

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 2024年版v1.2

建物概要

建物名称	LOGIFRONT横浜鶴見	敷地面積	28,782 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市	建築面積	17,502 m ²	評価の実施日	2026年5月19日
用途地域	工業専用地域、法22条地域	延床面積 (評価対象分)	62,528 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	2024年8月21日	構造	S造、一部SRC造、RC造	確認日	2026年5月19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
部分評価の場合の特記事項		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001397-28

評価結果

81.4 /100

合計

ホールライフカーボンの評価

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

取組項目数：A1-A5

B6-B7

B1,B3-B5

C1-C4

★ ★ ★ ★ ★

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	必須項目	指標	評価値
適合	1	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)	53 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)	52.6 MJ/m ² ・年
		BEI=0.47	二次エネルギー(*)	5.4 kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	2.5 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	187.0 円/m ² ・年
		2025/4～2026/3の実績値による		
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		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	- %
		特になし		
32.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	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)	14.4 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)		
		特になし		
		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	必須項目	指標	評価値
適合	5	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		
		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		
		揺れを抑える装置を導入していない		
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・地域材・木材利用		
		①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料		
5.0		② 非構造材料		
		リサイクル材の利用無		
		リサイクル材を3品目用いている		
		リサイクル材品目数(非構造材)	3	品目
4.0	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		
		等級2相当		
2.4	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		
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		別紙集計表		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		特になし		
4.0		3.4.3 維持管理		
		特になし		
1.0		3.4.4 バリアフリー計画		
		特になし		
13.4	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

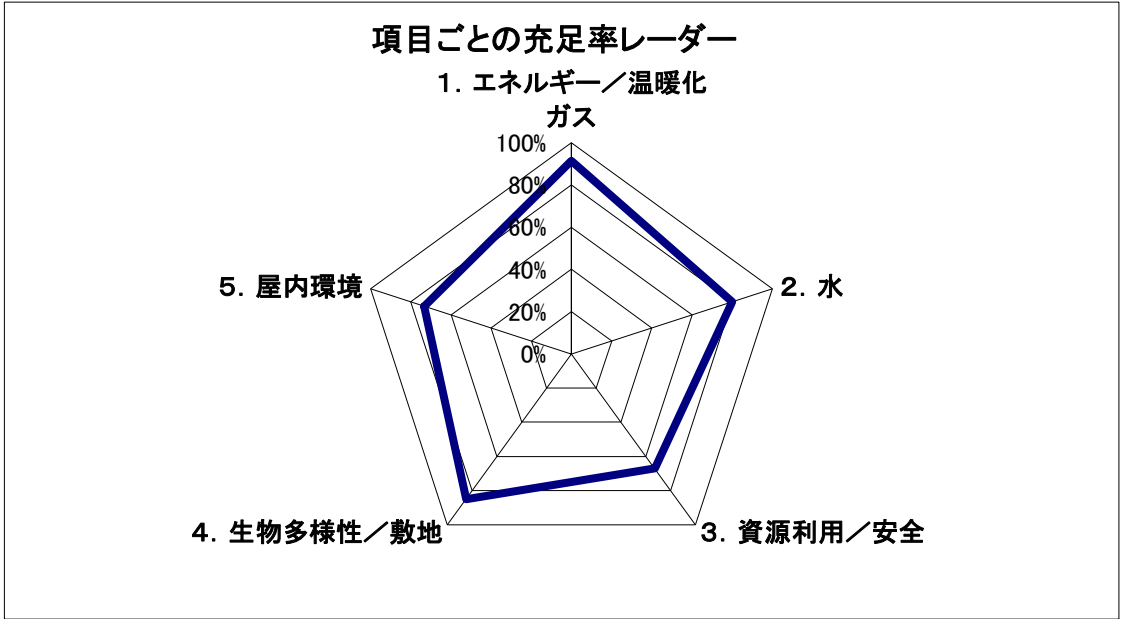
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	5	特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
		外来種を自ら導入していない		
5.0	5	4.1 生物多様性の向上		
		②取組表による場合のポイント数	3	ポイント
4.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		形質変更時に計画の届出を行い、それに基づく措置を行っている		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		JR鶴見線「鶴見小野」駅より徒歩6分		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		特になし		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		リスク3種、対策有		
		リスクの合計数	3	種類
17.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	5	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		質問票への適合		
3.0	5	5.1 昼光利用		
3.0		5.1.1 自然採光		
		5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		開口率	11.8	%
4.0	5	5.2 自然換気性能		
		自然換気設備	0	種類
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		自然換気有効開口面積が居室面積の1/30以上		
		自然換気有効開口面積		
		天井高	2.8	m以上
11.0	15	合計		

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]

評価	最大(加点なし)	指標	評価値
	5	取組数	
		A1-A5	ポイント
		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

- ・節水器具の採用等により「水」の項目が高い点数となっている。
- ・自生種の採用や緑地の維持管理方針を示しており、「生物多様性／敷地」の項目が高い点数となっている。
- ・最寄り駅まで徒歩6分と利便性の高い立地となっている。