

建物概要		建物名称	DPR江別物流センター	敷地面積	35,108 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	北海道江別市角山69番地3	建築面積	10,518 m ²	評価の実施日	2021年9月30日	作成者	ふ-000525-25
用途地域	工業専用地域	延床面積	19,041 m ²	階数	地上2F	不動産評価員番号	伊藤雅人
建物用途	物流施設	構造	SRC造、S造	平均居住人員	人	確認日	
竣工年月	2009年1月23日	年間使用時間		年間使用時間	時間/年	確認者	
直近の大規模改修実施年月						不動産評価員番号	

評価結果		S ランク:★★★★☆ ≧ 78	
68.8 /100 合計		A ランク:★★★★ ≧ 66	
(得点 / 満点)		B+ランク:★★★ ≧ 60	
★ ★ ★ ★ ★ ☆		B ランク:★★ ≧ 50	
ポイント是小数点第1位までの表示とする			

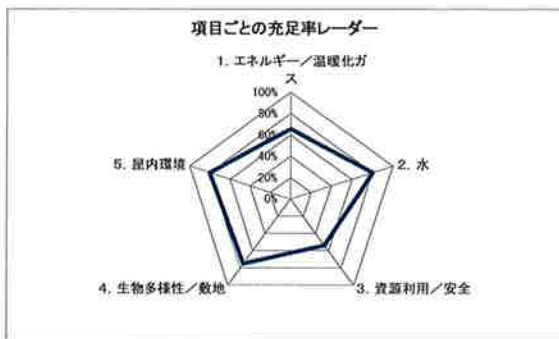
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)	評価値
評価	最大加点点	必須項目	
適合	1.0	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	
14.0	20	根拠等 省エネ基準適合、目標設定を行いモニタリング実施、運用管理体制構築、テナントと共同で省エネに取り組み	一次エネルギー(目標値) MJ/m ² ・年
4.0	5	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値) MJ/m ² ・年
1.0	5	根拠等 C/S:0.03(省エネルギー計画書による)	二次エネルギー(*) kWh/m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*) kg-CO ₂ /m ² ・年
23.0	35	根拠等 2020/3-2021/2実績による	水道光熱費 662.8 円/m ² ・年
		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 1.0 項目
		根拠等 5.1について取り組み	利用率 0.0 %
		1.4 自然エネルギー	
		根拠等 該当なし	
		合計	

2. 水		指標	評価値
評価	最大加点点	必須項目	
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	
8.0	10	根拠等 目標設定、運用管理体制を構築し、モニタリング実施	水使用量(目標値) L/m ² ・年
0	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値) L/m ² ・年
0	0	根拠等 1.2.3について取り組み	評価しない
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)	
		合計	

3. 資源利用/安全		指標	評価値
評価	最大加点点	必須項目	
適合	3.0	新耐震基準への適合またはIs値、H値	
3.0	5	根拠等 2009年竣工、新耐震基準に適合	なし
3.0	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
3.0	3.0	3.1.1 耐震性	建築基準法に準拠
2.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能	該当なし
3.0	3.0	3.2 再生材利用率	①と②の平均で評価する
1.0	3.0	3.2.1 再生材利用率	① 躯体材料 該当なし
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	② 非構造材料 該当なし
2.8	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数 年
4.0	4.0	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	5.0	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等 受電25、発電25、空調機15、水槽30、ポンプ20
5.0	5.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値 23 年
1.0	5.0	3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数 0 項目
1.0	5.0	3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数 13 ポイント
10.8	20	合計	

4. 生物多様性/敷地		指標	評価値
評価	最大加点点	必須項目	
適合	6.0	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	
0.0	0	根拠等 自ら導入していない	なし
4.0	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 1 ポイント
5.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし
15.0	20	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	鉄道駅またはバス停からの距離 3 分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数 1 項目
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数 1 種類
		根拠等 1.2,3,4,5.0について取り組み	
		根拠等 該当なし	
		合計	

6. 屋内環境		指標	評価値
評価	最大加点点	必須項目	
適合	3.0	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	
3.0	5	5.1 日光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3
3.0	3.0	5.1.1 自然採光	開口率 10.8 %
3.0	3.0	5.1.2 日光利用設備	日光利用設備 0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積 4.2 m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高 2.9 m以上
12.0	15	合計	



環境性能の特徴

- ・維持管理評価の全項目に取り組み
- ・バス停留所から徒歩3分の交通利便性
- ・自然災害リスク少なく、かつ対策あり
- ・天井高高く眺望性に優れたオフィス

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄