

建物概要				評価の段階			
建物名称	MCUD鶴ヶ島	敷地面積	12,159.07 m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	埼玉県鶴ヶ島市富士見6-1-23	建築面積	8,355.86 m ²	評価の実施日	2023年2月20日		
用途地域	工業専用地域(法22条区域)	延床面積	22,424.43 m ²	作成者	村田 有里子		
建物用途	物流施設	階数	地上3階	不動産評価員番号	ふ-000987-26		
竣工年月	2020年5月20日	構造	S造	確認日	2023年2月21日		
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	口野 秀剛		
		年間使用時間		不動産評価員番号	ふ-000541-25		

評価結果

82.2 /100 合計
(得点 /満点)



S ランク:★★★★★ ≥ 78
A ランク:★★★★ ≥ 66
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	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		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)	
1.0	加算点 1	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。運用管理体制を構築し、テナントと共同で省エネに取り組む。	一次エネルギー(計画値)	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	
		根拠等 BELS評価によるBELの値=0.33	CO2排出量(*)	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	
		根拠等 2021/10-2022/9実績値		491.4 円/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	
		根拠等 1.2.5について取り組み		3.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	
		根拠等 自然エネルギーなし		0.0 %
32.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算点	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)	
0		根拠等 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(計画値)	
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 1.2.5について取り組み		0.0 L/m ² ・年
0		2.3 水使用量(実績値)		
8.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

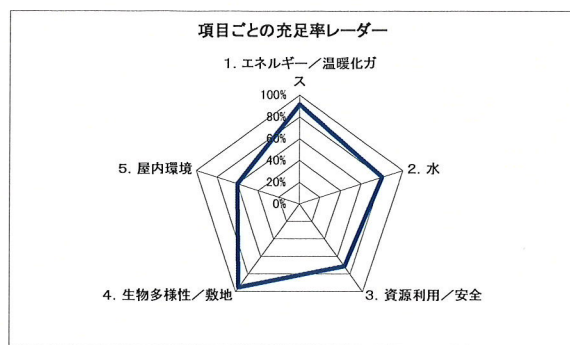
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	根拠等 2020年築、新耐震基準に適合		
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等 建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 揺れを抑える装置を導入していない		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	導入なし	
		② 非構造材料	再生砕石、ソーラトン、ビニル床材、磁器質タイル、緑化ブロック使用	
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)	
		3.3 躯体材料の耐用年数		5 品目
		根拠等 ERより		
4.0	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	経過年数十今後の想定耐用年	
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	1.3,4.2,3.4.3の平均	
3.2	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	
		根拠等 受変電25、水槽25、ポンプ類20、空調15		21 年
3.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	
		根拠等 1.3について取り組み		2 項目
5.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	
		根拠等 1.2,3,4,5,6について取り組み		13 ポイント
1.0		根拠等 該当なし		
14.2	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

評価	最大加算点	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	
		根拠等 自ら導入していない		
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	
		根拠等 1.2,3,5について取り組み		4 ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等 要措置区域に該当しない		
4.0	5	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		
		根拠等 東武バス 若02系統 富士見六丁目停留所から徒歩1分		
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	鉄道駅またはバス停からの距離	
		根拠等 IIについて取り組み		3 分圏内
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	取組数	
		根拠等 地震動に該当するが対策あり		1 項目
			リスクの合計数	
				1 種類
19.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算点	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	
		根拠等 質問票に適合		
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		5.1.1 自然採光		
		根拠等 開口率計算	開口率	
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	
		根拠等 該当なし		11.2 %
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	
		根拠等 開口率計算。1/43 ≥ 1/50		0 種類
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	
		根拠等 天井高2.6m、窓あり		1.0 m ²
3.0	5			2.5 m以上
9.0	15	合計		



環境性能の特徴

- ・非構造材について再生材を多く利用
- ・維持管理項目の全てに取り組み
- ・地域植生に配慮し多様な植種を導入
- ・交通機関との高い近接性
- ・高速道路IC至近

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄