

建物概要

建物名称	DPL横浜戸塚	敷地面積	56.373 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市戸塚区	建築面積	33.288 m ²	評価の実施日	2025年4月1日
用途地域	工業地域	延床面積	126297.61 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2022年3月22日	構造	RC造 一部S造	確認日	2025年4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	福士 明子
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果

80.5 /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

ポイントは小数点第1位までの表示とする

取組項目数：A1-A5

B6-B6

B1,B3-B5

C1-C4

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	1.0	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)	329 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
		BEI=0.39	二次エネルギー(*)	— kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	— kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	661.5 円/m ² ・年
		実績値一覧参照		
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	4.0 項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	78.3 %
		太陽光発電設備を設置している		
34.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合	0	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)		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	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	5.0	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 耐震性		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
4.0	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		
3.0		① 躯体材料		
5.0		② 非構造材料		
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		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		
3.5	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
2.0		3.4.3 維持管理		
4.0		3.4.4 バリアフリー対策		
15.5	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

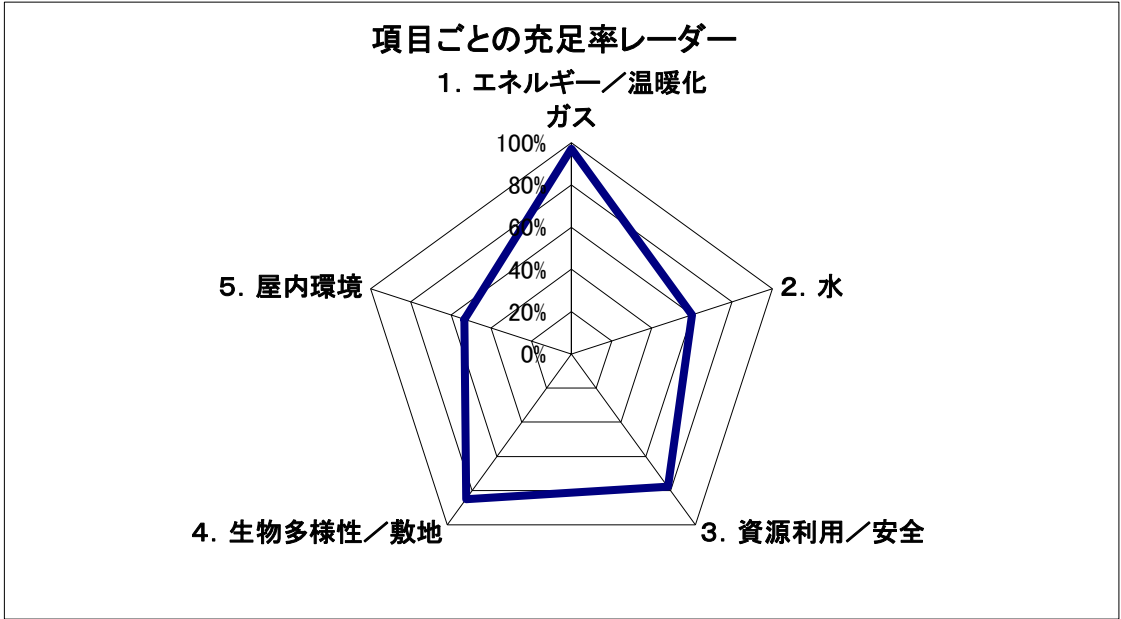
評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合	5.0	特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない	なし	
5.0	5	4.1 生物多様性の向上		
5.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
17.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合	2.0	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
1.0	5	5.1 屋光利用		
		5.1.1 自然採光		
4.0		5.1.2 屋光利用設備		
1.0	5	5.2 自然換気性能		
5.0	5	5.3 眺望・視環境		
8.0	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
↑ 評価しない場合は空欄	5	取組数	
		A1-A5	
		B6-B7	
		B1,B3-B5	
		C1-C4	



環境性能の特徴

- ・水道光熱費、エネルギー計算値・仕様評価が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・太陽光発電設備を設置し自然エネルギー利用に取り組んでいる。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・非構造材料においてリサイクル資材を使用している。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・高速自動車道のインターチェンジが周辺5kmの区域内にあり交通結節点へアクセスしやすい。
- ・敷地内にトラック待機スペースがあり周辺への排ガスや騒音の配慮がなされている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。