

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) v1.2.1

建物概要						
建物名称	厚木ロジスティクスセンター	敷地面積	5,648	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県厚木市	建築面積	3,096	m ²	評価の実施日	2024年5月30日
用途地域	準工業地域、指定なし	延床面積	11064.28	m ²	作成者	柿沼香奈慧
建物用途	物流施設	階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001397-28
竣工年月	2005年1月13日	構造	S造		確認日	2024年6月10日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	柿沼香奈慧
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001397-28

評価結果									
74.6 /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	最大加点点	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	一次エネルギー(目標値)		320	MJ/m ² ・年
	加点点	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(計画値)		320.1	MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		32.8	kWh/m ² ・年
		C/S≦0.60	CO ₂ 排出量(*)		15.0	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		900.0	円/m ² ・年
		2023年4月～2024年3月までの実績値による				
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		1.0	項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等	利用率		-	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー				
27.0	35	合計				

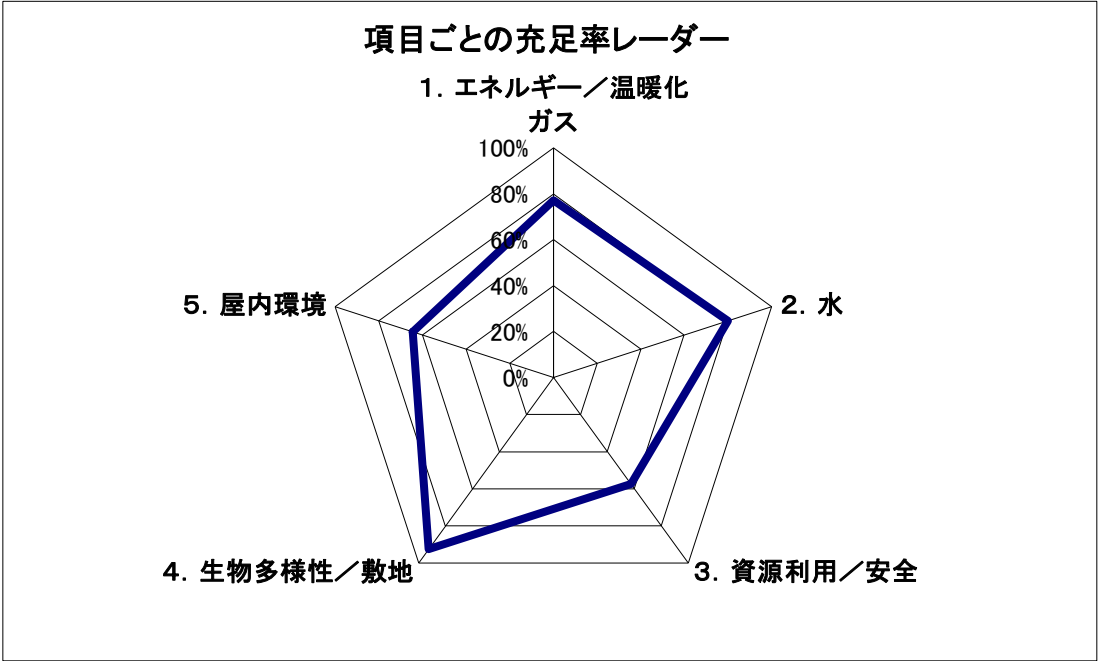
2. 水						
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		88.1	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない			
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)		-	L/m ² ・年
		1)、2)、5)を取り組み				
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない			
8.0	10	合計				

3. 資源利用／安全						
評価	最大加点点	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			
		新耐震基準への適合				
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				
		建築基準法に定められた耐震性を有する。				
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能				
		特になし				
3.0	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		① 躯体材料				
3.0		② 非構造材料	リサイクル材品目数(非構造材)		1	品目
		1品目採用				
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない			
		3.3 躯体材料の耐用年数				
		経過年数＋今後の想定耐用年数			-	年
2.5	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	更新年数の平均値		23	年
		別紙集計表参照				
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		-	項目
		特になし				
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		10	ポイント
		1)、2)、3)、5)				
1.0		3.4.4 バリアフリー対策				
		特になし				
11.5	20	合計				

4. 生物多様性／敷地						
評価	最大加点点	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	なし			
		特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種採用なし				
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数		4	ポイント
		1)、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				
		要措置区域ではない				
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
		バス停より3分圏内の位置				
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
		インターチェンジまで5km圏内、トラック待機場所の確保				
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数		1	種類
		リスク1種、対策なし				
18.5	20	合計				

5. 屋内環境						
評価	最大加点点	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	なし			
		質問票への適合				
1.6	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	開口率		7.0	%
		特になし				
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備		-	種類
		特になし				
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		5.7	m ²
		自然開口面積が居室床面積の1/15以上				
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		2.5	m以上
		天井高2.5m以上、窓の設置				
9.6	15	合計				

厚木ロジスティクスセンター



環境性能の特徴

- ・自動水栓や節水型便器の採用により「水」の項目が高い点数となっている。
- ・既存樹木を多く残す計画により「生物多様性/敷地」の項目が高い点数となっている。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄