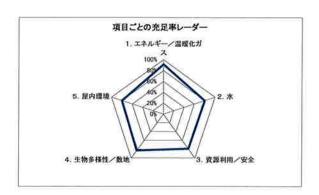


建物名称 MGUD上尾 確設地 埼玉県上尾市大字中新井字前826番5外	敷地面積	46,206.79 m ²	評価の段階	運用段階評価
ALEX-D	建築面積	24,390,59 m ²	評価の実施日	2024年2月29日
用途地域 工業専用地域(準防火地域) 建物用途 物流施設	延床面積 階数 地上5階	105,659,32 m ²	作成者 不動産評価員番号	村田 有里子 ふ-000987-26
竣工年月 2020年4月24日 直近の大規模改修実施年月	構造 S造 平均居住人員	.	確認日確認者	
直近の人及後以移矢肥平月	年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	
評価結果		\$ 51/	*****	≥ 78
84.2 /100 合計		A = > . A	****	≧ 66
(得点 / 満点)	XXXX	B+ランク B ランク		≥ 60 ≥ 50
ポイントは小数点第1位までの表示とする	SOUNCE EMBORIS SO			
1. エネルギー/温煛化ガス 評価 最大加点		指標	(*は参考値)	3966 6
適合 必須項目 ;省工本	ルギー基準への適合、目標設定、モニタ	リング、蓮用管理体制	ネルギー(目標値)	MJ/m²-≄
制を構築	・準適合。目標設定を行いモニタリング実 し、テナントと共同で省エネに取り組み。	品。通用管理体 一次上	小ル・ヤー(日保証)	
20.0 20 1.1 使用・排出原単位(計算	値)	— /ут	ネルギー(計画値)	MJ/m²+#
	2(BELS評価書より)	二次工	ネルギー(*)	kWh/m²·#
2.0 5 1.2 使用*排出原単位(実績	(値)	CO₂排	出重(*)	kg-CO ₂ /m²·年
	2023/7実積値。なお、電気料金は2016年	F度比を用い補 水道光	熱費	1,498 円/m²·年
IE 34 .				
4.0 5 1.3 省エネルギー(仕様評価 担職等(1)2050	f) 省エネ計算対象 Dについて取り組み	外の倉庫エリア等 - 過入さ	れた対策項目数	4 項目
5.0 5 1.4 自然エネルギー				. toro
32.0 35 合計	音電:定格出力1500kw。建物の契約電力	量2226kw 利用率		67.4 %
2. 水				
評価 最大加点		指標		評価値
遊合 必須項目 :目標設 根拠等 目標設別	定、モニタリング、運用管理体制 Eを行い、モニタリング実施。運用管理体	制を構築 水使用	置(目標値)	L/m ² ·年
0 2.1 水使用量(計算値)		評価しない		ALIGNOTO:
根据等 ①2/5/3	ついて取り組み		量(計画値)	L/m²·年
0 2.3 水使用量(実積値) 合計		評価しない		
3. 資源利用/安全 評価 最大加点		指揮		評価値
	基準への適合またはIs値、If値 F、新耐震基準に適合	なし		
5.0 5 3.1 高耐震・免震等		の高い方で評価		
5.0 3.1.1 耐震性 根拠等 損傷制御	単設計が行われている(制振ブレース導)	.)		
3.0 3.1.2 免震・制震・制擬性能	える装置を導入していない			
3.5 5 3.2 再生材利用率 - 廃棄物の	0.理負荷抑制	William St. Divide 7		
3.2.1 再生材利用率 ① 躯体材料 導入なし)平均で評価する		
4.0 ② 非構造材料 (ソーラト) 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	7、再生砕石使用	評価しない	ル材品目数(非構造材)	品目
4.0 5 3.3 躯体材料の耐用年数	Office design	tiotare areas	+今後の想定耐用年数	64 年
	間隔/設備の自給率向上/維持管理/		1.1,3,4.2,3.4.3,3.4.40	
4.0 3.4.1 主要設備機器の更新必	and the same of th		数の平均値	23 年
		更新年		20 1
根拠等 受変電2 3.4.2 設備(電力等)の自給率	5、水槽25、ポンプ類20、空調20 司上		向上の取組数	
根拠等 受変電2 3.0 3.4.2 設備(電力等)の自給率 根拠等 3.4.1に2 5.0 3.4.3 維持管理	5、水槽25、ボンブ類20、空間20 向上 いて取り組み	自給率	向上の取組数	2 項目
根拠等 受変電2 3.4.2 設備(電力等)の自給率 根拠等 3.4.1に2 5.0 3.4.3 維持管理	5、水槽25、ポンプ類20、空調20 司上	自給率	向上の取組数 理に関する取組数	
機能等 便変電2 3.0 3.4.2 設備 (電力等) の自給率 提換等 (3.4)につ 3.4.3 維持管理 規総等 (1.2,3).4 1.0 3.4.4 パリアフリー対策 根数等 基準を測	5、水槽25、ポンプ類20、空調20 向上 いて取り組み 3.53,83について取り組み	自給率		2 項目
3.0 3.4.2 設備(電力等)の自給率 投票 2.0 2.3.4.2 2.3.4 2.3.4 2.3.3.4	5、水槽25、ポンプ類20、空調20 向上 いて取り組み 3.53,83について取り組み	自給率		2 項目
根数等 (受変電 3.4.2 設備 (電力等) の自給率 (現数等 (3.4.1) (3.4.2 設備 (電力等) の自給率 (3.4.3 維持管理 根数等 (3.2.3.4 相談等 (3.2.3.4 イバリアフリー対策 (4.5.4 生物多様性/敷地	5、水槽25、ポンプ類20、空調20 向上 いて取り組み 3.53,83について取り組み	自給存		2 項目 13 ポイント
根数等 受査を	5. 水権25. ポンプ類20. 空調20 向上 いて取り組み),50,0/について取り組み (たしていない 未生物・未判定外来生物・生態系被害所	自給率 維持管 指標 止外来種を使用しない		2 項目
提供等 便変電 2 (5、水槽25、ポンプ類20、空調20 向上 いて取り組み 3.53,01について取り組み はたしていない 水生物・未料定外来生物・生態系被害防 していない。	自給率 維持管 指標 止外来種を使用しない なし	理に関する取根数	2 項目 13 ポイント 評価値
根数等 使変電2 3.4.2 設備 (電力等)の自給率 根数等 3.4.1 3.4.2 3.4.2 3.4.1 3.	5. 水権25、水シブ類20、空調20 司上 いて取り組み 3.53.0/について取り組み にしていない 来生物・未利定外来生物・生態系被害防 していない。 にしていない。	自給率 維持管 指標 止外来種を使用しない なし		2 項目 13 ポイント
提続等 受変電2 3.0 3.4.2 設備(電力等)の自給率 5.0 3.4.3 維持管理 提換等 1),2),3),4 1.0 3.4.4 パリアフリー対策 基準を選 15.7 20 合計 日本 20 20 20 20 20 20 20 2	5、水槽25、ボンブ類20、空調20 向上 いて取り組み からからについて取り組み はしていない 来生物・未判定外来生物・生態系被害が していない。 していない。 にしていないない。 にしていないないないないないない。 にしていないないないないないないないないないないないないないないないないないないな	自給率 維持管 指標 止外来種を使用しない なし	理に関する取根数	2 項目 13 ポイント 評価値
提続等 便変電2 3.4.2 設備 (電力等)の自給率 5.0 3.4.3 維持管理 根拠等 1,2,3,3,4 1.0 3.4.4 パリアフリー対策 根拠等 1,2,3,5,4 15.7 20 合計 日本学 1,2,3,5 15.7 20 合計 日本学 1,2,3,5 1,2,	5. 水橋25、ボンブ類20、空調20 向上 いて取り組み か5.60について取り組み がとしていない 来生物・未判定外来生物・生態系被害防 していない。 していない。 のについて取り組み フィールド再生 域に該当しない	自給率 維持管 指標 止外来種を使用しない なし ②収組表	理に関する取組数 による場合のポイント数	2 項目 13 ポイント 評価値 4 ポイント
提続等 受変電 2 2 2 2 2 2 2 2 2	5、水槽25、ボンブ類20、空調20 向上 いて取り組み)、5)、6)について取り組み にしていない 来生物・未判定外来生物・生態系被害所 していない。)について取り組み フィールド再生 (域に該当しない に達しない	自給率 維持管 指標 止外来種を使用しない なし ②収組表	理に関する取根数	2 項目 13 ポイント 評価値
提続等 使変電 (東京	5. 水槽25、ボンブ類20、空調20 向上 いて取り組み 3.53.8)について取り組み 活としていない 来生物・来判定外来生物・生態系被害能 していない。)について取り組み フィールド再生 (域に該当しない ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	自給率 維持管 指標 止外来種を使用しない なし ②収組表	理に関する取組数 による場合のポイント数 たはバス序からの距離	2 項目 13 ポイント 評価値 4 ポイント
日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本	5. 水槽25、ボンブ類20、空調20 向上 いて取り組み か5.86)について取り組み がたしていない 来生物・未判定外来生物・生態系被害防 していない。 別について取り組み フィールド再生 (域に該当しない 敷地周辺への配慮 のいて取り組み	自給率 維持管 推構 止外来種を使用しない なし ②取組類 なし 数道駅ま	理に関する取組数 による場合のポイント数 たはバス序からの距離	2 項目 13 ポイント #F価値 ポイント 分圏内
提続等 使変電 (東京 で) (東京 で	5. 水槽25、ボンブ類20、空調20 向上 いて取り組み 3.53.8)について取り組み 活としていない 来生物・来判定外来生物・生態系被害能 していない。)について取り組み フィールド再生 (域に該当しない ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	自給率 維持管 推構 止外来種を使用しない なし ②取組類 なし 数道駅ま	理に関する取根数 による場合のポイント数 たはバス序からの距離	2 項目 13 ポイント 詳価値 4 ポイント 分圏内 2 項目
3.0 3.4.2 設備・電力等 便変電2 3.4.3 (報告等 3.4.5 (报告等 3.4.5 (Respondent 3.4.5 (Resp	5. 水槽25、ボンブ類20、空調20 向上 いて取り組み か5.86)について取り組み がたしていない 来生物・未判定外来生物・生態系被害防 していない。 別について取り組み フィールド再生 (域に該当しない 敷地周辺への配慮 のいて取り組み	自給率 維持管 推構 止外来種を使用しない なし ②取組類 なし 数道駅ま	理に関する取根数 による場合のポイント数 たはバス序からの距離	2 項目 13 ポイント 詳価値 4 ポイント 分圏内 2 項目
日本学 使変電 1 日本学 1 日本学	5. 水槽25. ボンブ類20、空調20 向上 して取り組み 3.53.0/について取り組み にしていない ※生物・未判定外来生物・生態系被害制 していない。 のにこのいて取り組み フイールド再生 に域に該当しない (を域に該当しない 敷地周辺への配慮 しいて取り組み ない、地震動: 対策あり	自給率 維持管 推構 止外来種を使用しない なし ②取組類 なし 対道駅ま 取組数 リスクの	理に関する取根数 による場合のポイント数 たはバス序からの距離	2 項目 13 ポイント 詳価値 4 ポイント 分圏内 2 項目
日本学 図画型 日本学 日本	5. 水槽25. ボンブ類20、空調20 向上 いて取り組み 3.53.0/について取り組み 活していない ※生物・未利定外来生物・生態系被害防 していない。)について取り組み フイールド再生 (域に該当しない 敷地周辺への配慮 3いて取り組み 強なし、地震動: 対策あり 策なし、地震動: 対策あり	自給率 維持管 推構 止外来種を使用しない なし ②取組類 なし 対道駅ま 取組数 リスクの	理に関する取根数 による場合のポイント数 たはバス序からの距離	2 項目 13 ポイント 評価値 4 ポイント 分圏内 2 項目 2 種類
日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本	5. 水槽25. ボンブ類20. 空鎖20 向上 いて取り組み 3.53.0/について取り組み 活としていない ※生物・未利定外来生物・生態系被害防 していない。)について取り組み フイールド再生 (域に該当しない 敷地周辺への配慮 りいて取り組み ない、敷地周辺への配慮 りいて取り組み をなし、地震動: 対策あり 策なし、地震動: 対策あり	自給率 推播 止外来種を使用しない なし ②取組制 ない が 取組数 リスクの 指標	理に関する取根数 による場合のポイント数 たはバス序からの距離	2 項目 13 ポイント 評価値 4 ポイント 分圏内 2 項目 2 種類
日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本	5. 水槽25. ポンプ類20. 空調20 向上 いて取り組み か5.86)について取り組み がたしていない ※生物・未判定外来生物・生態系被害防 していない。 のについて取り組み フィールド再生 はに該当しない (定達しない) (定達しない) (変し、地震動: 対策あり 策なし、地震動: 対策あり 断生管理基準の準拠または質問票への 5.1.1の点数×2/3+	自給率 推構	理に関する取組数 による場合のポイント数 たはバス停からの距離	2 項目 13 ポイント 評価値 4 ポイント 分間内 2 項目 2 種類 評価値
日本 10 3.4.2 設備・電力等)の自給率 根数等 3.0.1/1-2 3.4.3 維持管理 根数等 1.2.3.3.4 根数等 1.2.3.3.4 根数等 1.2.3.3.4 北数等 1.2.3.3.4 北数等 1.2.3.3.4 北数等 1.2.3.3.4 北数等 1.2.3.3.4 北数等 1.2.3.3.6 上型 上型 上型 上型 上型 上型 上型 上	5. 水槽25. ポンプ類20. 空調20 向上 いて取り組み か5.86)について取り組み がたしていない ※生物・未判定外来生物・生態系被害防 していない。 のについて取り組み フィールド再生 はに該当しない (定達しない) (定達しない) (変し、地震動: 対策あり 策なし、地震動: 対策あり 断生管理基準の準拠または質問票への 5.1.1の点数×2/3+	自給率 推播 止外来種を使用しない なし ②取組制 ない が 取組数 リスクの 指標	理に関する取組数 による場合のポイント数 たはバス停からの距離	2 項目 13 ポイント 評価値 4 ポイント 分圏内 2 項目 2 種類
日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本	5. 水槽25. ポンプ類20. 空調20 向上 いて取り組み).5).8)について取り組み 防していない ※生物・来判定外来生物・生態系被害部 していない。)について取り組み フィールド再生 域に該当しない ・変地周辺への配慮 のいて取り組み のいて取り はるい に、まるい のいて、 のいて のいて、 のいて、 のいて、 のいて、 のいて、 のいて のいて のいて のいて のいて のいて のいて のいて	自給率 推構	理に関する取組数 による場合のポイント数 たはバス停からの距離	2 項目 13 ポイント 評価値 4 ポイント 分間内 2 項目 2 種類 評価値
3.0 3.4.2 設備(電力等)の自給率 1.2.3.3.4 2.3.	5. 水槽25. ポンプ類20. 空調20 向上 いて取り組み).5).8)について取り組み 防していない ※生物・来判定外来生物・生態系被害部 していない。)について取り組み フィールド再生 域に該当しない ・変地周辺への配慮 のいて取り組み のいて取り はるい に、まるい のいて、 のいて のいて、 のいて、 のいて、 のいて、 のいて、 のいて のいて のいて のいて のいて のいて のいて のいて	自給率 推構	理に関する取組数 による場合のポイント数 たはバス停からの距離	2 項目 13 ポイント 評価値 4 ポイント 分圏内 2 項目 2 種類 評価値
3.0 3.4.2 設備(電力等) 回食給 2.2.3.4 2.2.3.4 2.3.4 2.3.4 2.3.4 2.3.4 4.4 3.4 4.7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	5. 水槽25. ボンブ類20、空鎖20 向し いて取り組み (5.5.0)について取り組み にしていない ※生物・未判定外来生物・生態系被害制 していない。)について取り組み フイールド再生 (域に該当しない ・ 敷地周辺への配慮 らいて取り組み をなし、地震動: 対策あり 施なし、地震動: 対策あり 施なし、地震動: 対策あり (通合 5.1.1の点数×2/3+ ・ 算 ・ 1/15.9≥1/30	自給率 推構	理に関する取組数 による場合のポイント数 たはバス停からの距離 合計数 用設備	2 項目 13 ポイント 非価値 4 ポイント 分圏内 2 項目 2 種類 評価値 12.6 % 0 種類



環境性能の	特徴				
高い省エネ性能を表)。 制握ブレース導入 戦持管理について分 権数に在来種を複支	なての項目に取り終	E#	ZとZEB相当の	対象数(BELS	評価

評価機関、評価負記名欄	
認証機関記名欄	
	Control of the Contro