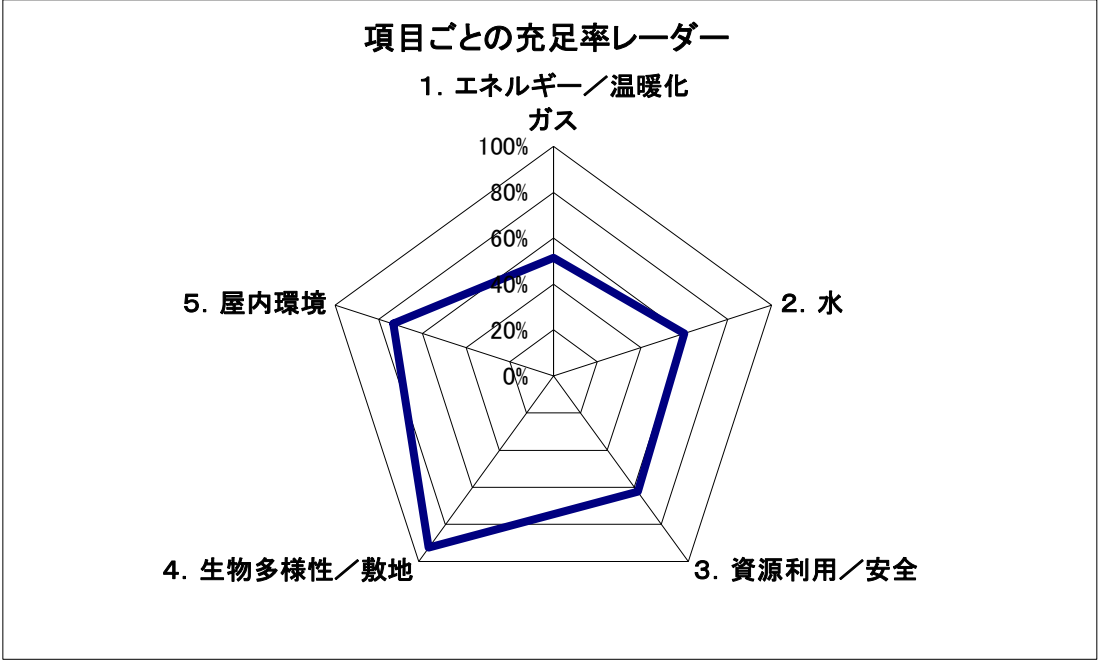


CASBEE<sup>®</sup>-不動産【物流施設】評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【物流施設】(2021年SDGs対応版) v1.2.2

| 建物概要                      |               |                                        |                                              |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|---------------------------|---------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|--|
| 建物名称                      | NLL厚木         |                                        |                                              | 敷地面積                                                                               | 24,169   | m <sup>2</sup>                                                         | 評価の段階                       | 運用段階評価      |  |
| 建設地                       | 神奈川県厚木市三田47-3 |                                        |                                              | 建築面積                                                                               | 13,131   | m <sup>2</sup>                                                         | 評価の実施日                      | 2024年11月27日 |  |
| 用途地域                      | 工業地域、法22条指定   |                                        |                                              | 延床面積                                                                               | 52374.84 | m <sup>2</sup>                                                         | 作成者                         | 米田 拓朗       |  |
| 建物用途                      | 物流施設          |                                        |                                              | 階数                                                                                 | 地上5F     |                                                                        | 不動産評価員番号                    | ふ-001471-29 |  |
| 竣工年月                      | 2013年3月22日    |                                        |                                              | 構造                                                                                 | RC造一部S造  |                                                                        | 確認日                         | 2024年12月18日 |  |
| 直近の大規模改修実施年月              | —             |                                        |                                              | 平均居住人員                                                                             | 人        |                                                                        | 確認者                         | 米田 拓朗       |  |
|                           |               |                                        |                                              | 年間使用時間                                                                             | 時間/年     |                                                                        | 不動産評価員番号                    | ふ-001471-29 |  |
| 評価結果                      |               |                                        |                                              |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 66.0 /100 合計<br>(得点 / 満点) |               |                                        |                                              |  |          | S ランク:★★★★★ ≥ 78<br>A ランク:★★★★ ≥ 66<br>B+ランク:★★★ ≥ 60<br>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                        |               | 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             |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|                           | 加点 1          | 根拠等                                    | 実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定 |                                                                                    |          | 一次エネルギー(目標値)                                                           |                             |             |  |
| 10.0                      | 20            | 1.1 使用・排出原単位(計算値)                      | 根拠等                                          |                                                                                    |          | 一次エネルギー(計画値)                                                           |                             |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | C/S>0.96                                     |                                                                                    |          | 二次エネルギー(*)                                                             |                             |             |  |
| 2.0                       | 5             | 1.2 使用・排出原単位(実績値)                      | 根拠等                                          |                                                                                    |          | CO <sub>2</sub> 排出量(*)                                                 |                             |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | 実績値参照                                        |                                                                                    |          | 水道光熱費                                                                  | 1,294.0 円/m <sup>2</sup> ・年 |             |  |
| 3.0                       | 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                              |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | [2)、4)、5)                                    |                                                                                    |          | 導入された対策項目数                                                             | 3.0 項目                      |             |  |
| 3.0                       | 5             | 1.4 自然エネルギー                            | 根拠等                                          |                                                                                    |          | 利用率                                                                    | 0.0 %                       |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | 導入なし                                         |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 18.0                      | 35            | 合計                                     |                                              |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 2. 水                      |               |                                        |                                              |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 評価                        | 最大加点          | 必須項目                                   | 指標                                           |                                                                                    |          | 評価値                                                                    |                             |             |  |
| 適合                        |               | 根拠等                                    | :目標設定、モニタリング、運用管理体制                          |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|                           | 0             | 2.1 水使用量(計算値)                          | 根拠等                                          |                                                                                    |          | 水使用量(目標値)                                                              |                             |             |  |
| 6.0                       | 10            | 2.2 水使用量(仕様評価)                         | 評価しない                                        |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | [1)、2)                                       |                                                                                    |          | 水使用量(計画値)                                                              |                             |             |  |
|                           | 0             | 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                        |               | 根拠等                                    | :新耐震基準への適合またはIs値、If値                         |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 3.0                       | 5             | 3.1 高耐震・免震等                            | 根拠等                                          |                                                                                    |          | なし                                                                     |                             |             |  |
| 3.0                       |               | 3.1.1 耐震性                              | 新耐震基準に適合                                     |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|                           |               | 3.1.2 免震・制震・制振性能                       | 根拠等                                          |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 3.0                       |               | 根拠等                                    | 建築基準法に定められた耐震性を有する                           |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | 導入なし                                         |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 3.5                       | 5             | 3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制                   | ①と②の平均で評価する                                  |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 3.0                       |               | 3.2.1 再生材利用率                           | ① 躯体材料                                       |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 4.0                       |               | ② 非構造材料                                | 用いていない                                       |                                                                                    |          | リサイクル材品目数(非構造材)                                                        | 2 品目                        |             |  |
|                           |               | リサイクル資材を用いている                          |                                              |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 3.0                       | 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                          | 根拠等                                          |                                                                                    |          | 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                          |                                                                                    |          | 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均                                             |                             |             |  |
| 3.0                       |               | 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 |                                              |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 4.0                       |               | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔                    | 根拠等                                          |                                                                                    |          | 更新年数の平均値                                                               | 23 年                        |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | 計算式より                                        |                                                                                    |          | 自給率向上の取組数                                                              | 1 項目                        |             |  |
| 2.0                       |               | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上                    | 根拠等                                          |                                                                                    |          | 維持管理に関する取組数                                                            | 7 ポイント                      |             |  |
| 3.0                       |               | 3.4.3 維持管理                             | 根拠等                                          |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | [1)、4)、5)、6)                                 |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 3.0                       |               | 3.4.4 バリアフリー対策                         | 根拠等                                          |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | チェックリストの半分以上を満たしている                          |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 12.5                      | 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                        |               | 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             |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 10.0                      | 10            | 4.1 生物多様性の向上                           | 根拠等                                          |                                                                                    |          | なし                                                                     |                             |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | 特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない                |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 4.2対象外の時は点数を倍]            |               | 根拠等                                    | [1)、3)、4)                                    |                                                                                    |          | ②取組表による場合のポイント数                                                        | 3 ポイント                      |             |  |
| 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                                          |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| [対策不要は対象外]                |               | 根拠等                                    | 土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない                     |                                                                                    |          | なし                                                                     |                             |             |  |
| 3.5                       | 5             | 4.3 公共交通機関の接近性                         |                                              |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 3.0                       |               | 4.3.1 公共交通機関の接近性                       | 根拠等                                          |                                                                                    |          | 鉄道駅またはバス停からの距離                                                         | 5 分圏内                       |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | バス停:下谷駅 徒歩4分                                 |                                                                                    |          | 取組数                                                                    | 2 項目                        |             |  |
| 4.0                       |               | 4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮              | 根拠等                                          |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | [1)、2)                                       |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 5.0                       | 5             | 4.4 自然災害リスク対策                          | 根拠等                                          |                                                                                    |          | リスクの合計数                                                                | 1 種類                        |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | リスクの合計数は1種で、有効な防災対策を実施している                   |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 18.5                      | 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                        |               | 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                      |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | 質問票への適合                                      |                                                                                    |          | なし                                                                     |                             |             |  |
| 3.0                       | 5             | 5.1 昼光利用                               | 5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3                    |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 3.0                       |               | 5.1.1 自然採光                             | 根拠等                                          |                                                                                    |          | 開口率                                                                    | 13.1 %                      |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | 計算式より                                        |                                                                                    |          | 昼光利用設備                                                                 | 0 種類                        |             |  |
| 3.0                       |               | 5.1.2 昼光利用設備                           | 根拠等                                          |                                                                                    |          | 自然換気有効開口面積                                                             | 8.5 m <sup>2</sup>          |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | 屋光利用設備がない                                    |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 4.0                       | 5             | 5.2 自然換気性能                             | 根拠等                                          |                                                                                    |          | 天井高                                                                    | 2.7 m以上                     |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | 窓が閉閉可能な居室において、自然換気有効開口が居室床面積の1/20以上          |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 4.0                       | 5             | 5.3 眺望・視環境                             | 根拠等                                          |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
|                           |               | 根拠等                                    | 天井高2.7m以上、かつ十分な屋外の情報を得られる窓の設置                |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |
| 11.0                      | 15            | 合計                                     |                                              |                                                                                    |          |                                                                        |                             |             |  |



環境性能の特徴

- ・省エネ性(節水)が比較的高い建物である。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・敷地内の生物多様性向上に積極的に取り組んでいる。
- ・自然災害リスクが少ない。
- ・維持管理が適切に行われ、屋内環境も比較的良好である。
- ・公共交通機関の接近性、敷地周辺への配慮がなされている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄