

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	SG2物流センター	22,518	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県相模原市	建築面積	11,511	評価の実施日	2021年9月29日
用途地域	工業専用地域	延床面積	45,347	作成者	木村 賢悟
建物用途	物流施設	階数	地上4F 地下1F	不動産評価員番号	ふ-000840-25
竣工年月	2018年10月19日	構造	S造	確認日	2021年9月29日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	300 人	確認者	木村 賢悟
		年間使用時間	3,615 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000840-25

評価結果		指標	
79.6 /100 (得点 /満点)	合計	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	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	一次エネルギー(目標値)	311 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)	311.0 MJ/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	31.9 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO2排出量(*)	16.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	水道光熱費	711.0 円/m ² ・年
33.0	35	合計	導入された対策項目数	5.0 項目
			利用率	- %

2. 水

評価	最大加算点	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	水使用量(目標値)	62.0 L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	62.0 L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)	評価しない	
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

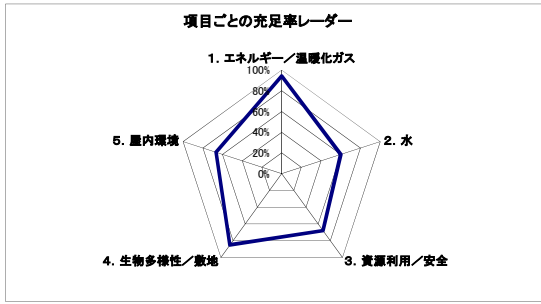
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
4.0	5	3.1 高耐震・免震等	新耐震基準への適合	なし
3.0	3	3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
4.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能	建築基準法に則った耐震性を有する	
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	建物全体に耐震・制振ブレース、部分的に剛床デッキを採用	
3.0	3	3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
5.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	建築基準法に則った耐用年数を有する	65 年
2.6	5	3.4 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	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	別途計算式による	21 年
2.0	2	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	1 項目
2.0	2	3.4.3 維持管理	複数の通信設備を導入しており、通信途絶対策を講じている	5 ポイント
13.6	20	合計	インスペクション、業務手順	

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	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	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	外来生物法遵守	なし
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
3.0	3	4.3.1 公共交通機関の接近性	なし	
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	石神バス停に近接している	5 分圏内
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	相模原相川インターチェンジまで9km以内に計画敷地がある	3 項目
17.0	20	合計	自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料	1 種類

5. 屋内環境

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
3.0	5	5.1 昼光利用	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	
3.0	3	5.1.1 自然採光	空気環境測定の実施記録有り	
3.0	3	5.1.2 昼光利用設備	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
3.0	5	5.2 自然換気性能	開口率:10%以上15%未満	11.9 %
4.0	5	5.3 眺望・視環境	開口率	- 種類
10.0	15	合計	特になし	



環境性能の特徴

・水道光熱費は統計データの上位の範囲にあり、物流施設における仕様評価の結果が良いことで、エネルギー/温暖化ガスの項目が高い点数となっている。
 ・設備仕様により、水の項目は標準的な点数となっている。
 ・植栽に関しては自生種の採用、緑地活用があり、くわえてインターチェンジに近接する立地、大型トラックの待機駐車場の確保、排気ガス低減の取組により高い点数となっている。
 また、自然災害リスクに対して有効な対策があることが、生物多様性/敷地の項目で評価点を高めている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄