

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	DPR平塚物流センター	敷地面積	14,676.10 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県平塚市新町6-15	建築面積	7,475.96 m ²	評価の実施日	2022年3月20日
用途地域	工業専用地域・工業地域(法22条区域)	延床面積	29,191.32 m ²	作成者	村田 有里子
建物用途	物流施設	階数	地上4階	不動産評価員番号	ふ-000987-26
竣工年月	2016年5月10日	構造	S造	確認日	2022年4月18日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	人	確認者	三嶋 滋憲
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-000709-24

評価結果		S ランク:★★★★★		78
80.4	/100	★★★★★		78
(得点)	(満点)	★★★★★		66
		★★★★		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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
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 省エネ基準適合。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築し、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
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 BEI=0.40	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 2021/1-2021/12実績値	二次エネルギー(*) CO2排出量(*)	kWh/m ² ・年 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 省エネ計算対象外の倉庫エリア等 1.5.11について取り組み	水道光熱費	1,048.8 円/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー 根拠等 自然エネルギーなし	導入された対策項目数	3.0 項目
30.0	35	合計	利用率	0.0 %

2. 水

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制 目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値) 根拠等 評価しない	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
0	0	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 1.2.5について取り組み		
8.0	10	2.3 水使用量(実績値) 根拠等 評価しない		
		合計		

3. 資源利用/安全

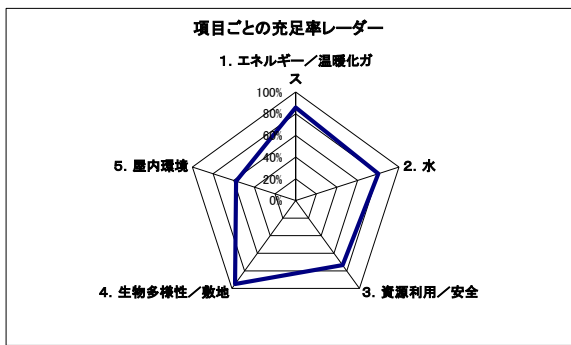
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	新耐震基準への適合またはIs値、If値 2016年築、新耐震基準に適合	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 根拠等 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性 根拠等 建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等 揺れを抑える装置を導入していない		
5.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制 根拠等 ①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料 根拠等 高炉セメント使用	リサイクル材品目数(非構造材)	5 品目
5.0		② 非構造材料 根拠等 再生7577t, 再生骨材, 緑化ブロック, ミニコンクリート, ビニル床材使用		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制 根拠等 評価しない		
2.7	5	3.3 躯体材料の耐用年数 根拠等 EIRより	経過年数+今後の想定耐用年	64 年
3.8		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 根拠等 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 根拠等 変電室(屋外) 25,水槽25,ポンプ類20,空調15	更新年数の平均値	21 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 取組みなし	自給率向上の取組数	0 項目
5.0		3.4.3 維持管理 根拠等 1.2,3,4,5,6について取り組み	維持管理に関する取組数	13 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策 根拠等 該当なし		
14.7	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	10.0	特定外来生物・未判別外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない 自ら導入していない	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上 根拠等 1,2,3,4,5について取り組み	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 根拠等 1,2,3,4,5について取り組み		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性 根拠等 1,2,3,4,5について取り組み		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 バス停から徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 根拠等 1,2,3について取り組み	取組数	3 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 水害・地震リスク:いずれも対策あり	リスクの合計数	2 種類
19.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	1.7	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 質問票に適合	なし	
1.7	5	5.1 昼光利用 根拠等 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 根拠等 開口率計算	開口率	6.7 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備 根拠等 該当なし	昼光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等 開口率計算(1/44.7 > 1/50)	自然換気有効開口面積	3.6 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等 天井高2.8m、窓あり	天井高	2.7 m以上
8.7	15	合計		



環境性能の特徴

- ・高炉セメント採用、非構造材についても再生材を多く利用
- ・維持管理項目の全てに取り組み
- ・生物多様性の保全について全項目に取り組み
- ・国道1号線至近、周辺への排気ガス・騒音低減にも配慮

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

DPR平塚物流センター