



【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)

v1.1

建物概要		評価項目		評価結果	
建物名称	横浜町田物流センター	敷地面積	34,642 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都町田市鶴間7丁目30番1号	建築面積	20,657 m ²	評価の実施日	2021年9月28日
用途地域	準工業地域、工業地域	延床面積	77,890 m ²	作成者	大久保 道雄
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-000870-25
竣工年月	2011年5月	構造	SRC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	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		指標	
67.6 (得点)	100 (満点)	合計	★ ★ ★ ★ ★ ☆
ポイント是小数点第1位までの表示とする		S ランク: ★★★★★	≧ 78
		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	1	根拠等: 省エネ基準クリア、目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築	一次エネルギー(目標値)	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)	MJ/m ² ・年
		根拠等: C / S = 0.498	二次エネルギー(†)	kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(†)	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等: 2020/4-2021/3実績値による	水道光熱費	円/m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0 項目
		根拠等: 省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	12.9 %
		根拠等: 太陽光発電		
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	0	根拠等: 目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
4.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
		根拠等: 評価しない		
4.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 評価しない		
4.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等: 評価しない		
4.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

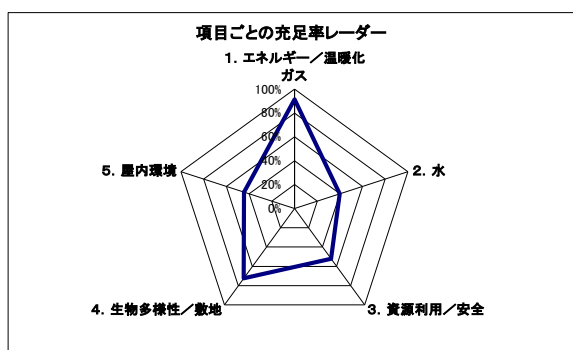
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等: 2011年竣工、新耐震	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 2011年竣工、新耐震		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する	
		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料	該当なし	
		② 非構造材料	該当なし	
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	年
		根拠等: 該当なし		
2.5	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	1.3.4.2,3.4.3,3.4.3の平均	
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等: 変電室25、発電25、空調15、水槽25、ポンプ20	更新年数の平均値	22 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等: 太陽光発電		
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	7 ポイント
		根拠等: 2.3.4.5について取り組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等: 該当なし		
10.5	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		
8.0	10	根拠等: 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ポイント	2 ポイント
		根拠等: 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: 対象外		
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性		
2.5	5	根拠等: 対象外		
1.0		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	分圏内
		根拠等: 該当なし		
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2 項目
		根拠等: 1.2について取り組み		
4.0	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: 対策なし		
14.5	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		
1.7	5	根拠等: 温度と相対湿度について基準外の箇所があるが、空調機の設定、加湿器の設置に関する対策を施し、常態化を回避している。	なし	
1.0		5.1 屋光利用	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	5.9 %
		根拠等: 開口率5.9%		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	種類
		根拠等: 該当なし		
1.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	1.8 m ²
		根拠等: 窓が開閉可能。1.8m ²		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		根拠等: 天井高2.8m、窓あり		
6.7	15	合計		



環境性能の特徴

- ・良好な年間エネルギー消費量
- ・テナントと共同で省エネに取り組み
- ・生物多様性において種の多様性に配慮した取り組み
- ・高速道路入口まで約300mのアクセス
- ・トラック待機スペースの敷地内確保

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄