

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【物流施設】(2021年SDGs対応版) v1.2.2

建物概要						
建物名称	厚木物流配送センター	敷地面積	22.087	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県厚木市酒井字愛坪1902-1、1869-1	建築面積	15.370	m ²	評価の実施日	2025年1月7日
用途地域	準工業地域（指定なし）	延床面積	49851.97	m ²	作成者	森 和枝
建物用途	物流施設	階数	地上5階		不動産評価員番号	ふ-000932-30
竣工年月	2008年1月30日	構造	RC・一部S造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	

評価結果						
74.8	/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						
0.0	加点 1	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
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)			MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)			kWh/m ² ・年
		BEI=0.53	CO ₂ 排出量(*)			kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費			円/m ² ・年
		根拠等				
		2023/4-2024/3実績値				
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数			項目
		根拠等				
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率			%
		根拠等				
		太陽光発電：定格出力165kw、建物の契約電力量496kw				
31.0	35	合計				

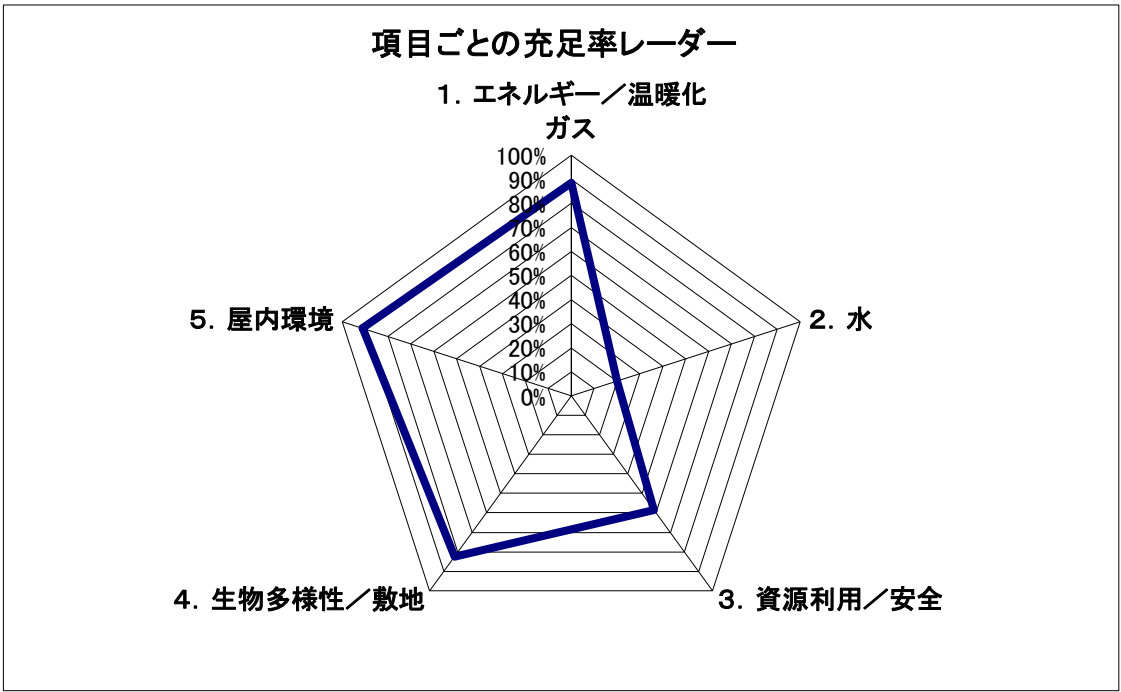
2. 水						
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値		
適合						
		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)			L/m ² ・年
		根拠等				
		目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築				
	0	2.1 水使用量(計算値)				
2.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)			L/m ² ・年
		根拠等				
		取り組みなし				
	0	2.3 水使用量(実績値)				
2.0	10	合計				

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、If値	なし			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等				
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				
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制				
		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				
3.0		② 非構造材料				
		導入なし				
		塩ビタイルを採用				
		リサイクル材品目数(非構造材)				品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				
		評価しない				
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数				
		根拠等				
		品確法の等級1相当（建築基準法に準拠）				
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／バリアフリー				
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔				
		根拠等				
		受変電25、水槽25、ポンプ類20、空調15				
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上				
		根拠等				
		取組みなし				
5.0		3.4.3 維持管理				
		根拠等				
		1)～6)について取組み				
1.0		3.4.4 バリアフリー対策				
		根拠等				
		基準を満たしていない				
11.6	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。				
10.0	10	4.1 生物多様性の向上				
		根拠等				
		1)2)3)について取組み				
		②取組表による場合のポイント数				
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				
		要措置区域に該当しない				
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				
		神奈川中央交通バス 平53・厚55系統 愛坪停留所から徒歩4分				
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				
		1)2)について取組み				
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策				
		根拠等				
		地震動、液状化:対策あり、水害:対策なし				
16.5	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						
		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				
		建築物衛生管理基準に準拠。				
3.6	5	5.1 昼光利用				
4.0		5.1.1 自然採光				
		5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3				
		根拠等				
		開口率計算				
3.0		5.1.2 昼光利用設備				
		根拠等				
		該当なし				
5.0	5	5.2 自然換気性能				
		根拠等				
		開口率計算。1/12.4≧1/50				
5.0	5	5.3 眺望・視環境				
		根拠等				
		天井高3.0m、窓あり				
13.6	15	合計				

厚木物流配送センター



環境性能の特徴

省エネ性能に優れている
太陽光発電による自然エネルギーへの導入
自然採光、自然換気による良好な屋内環境

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

厚木物流配送センター