



【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	相模原物流センター	敷地面積	22,021 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県相模原市緑区西橋本5丁目9番1号	建築面積	11,897 m ²	評価の実施日	2021年12月10日
用途地域	工業地域、防火指定なし	延床面積	44,104 m ²	作成者	川口正人
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-000982-26
竣工年月	2014年2月	構造	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		評価値	
75.7	/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

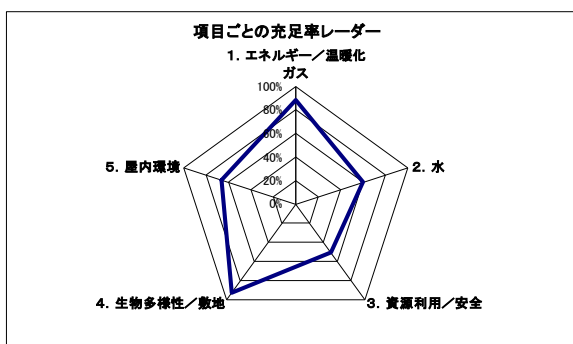
1. エネルギー/温暖化ガス		指標		評価値	
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		MJ/m ² ・年
1.0	加算1	省エネ基準クリア。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築し、テナントと共同で省エネに取り組み。	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
		根拠等 C/S=11,856,328/35,975,036.5=0.33	CO2排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年
		省エネルギー計画書の工場等基準と事務所等基準の合計			
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	991.8	円/m ² ・年
		根拠等 2020年4月~2021年3月の実績による			
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2.0	項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
		根拠等 1.2について取り組み。	利用率	161.5	%
5.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等 太陽光発電 設備容量/契約電力 1,050.0kW/650kW=161.5%			
31.0	35	合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加算	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	水使用量(目標値)		L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
		根拠等 目標設定を行いモニタリングを実施、運用管理体制構築			
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 1、2について取り組み			
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 1、2について取り組み			
6.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加算	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			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
		根拠等 2014年2月竣工、新耐震			
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等 基準法に準拠			
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			
		3.2.1 再生材利用率			
		根拠等 ①と②の平均で評価する			
3.0		① 躯体材料			
		根拠等 該当なし			
1.0		② 非構造材料			
		根拠等 該当なし			
3.0	5	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
		根拠等 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 建築基準法に定める対策が講じられている。			
2.2	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			
		根拠等 4.1.3.4.2.3.4.3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	21	年
		根拠等 変圧機25、空調15年、水槽類25、ポンプ類20			
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 4.1について取り組み			
2.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	3	ポイント
		根拠等 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			
10.2	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加算	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			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 自ら導入していない			
4.2対象外の時は点数を倍)		4.1.2.3について取り組み	②取組表による場合のポイント	3	ポイント
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 [対策不要は対象外]			
4.5	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	鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
5.0		根拠等 神奈川中央交通バス 柏原中央停留所から徒歩2分			
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			
18.5	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加算	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			
3.0	5	5.1 昼光利用			
		根拠等 質問票に適合			
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	12.9	%
		根拠等 開口率計算			
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	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	21.3	m ²
		根拠等 開口率 1/15.5			
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5	m以上
		根拠等 事務所天井高2.6m、窓あり			
10.0	15	合計			



環境性能の特徴

- ・テナントと共同で省エネに取り組み。
- ・太陽光発電により自然エネルギーを利用している。
- ・バス停に近く公共交通機関の接近性に優れている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

相模原物流センター