

建物概要							
建物名称	ロジクロス横浜港北	敷地面積	8,008	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	神奈川県横浜市都筑区川向町757-1	建築面積	4,247	m ²	評価の実施日	2023年1月30日	
用途地域	工業地域 法22条地域	延床面積	16,393	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	物流施設	階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2019年5月29日	構造	S造		確認日	2023年1月30日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登	
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27	

評価結果					
69.1	/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	最大加算	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		
1.0	加算1	根拠等:省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築、テナント共同での省エネ取組	一次エネルギー(目標値)	256 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	255.9 MJ/m ² ・年
		根拠等:C/S=0.80	二次エネルギー(*)	26.2 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	11.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	859.0 円/m ² ・年
		根拠等:859円/m ² ・年		
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 省エネ計算対象外の倉庫エリア等	導入された対策項目数	4.0 項目
		根拠等:屋根断熱 LEDの導入 倉庫自然換気 倉庫空調省エネ		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等:太陽光導入なし		
26.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算	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		
	0	根拠等:目標値の設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	83.6 L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
		根拠等:自動水栓 節水型水栓、トイレに擬音装置	水使用量(計画値)	83.6 L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等:自動水栓 節水型水栓、トイレに擬音装置		
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)	評価しない	
		合計		

3. 資源利用/安全

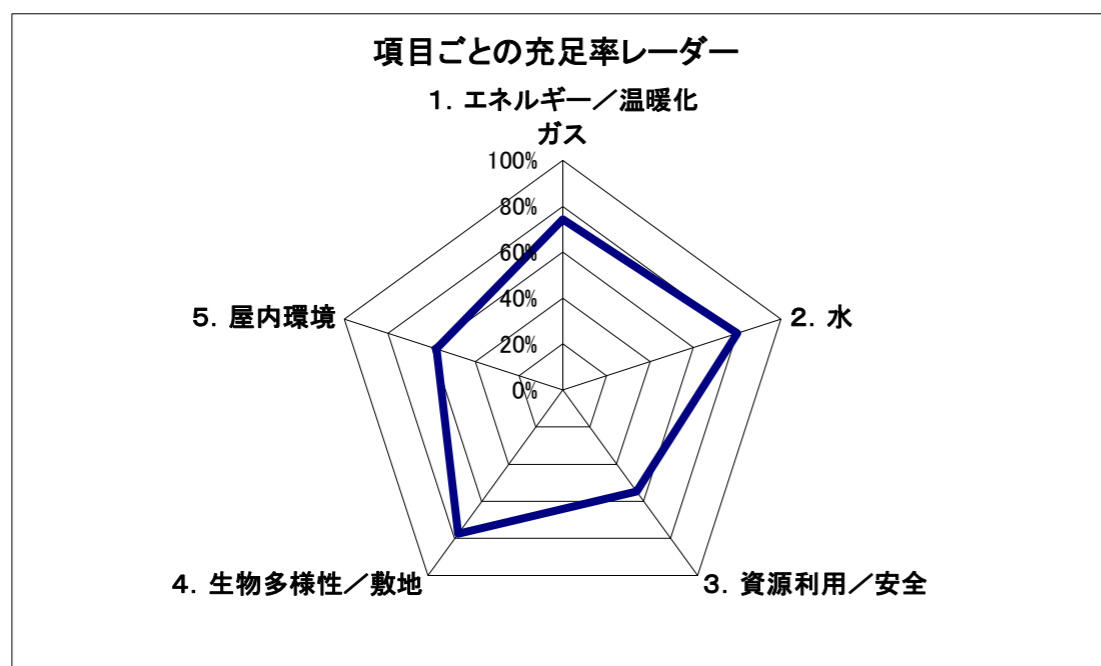
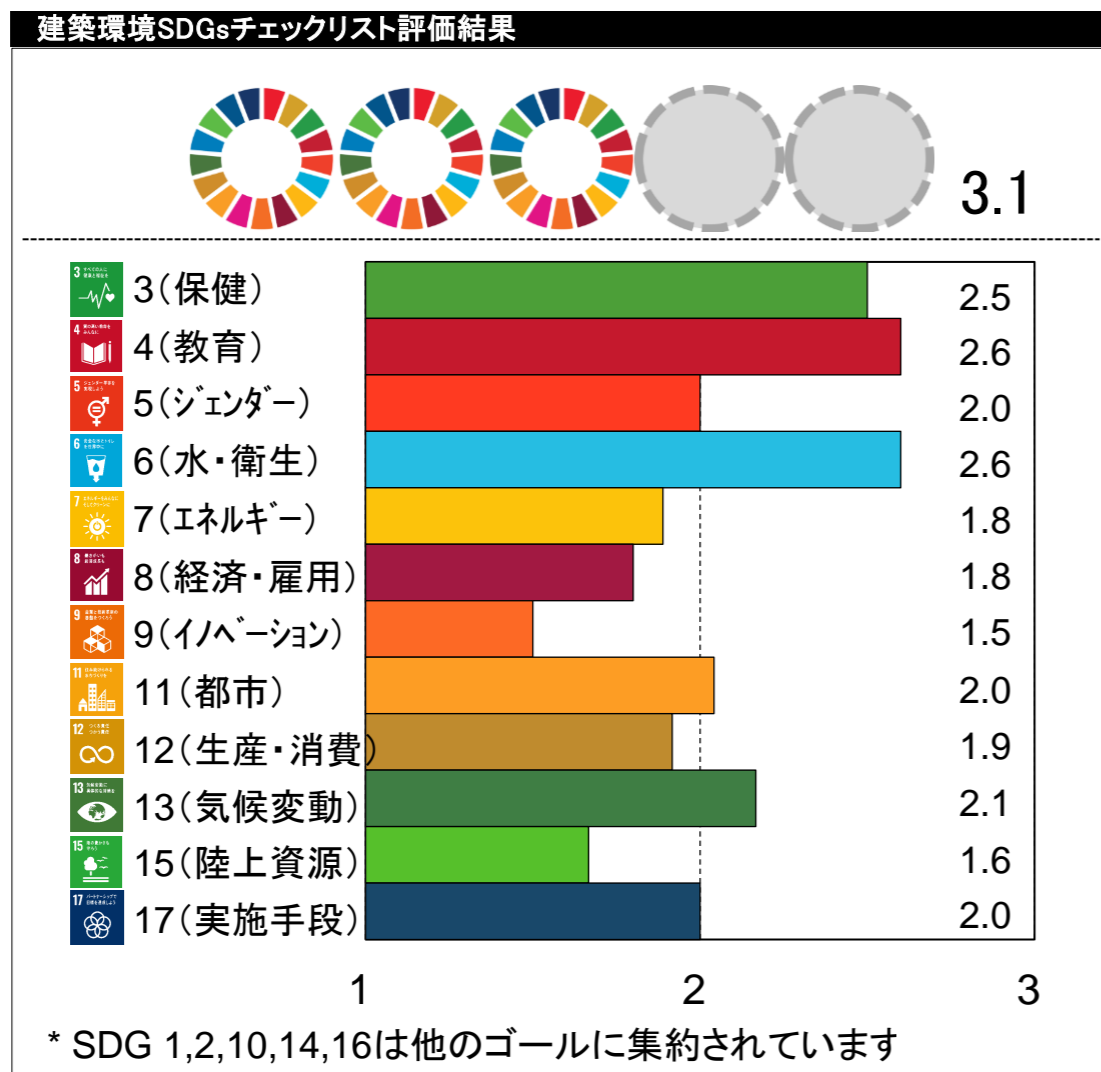
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等:新耐震基準建築物	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に定める耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:無		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する	
		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料	無	
3.0		② 非構造材料	無	
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	
		根拠等:建築基準法に定める対策が講じられている		
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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:発電機30年受電盤25年受水槽25年空調機15年ポンプ15年	更新年数の平均値	22 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	2 項目
		根拠等:非常用発電機から通信用電源へ供給 稼働時間24時間以上		
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	9 ポイント
		根拠等:1)2)4)6)		
1.0		3.4.4 パリアフリー対策		
		根拠等:移動円滑化規程を満たさない		
11.0	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算	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	なし	
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	3 ポイント
		根拠等:2)3)5)		
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:対象外		
2.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等:バス停から徒歩6分	鉄道駅またはバス停からの距離	分圏内
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:高速道路5km圏内 トラック待機スペース		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
		根拠等:リスク有1)2)4) 地震対策有、液状化対策有		
15.5	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算	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:質問票への適合	なし	
1.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等:2F事務所 床面積261.32m ² 採光面積19.69m ²	開口率	7.5 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
		根拠等:無		
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	5.4 m ²
		根拠等:2F事務所 機械換気にて対応		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		根拠等:2F事務所 屋外情報確認可能		
8.7	15	合計		



環境性能の特徴

- ・倉庫内LED化など設備の省エネ化が図られており、使用エネルギーが少ない
- ・節水型便器の採用など節水への積極的な取り組みが実施されている
- ・在来種の植栽など積極的な取り組みが実施されている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄