

建物概要		数値		評価の段階	
建物名称	MCUD座間	敷地面積	9,132.97 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県座間市広野台2-6-35	建築面積	4,907.82 m ²	評価の実施日	2022年1月28日
用途地域	工業専用地域(法22条区域)	延床面積	18,532.95 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	2018年1月4日	構造	S造	確認日	2022年2月25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	合計			A ランク:★★★★	
(得点 / 満点)	B+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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合		必須項目: 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		
1.0	加点点 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)	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
		根拠等: BEI=0.35	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等: 2020/10-2021/9実績値	水道光熱費	円/m ² ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2.0 項目
		根拠等: 1.51について取り組み	利用率	0.0 %
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 自然エネルギーなし		
31.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	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(目標値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 1.2について取り組み	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)	評価しない	
		合計		

3. 資源利用/安全

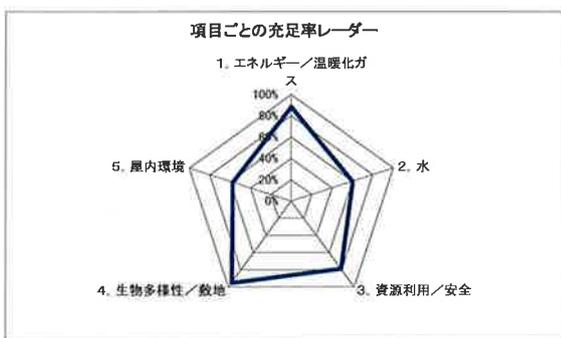
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
4.0	5	根拠等: 2018年築、新耐震基準に適合	なし	
4.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 建築基準法に定められた耐震性の26%増以上の耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 揺れを抑える装置を導入していない		
5.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	高炉セメント使用	
5.0		② 非構造材料	再生クラッシュラン、ビニル床材、外装床タイル使用	リサイクル材品目数(非構造材)
5.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	3 品目
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: ERより	経過年数十今後の想定耐用年	64 年
2.7	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	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等: 受変電25、水増25、ポンプ類20、空調機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: 1,2,3,4,5,8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		
15.7	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		必須項目: 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		
		根拠等: 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
4.2対象外の時は点数を倍		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
0.0	0	根拠等: 要措置区域に該当しない	なし	
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性		
4.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性		
3.0		根拠等: バス停徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	5 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
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: 地震リスク対策あり	リスクの合計数	1 種類
19.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		根拠等: 質問票に適合	なし	
1.7	5	5.1 昼光利用		
1.0		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		根拠等: 開口率計算	開口率	7.5 %
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 (1/40.73 > 1/50)	自然換気有効開口面積	5.4 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 天井高2.7m、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、非構造物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
- 国選248号緑地法、雨道への排気ガス・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