

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	LOGI FLAG COLD横浜港北 I	敷地面積	5,681 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市都筑区川和町字桜田町 278,279,280,281,281-2,282,283,284番	建築面積	2,935 m ²	評価の実施日	2026年4月10日
用途地域	工業地域、法22条の地域	延床面積(評価対象分)	11,499 m ²	作成者	小崎 麻莉菜
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-001450-29
竣工年月	2023年5月30日	構造	S造	確認日	2026年4月10日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	41 人	確認者	小崎 麻莉菜
部分評価の場合の特記事項	-	年間使用時間	8,570 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001450-29

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
69.5 /100	合計	評価しない	
(得点 / 満点)			
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	B1,B3-B5
		B6-B7	C1-C4

1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	0.0	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	一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年
0.0	1	根拠等	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング実施(年間エネルギー消費量の把握)、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
17.2	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
		根拠等	BEI: 0.71	GHG排出量(*)	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	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	2025/2~2026/1実績値による		
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	(1)、(2)、(5)の対策	導入された対策項目数	3.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)		利用率	%
		根拠等	特になし		
28.2	35	合計			

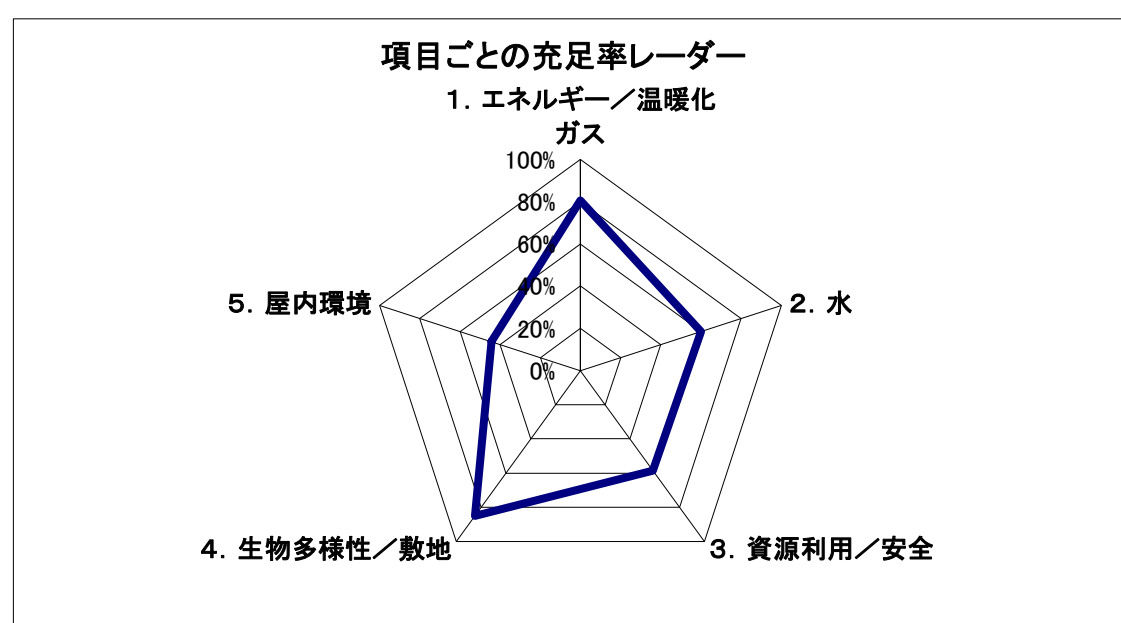
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	0	必須項目	: 目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
0	10	根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制を実施	水使用量(目標値)	1,624.0 L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)		取組数	2 項目
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	(1)、(2)の対策		
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
		合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	3.0	必須項目	: 新耐震基準への適合またはIs値、If値	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0	5	根拠等	新耐震基準適合	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法レベル		
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	特になし		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用	①と②の平均で評価する		
3.0	5	① 躯体材料	特になし	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0	5	② 非構造材料	リサイクル資材を使用		
		3.2.2 廃棄物処理抑制			
		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	特になし	経過年数+今後の想定耐用年数	年
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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.7	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		更新年数の平均値	21 年
		根拠等	別途計算書による		
1.0	5	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
		根拠等	特になし		
5.0	5	3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等	(1)、(2)、(3)、(4)、(5)、(6)の取り組み		
1.0	5	3.4.4 バリアフリー計画			
		根拠等	特になし		
11.7	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	10.0	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		
10.0	10	根拠等	外来種を自ら導入していない	なし	
4.2対象外の時は点数を倍		4.1 生物多様性の向上		②取組表による場合の点数	3 ポイント
0.0	0	根拠等	(1)、(3)、(5)の取り組み		
[対策不要は対象外]		4.2 土壌環境品質・ラウンフィールド再生			
3.0	5	根拠等	対象外		
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等	バス停が5分圏内にある	鉄道駅またはバス停からの距離	5 分圏内
3.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		取組数	1 項目
		根拠等	インターチェンジまで4.6km		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	2 種類
		根拠等	自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料(自治体・国交省・J-SHIS・富士電機等の資料)		
17.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	1.6	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		
1.0	5	根拠等	質問票への適合	なし	
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
		5.1.1 自然採光		開口率	%
		根拠等	特になし		
3.0	5	5.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	種類
		根拠等	特になし		
1.0	5	5.2 自然換気性能		自然換気有効開口面積	cm ² /m ²
		根拠等	特になし		
4.0	5	5.3 眺望・視環境		天井高	2.7 m以上
		根拠等	全執務室窓有、天井高さ2.7m		
6.6	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】		指標		評価値	
評価	最大(加点なし)	指標		評価値	
5	5	取組数	A1-A5	ポイント	
↑評価しない場合は空欄			B6-B7	ポイント	
			B1,B3-B5	ポイント	
			C1-C4	ポイント	



環境性能の特徴

- ・自然資源を確保かつ管理に取り組んでいる。
- ・物流施設として交通結節点に近接した立地で利便性が高い。
- ・自然災害に有効な対策を講じている。