

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	ロジクロス厚木	敷地面積	14,782	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県厚木市上落合字柳添231番地1	建築面積	7,815	m ²	評価の実施日	2024年7月22日
用途地域	工業専用地域	延床面積	29926.86	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	4階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2017年3月23日	構造	S造		確認日	2024年8月1日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果

79.3	/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	必須項目	指標	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	(*)は参考値)	
	加	根拠等:省エネ基準への適合、目標設定有、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	248 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)	248.0 MJ/m ² ・年
		根拠等:C/S 0.555	二次エネルギー(*)	760.4 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	7.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	599.1 円/m ² ・年
		根拠等:599.1円／m2		
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:屋根断熱、LED導入、倉庫内自然換気	導入された対策項目数	3.0 項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等:太陽光設備	利用率	1.0 %
33.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加	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		
	0	根拠等:目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	93.0 L/m ² ・年
8.0	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:自動水栓、自動洗浄、擬音装置	水使用量(計画値)	93.0 L/m ² ・年
	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

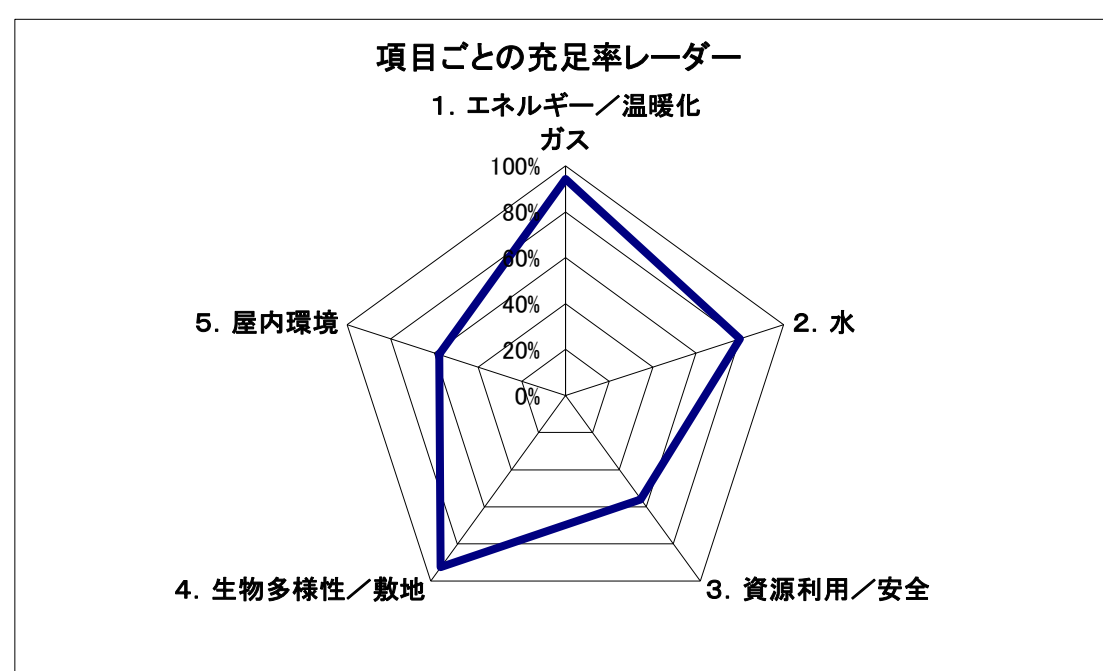
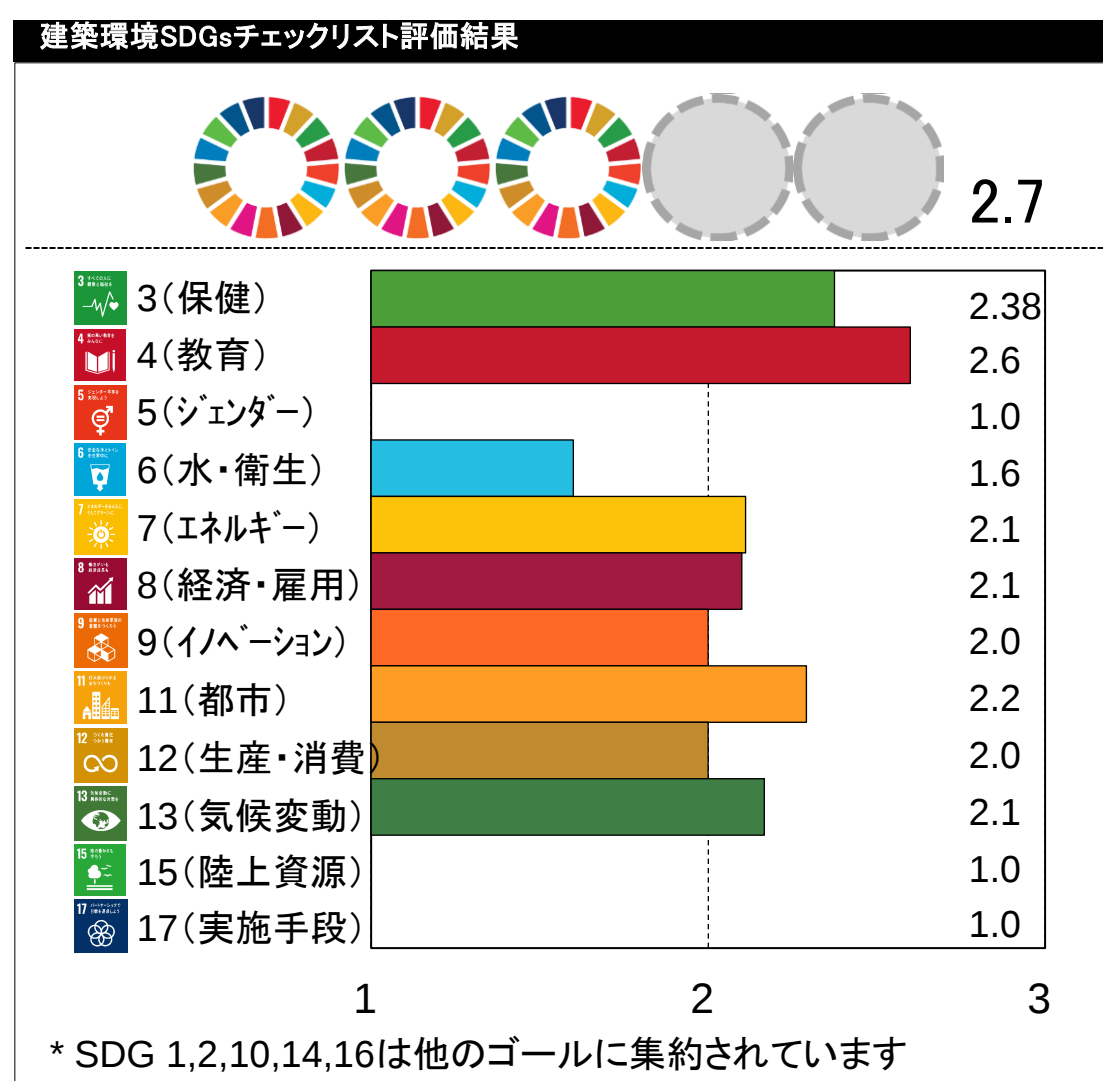
評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
	5	根拠等:新耐震基準への適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:なし		
2.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
1.0		① 躯体材料	なし	
4.0		② 非構造材料	ビニル床材、タイル	リサイクル材品目数(非構造材)
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	2 品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等:等級1相当	経過年数＋今後の想定耐用年数	1 年
2.7	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:自家発電装置30年 受変電25年 受水槽25年 空調15年 ポン	更新年数の平均値	22 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等:1)非常用発電 4)太陽光発電導入	自給率向上の取組数	2 項目
3.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等:頻度、役割、実施	維持管理に関する取組数	7 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等:		
11.2	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		: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	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:2)採餌可能な樹植 3)自然植生 5)灌水機の設置	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:要措置区域なし	なし	
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		
		根拠等:バス停3分以内	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
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:トラック待機 IC5km以内	取組数	2 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:地震動リスクあり 対策なし	リスクの合計数	1 種類
18.5	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加	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:質問表による評価	なし	
1.6	5	5.1 屋光利用	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		
		根拠等:6.10%	開口率	6.1 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
		根拠等:なし	屋光利用設備	1 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等:開口率:1／33	自然換気有効開口面積	5.0 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:天井高さ:2.83m	天井高	2.8 m以上
8.6	15	合計		



環境性能の特徴

- ・倉庫内にLED導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・節水型水栓など節水への積極的な取組が実施されている
- ・太陽光発電設備が導入されている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ロジクロス厚木