

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	Landport厚木愛川町	敷地面積	39,854 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4036番1	建築面積	17,596 m ²	評価の実施日	2024年7月19日
用途地域	工業専用地域(法22条区域)	延床面積	95,572.24 m ²	作成者	成田 まゆみ
建物用途	物流施設	階数	地上6階	不動産評価員番号	ふ-000924-26
竣工年月	2020年3月2日	構造	RC造・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		確認者	
		年間使用時間		不動産評価員番号	

評価結果		指標	
81.8 /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

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		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。テナントと協力して運用管理体制を構築。	一次エネルギー(目標値)	
18.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	
		根拠等: C/S=697.6/1080=0.646	二次エネルギー(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO ₂ 排出量(*)	
		根拠等: 2021/4-2022/3実績値	水道光熱費	697.6 円/m ² ・年
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 項目
		根拠等: ①②④⑤について取り組み	利用率	66.6 %
5.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 定格出力1000kw ÷ 契約電力1500kw =66.6%		
32.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	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)	
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
		根拠等: ①②について取り組み		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		合計		

3. 資源利用/安全

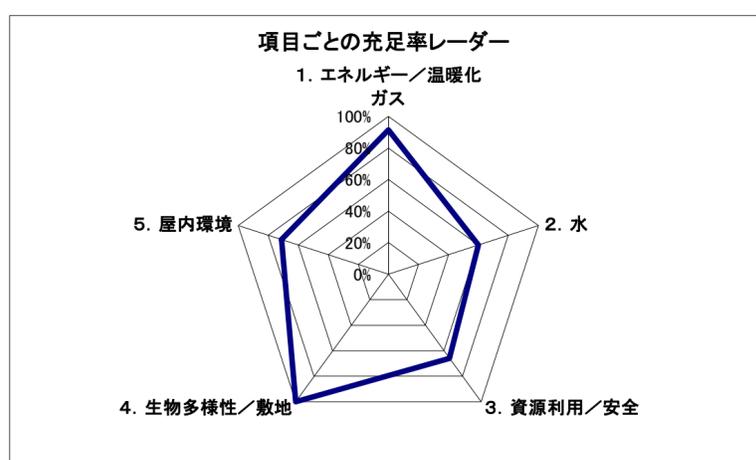
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
5.0	5	根拠等: 2020年築、新耐震基準に適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 建築基準法に準拠		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 建物全体に免震装置を導入している		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	導入なし	
1.0		② 非構造材料	導入なし	
		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
3.0	5	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	
3.2	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	更新年数の平均値	22 年
		根拠等: 受変電25、非発25、水槽25、ポンプ類20、空調15		
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	2 項目
		根拠等: ②,④について取り組み		
5.0		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について取り組み		
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		
13.2	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		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: 生態系被害防止外来種が1種類あるが、適切に管理している。	なし	
		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
		根拠等: ①,②,③について取り組み		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等: 要措置区域に該当しない		
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	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		根拠等: 神奈川中央交通バス 厚63系統 西三丁目停留所から徒歩3分		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	3 項目
		根拠等: ①,②,③について取り組み		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
		根拠等: 地震動:対策あり		
20.0	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		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	
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	開口率	9.3 %
		根拠等: 開口率計算		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0 種類
		根拠等: 該当なし		
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	6.9 m ²
		根拠等: 開口率計算。1/24.9≧1/30		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9 m以上
		根拠等: 天井高3m、窓あり		
10.6	15	合計		



環境性能の特徴

- ・再生可能エネルギーとして太陽光発電設備を導入
- ・免震構造を採用し、耐震性能の向上を図っている
- ・フォーク電源や給水ポンプへ非常用電源を供給し、24時間を超える給電を可能としている。
- ・生物多様性に配慮した植栽計画としている。
- ・公共交通機関に至近。
- ・自然災害リスクが低く、地震動に対し十分な対策を講じている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄