

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ロジクロス厚木Ⅱ	敷地面積	17,382 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県厚木市上依知字谷戸坂上1043番1	建築面積	8,873 m ²	評価の実施日	2022年5月6日
用途地域	工業地域	延床面積	35,068 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2019年2月7日	構造	鉄骨造	確認日	2022年5月6日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果		S ランク:★★★★★		≧ 78	
83.9	/100	合計	★★★★★	A ランク:★★★★	≧ 66
(得点 / 満点)				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

評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	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		
1.0	1	根拠等 1.2の実績値レベル3以上 テナント・オーナーで省エネの取組有	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=0.42	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 年間水道光熱費7,922,402円	水道光熱費	455.8 円/m ² ・年
4.0	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	導入された対策項目数	4.0 項目
		根拠等 屋根 倉庫LED 照明制御 倉庫自然換気		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	400.1 %
		根拠等 屋根全面に太陽光パネル設置		
35.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	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		
	0	根拠等 目標値の設定、水道明細から使用量の確認	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
		根拠等 節水型水栓、節水型便器、トイレに擬音装置	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
	0	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

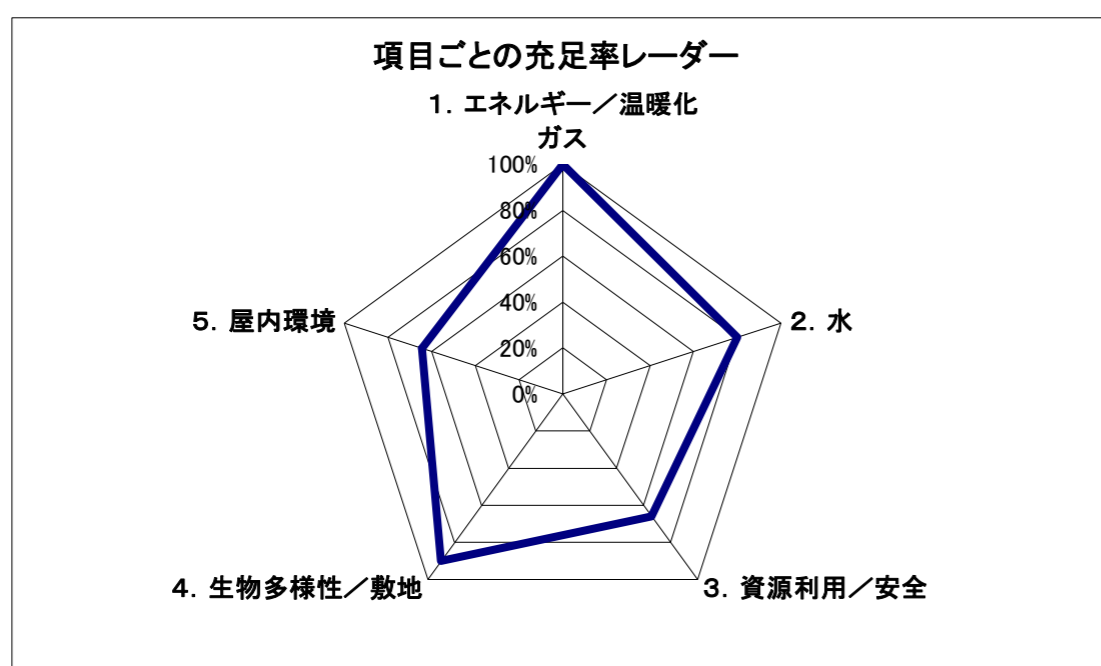
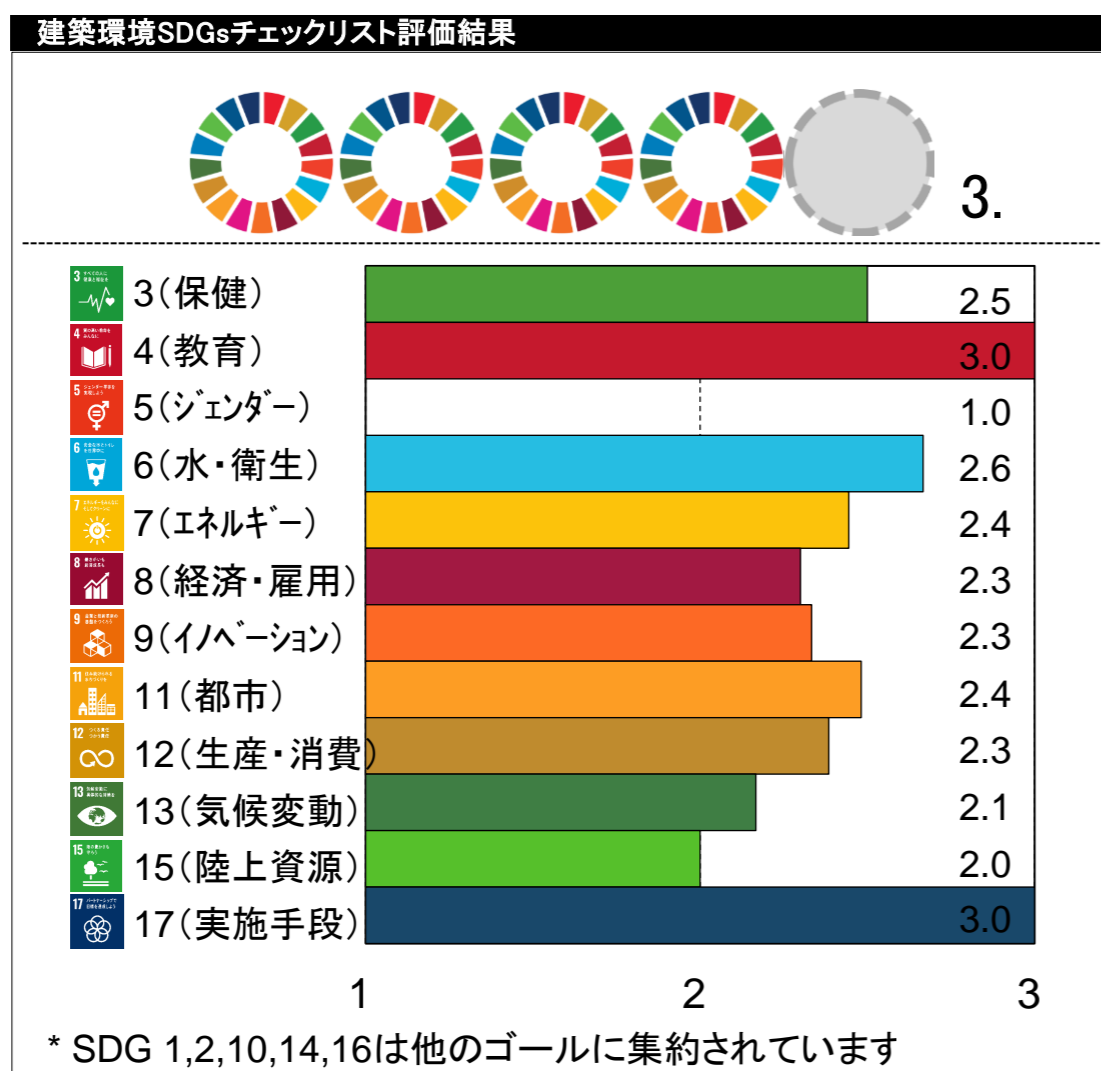
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 新耐震基準建築物	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等		
		根拠等 基準レベル		
3.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等 無		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		根拠等 ①と②の平均で評価する		
3.0		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料 無		
4.0		② 非構造材料 タイル ビニル床材	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
3.7	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数	年
3.8		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		
5.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等 発電機30年 受電盤25年 受水槽25年 空調機15年 ポンプ15年	更新年数の平均値	22 年
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等 1) 2) 3) 4) 実施	自給率向上の取組数	4 項目
5.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等 1) 2) 3) 4) 5) 6) 実施	維持管理に関する取組数	13 ポイント
1.0		3.4.4 パリアフリー対策		
		根拠等 移動円滑化規程を満たさない		
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		: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		
4.0	5	根拠等 自ら導入していない	なし	
4.0	5	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等 自生種の植栽(アラカシ)・灌水機の設置	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
5.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等 形状変更時要措置区域を解除	なし	
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等 東二丁目バス停から徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	5 分圏内
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		根拠等 高速道路5km圏内、トラック待機スペース アイドリングストップ	取組数	3 項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 地震リスク有 対策有	リスクの合計数	1 種類
18.0	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		: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 質問票への適合	なし	
1.7	5	5.1 昼光利用		
		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数x2/3+5.1.2の点数x1/3	
1.0		根拠等 2F事務所B 床面積215.52m ² 採光面積15.03m ²	開口率	7.0 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等 無し	昼光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等 2F事務所B 床面積215.52m ² 換気面積割合1/29	自然換気有効開口面積	7.5 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等 2F事務所B 屋外確認可	天井高	2.8 m以上
9.7	15	合計		



環境性能の特徴

- ・非常用発電機と蓄電池の設置、非常用発電機から各階事務所・倉庫へ給電が可能になっておりBCP対策が十分になされている。
- ・省エネルギーのための施策が十分に施されており、脱炭素化に積極的に取り組んでいる
- ・交通アクセスも良好で利便性が高い
- ・自然災害リスクも該当項目が少なく、地震動については対策がされている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄