

CASBEE[®]-不動産【物流施設】評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産 2024年版v1.0

建物概要

建物名称	厚木愛川町LC	敷地面積	20,052 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4031番1	建築面積	10,022 m ²	評価の実施日	2025年11月25日
用途地域	工業専用地域（法22条区域）	延床面積	37,666.90 m ²	作成者	野川 亜矢子
建物用途	物流倉庫	階数	地上5階	不動産評価員番号	ふ-001153-27
竣工年月	2023年1月18日	構造	RC造、一部S造	確認日	2025年12月8日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	成田 まゆみ
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-000924-31

評価結果

74.5 /100

(得点 / 満点)

合計

ホールライフカーボンの評価

評価しない

S ランク:★★★★★ ≥ 78

A ランク:★★★★ ≥ 66

B+ランク:★★★ ≥ 60

B ランク:★★ ≥ 50

★ ★ ★ ★ ★ ☆

取組項目数：A1-A5

B6-B6

B1,B3-B5

C1-C4

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	必須項目	指標	評価値
適合	0.0	根拠等: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
15.2	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:実績値レベル3。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	853.8 円/m ² ・年
		根拠等:C/S=853.8/1,080=0.791		
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 項目
		根拠等:省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	%
		根拠等:①③⑤について取り組み		
24.2	35	合計		
		根拠等:該当なし		

2. 水

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合	0	根拠等: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
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		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。		
		2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	2 項目
		根拠等:①②について取り組み		
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等:①②について取り組み		
		合計		

3. 資源利用／安全

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
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:揺れを抑える装置を導入していない		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	導入なし	
4.0		② 非構造材料	断熱材、OAフロアにリサイクル材を使用	
		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
5.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等:品確法の等級3相当	経過年数＋今後の想定耐用年数	78 年
3.0	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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:受変電30、非常用発電25、水槽25、ポンプ類15、空調20	更新年数の平均値	23 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等:太陽光発電からのエネルギー供給が可能		
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等:1), 2), 3), 4), 5), 6)について取り組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等:該当しない		
14.5	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合	10.0	根拠等: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数	3 ポイント
		根拠等:1), 2), 3)について取り組み		
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		
4.5	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	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		根拠等:神奈川県公共交通ハブの系統、西二丁目南側から徒歩5分		
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2 項目
		根拠等:1), 2)について取り組み		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
		根拠等:地震動:対策あり		
19.5	20	合計		

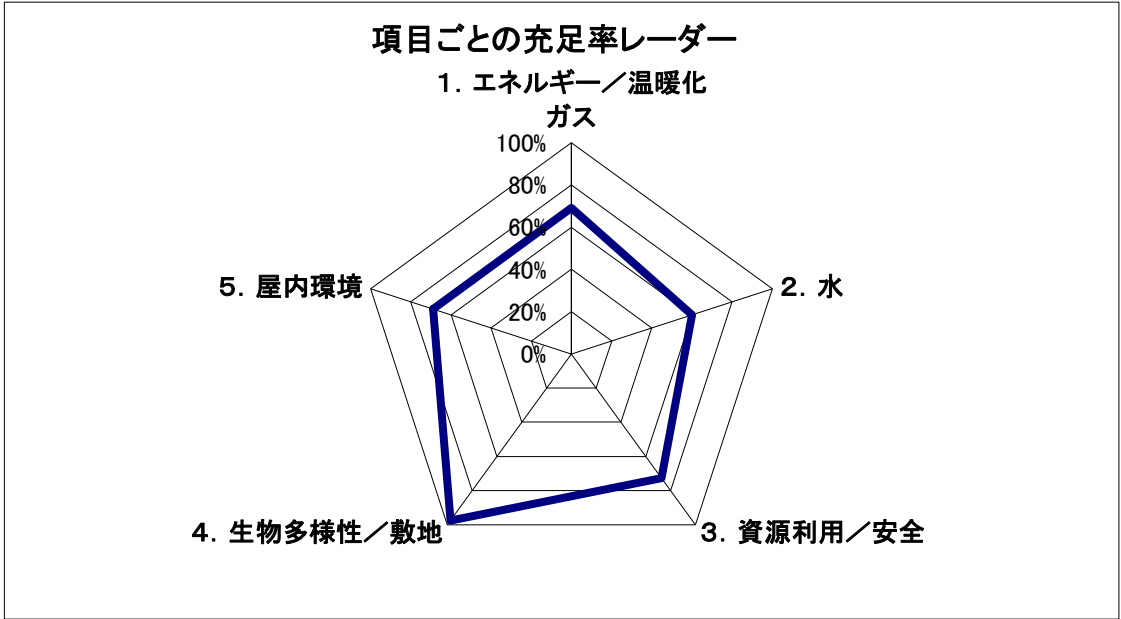
5. 屋内環境

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合	3.3	根拠等:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
3.0	5	5.1 屋光利用	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	11.0 %
4.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	1 種類
		根拠等:ハイサイドライトを採用		
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	7.2 m ²
		根拠等:開口率計算。1/37≥1/50		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		根拠等:天井高2.7m、窓あり		
10.3	15	合計		

6. ホールライフカーボンの評価【任意】

評価	最大(加	指標	評価値
5		取組数	
		A1-A5	項目
		B6-B7	項目
		B1,B3-B5	項目
		C1-C4	項目

↑評価しない場合は空欄



環境性能の特徴

- ・維持管理項目の全てに取り組んでいる。
- ・交通結節点に近接しており、利便性の高い立地である。