

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	本牧物流センター	14,416.82	m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市中央区磯町0-3	建築面積	6,855.80	評価の実施日	2023年8月31日
用途地域	工業専用地域(法22条区域)	延床面積	28,820.65	作成者	中 健一郎
建物用途	物流施設	階数	地上6階	不動産評価員番号	ふ-000871-25
竣工年月	2000年7月14日	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		S ランク:★★★★		78	
78.8	/100	★★★★★		86	
(得点 / 満点)		★★★★		60	
ポイント是小数点第1位までの表示とする		★★★★		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		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)	
1.0	1	省エネ基準適合、目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築、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)	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	
		根拠等 BEI=0.57	CO <sub>2</sub> 排出量(*)	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	506.1 円/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 2022/3-2023/2実績値		
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 省エネ対策対象外の倉庫エリア等	導入された対策項目数	3 項目
		根拠等 (1)(5)について取り組み	利用率	0.0 %
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等 自然エネルギーなし		
32.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	
0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
4.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	
		根拠等 (3)について取り組み		
0	10	2.3 水使用量(実績値)		
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		新耐震基準への適合またはH値、H値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等		
3.0	5	3.1.1 耐震性		
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0	5	3.2.1 再生材利用率	リサイクル品目数(非構造材)	1 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
4.0	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	64 年
3.1	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.8	5	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
3.0	5	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
5.0	5	3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13 ポイント
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策		
13.1	20	合計		

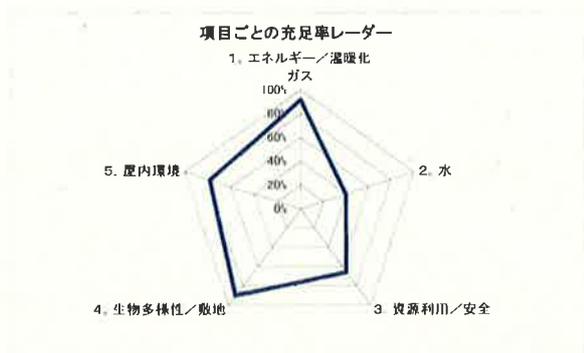
### 4. 生物多様性/敷地

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	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	2 取組による場合のポイント数	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		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	5 分圏内
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	取組数	3 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 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	なし	
3.6	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
4.0	5	5.1.1 自然採光	開口率	15.5 %
3.0	5	5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	11.4 m <sup>2</sup>
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5m以上
11.6	15	合計		





**環境性能の特徴**

- ・植栽管理項目の全てに取り組み
- ・地域産主に配慮し多様な植種を導入
- ・交通機関との高い近接性
- ・高速道路に近接

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

