員	140 人		
年間使用時間	4,069 時間/年		

評価結果		S ランク:★★★★		78
81.2 /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

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
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)	336 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 C/S=0.48	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
			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	742.5 円/m ² ・年
		根拠等: 水道光熱費		
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		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	197.1 %
		根拠等: 太陽光発電設備		
35.0	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	指標	評価値
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	51.9 L/m ² ・年
		根拠等: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
		根拠等: 水使用量と次年度目標、節水運営体制図		
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等: ①、②について取組		
		合計		

3. 資源利用/安全

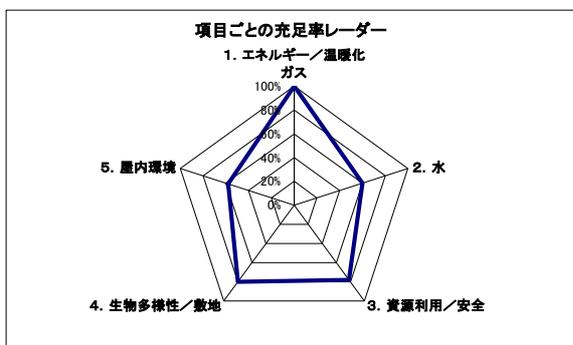
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目	指標	評価値
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
		根拠等: 2017年4月竣工		
3.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 新耐震基準への適合		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 導入なし		
4.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率		
		根拠等: 合成スラブ材デッキプレート		
5.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等: 岩綿吸音版、再生骨材		
4.0		3.2.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: 耐用年数80年		
5.0	5	3.3 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		
		根拠等: 経過年数+今後の想定耐用年		
3.1	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等: 更新年数の平均値		
4.3		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等: 更新年数の平均値		
1.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等: 自給率向上の取組数		
4.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等: 該当なし		
3.0		3.4.5 維持管理に関する取組数		
		根拠等: ①、②、④、⑤、⑥について取組		
15.6	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	指標	評価値
5.0	5	4.1 生物多様性の向上		
		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		
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: 自ら導入していないことを確認		
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
		根拠等: ②取組表による場合のポイント		
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等: 一部が形質変更時要届出区域に指定		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性		
		根拠等: 鉄道駅またはバス停からの距離		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: 敷地周辺への配慮		
		根拠等: 取組数		
16.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目	指標	評価値
1.7	5	5.1 屋光利用		
		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		
1.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等: 衛生管理に関する質問票		
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
		根拠等: 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 開口率10%未満		
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 開口率		
		根拠等: 該当なし		
8.7	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。
 省エネに関係する仕様については、屋根・外壁断熱、LED照明の設置、省エネタイプの機器導入等がされている。
 躯体に再生材を、内装材に岩綿吸音板、再生骨材等の再生材を多く使用している。
 関越自動車道「所沢」ICより約1.1kmに位置している。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ロジスクエア新座