

建物概要					
建物名称	厚木内陸ロジスティクスセンター	敷地面積	25,160 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	厚木市下川入字三ノ城127-1ほか29筆	建築面積	15,995 m ²	評価の実施日	2022年4月28日
用途地域	工業専用地域、防火指定なし	延床面積	55,811 m ²	作成者	
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	
竣工年月	2018年6月19日	構造	S造	確認日	
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	
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果					
74.9 /100	合計			S ランク:★★★★★	78
(得点 / 満点)				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

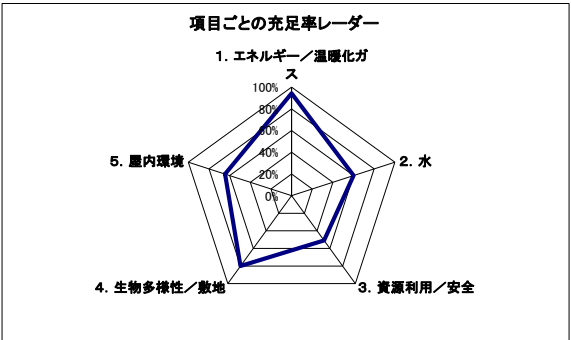
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (※は参考値)	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	省エネ基準クリア、目標設定行い検針票を用いてモニタリング実施、運用管理体制構築しテナントと共同で省エネに取組み	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
		根拠等	CO2排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年
		BEIm=0.41			
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	370.8	円/m ² ・年
		根拠等			
		2020/1-2020/12実績による			
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	3.0	項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
4.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	1.7	%
		根拠等			
33.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	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)		L/m ² ・年
		根拠等	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)			
		評価しない			
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等			
		1.2について取り組み			
		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、II値			
		根拠等			
3.0	5	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			
3.0		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			
		導入なし			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		①と②の平均で評価する			
3.0		① 躯体材料			
		該当なし★			
1.0		② 非構造材料			
		該当なし★			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等			
		経過年数+今後の想定耐用年数			
2.2	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			
2.8		1.3.4.2.3.4.3の平均			
		根拠等			
		長期修繕更新費用表、受変電設備15年、受水槽25年、ポンプ12年、空調機12年 → 平均レベル=(3+4+2+2)/4=2.75			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
		更新年数の平均値			
4.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
		自給率向上の取組数			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
		II-1.2.3について取り組み			
		維持管理に関する取組数			
10.2	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	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			
		根拠等			
		自ら導入していない			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等			
		5について取り組み			
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			
		裏措置区域に該当せず			
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等			
		バス「東一丁目」停留所徒歩3分			
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			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
		地震動:PML1.8%			
16.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	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			
		根拠等			
		質問票			
1.7	5	5.1 屋光利用			
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			
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等			
		開口率10%未満			
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等			
		該当なし			
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等			
		開口率1/26			
9.7	15	合計			



環境性能の特徴

神奈川県厚木市に計画された物流施設である。
省エネ性能(効率的な設備機器の導入)と外構緑化(屋外空間)に対する配慮を中心に積極的な環境負荷の低減に配慮した。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

厚木内陸ロジスティクスセンター