

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	相模原田名ロジスティクスセンター	敷地面積	46,389	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県相模原市中央区田名3902-6	建築面積	27,721	m ²	評価の実施日	2024年7月16日
用途地域	工業専用地域(法22条区域)	延床面積	55106.7	m ²	作成者	森 和枝
建物用途	物流施設	階数	地上4階		不動産評価員番号	ふ-000932-25
竣工年月	2007年10月25日	構造	SRC・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						
73.2	/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			指標	(*は参考値)	評価値
適合		必須項目	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	加点点1	根拠等	実績値レベル4。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。	一次エネルギー(目標値)		MJ/m ² ・年
16.0	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	C/S=810.9/1080.0=0.751	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		CO ₂ 排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	2022/9-2023/8実績値	水道光熱費	810.9	円/m ² ・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			
3.0	5	根拠等	③④⑤について取り組み	導入された対策項目数	3	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー				
		根拠等	自然エネルギーなし	利用率	0.0	%
27.0	35	合計				

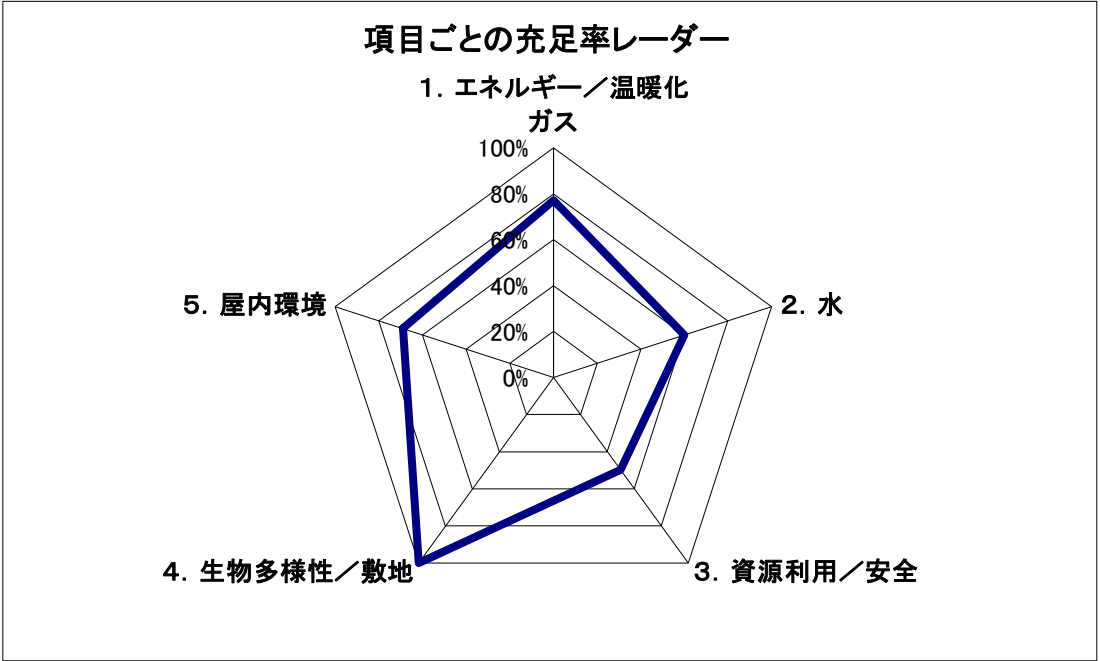
2. 水						
評価	最大加点点			指標		評価値
適合		必須項目	目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	根拠等	目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(目標値)		L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない			
		2.2 水使用量(仕様評価)				
		根拠等	①②について取り組み	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない			
6.0	10	合計				

3. 資源利用／安全						
評価	最大加点点			指標		評価値
適合		必須項目	新耐震基準への適合またはIS値、If値			
3.0	5	根拠等	2007年築、新耐震基準に適合	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			
2.0	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	導入なし			
1.0		② 非構造材料	導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
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				
		根拠等	品確法の等級1相当(建築基準法に準拠)	経過年数＋今後の想定耐用年数	0	年
1.9	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			
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、非常用発電25、水槽25、ポンプ類20、空調15	更新年数の平均値	22	年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上				
		根拠等	該当無し	自給率向上の取組数	0	項目
2.0		3.4.3 維持管理				
		根拠等	4),6)について取り組み	維持管理に関する取組数	3	ポイント
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			
9.9	20	合計				

4. 生物多様性／敷地						
評価	最大加点点			指標		評価値
適合		必須項目	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				
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	1),2),3)について取り組み	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 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生				
[対策不要は対象外]		根拠等	要措置区域に該当しない	なし		
5.0	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				
		根拠等	神奈川中央交通バス 淵53系統 田名工業団地入口停留所から徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
5.0		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),3)について取り組み	取組数	3	項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策				
		根拠等	地震動:対策あり	リスクの合計数	1	種類
20.0	20	合計				

5. 屋内環境						
評価	最大加点点			指標		評価値
適合		必須項目	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	質問票に適合	なし		
3.3	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	開口率計算	開口率	10.3	%
4.0		5.1.2 昼光利用設備				
		根拠等	ハイサイドライトあり	昼光利用設備	1	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能				
		根拠等	開口率計算。1/32.9≧1/50	自然換気有効開口面積	19.0	m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境				
		根拠等	天井高2.7m、窓あり	天井高	2.7	m以上
10.3	15	合計				

相模原田名ロジスティクスセンター



環境性能の特徴

- ・生物多様性の向上に積極的に取り組み
- ・自然災害リスクの少ない立地

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

相模原田名ロジスティクスセンター