

CASBEE[®]-不動産

【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対応版) v1.2.1

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	IIF横浜都筑ロジスティクスセンター	敷地面積	5,088 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市都筑区川向町字南耕地747番	建築面積	2,361 m ²	評価の実施日	2024年8月30日
用途地域	工業地域(法22条区域)	延床面積	9615.82 m ²	作成者	伊藤 雅人
建物用途	物流施設	階数	地上5階	不動産評価員番号	ふ-000525-25
竣工年月	1998年9月9日	構造	RC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	2009年3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:★★★★★		≧	
73.9	/100	合計	★★★★★	≧	78
(得点 / 満点)			★★★★★	≧	66
			★★★★★	≧	60
			★★★★	≧	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	評価値
適合	1.0	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 根拠等: 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。テナントと共同で省エネに取り組み。	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) 根拠等: BEI=0.43	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等: 2023/2-2024/1実績値	二次エネルギー(*) CO ₂ 排出量(*)	kWh/m ² ・年 kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	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 根拠等: ①⑤について取り組み	水道光熱費	円/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー 根拠等: 自然エネルギーなし	導入された対策項目数	2 項目
31.0	35	合計	利用率	0.0 %

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制 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)	L/m ² ・年
4.0	10	2.1 水使用量(計算値) 2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等: ②について取り組み	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
4.0	10	2.3 水使用量(実績値) 合計		

3. 資源利用/安全

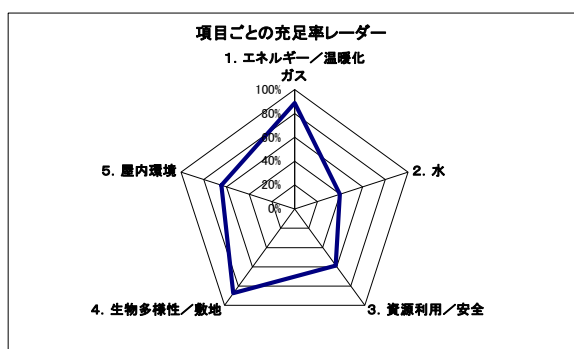
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	5	必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値 根拠等: 1998年築、新耐震基準に適合	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性 根拠等: 建築基準法に準拠	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等: 揺れを抑える装置を導入していない		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制 3.2.1 再生材利用率 ① 躯体材料 ② 非構造材料 根拠等: ①と②の平均で評価する	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制 3.3 躯体材料の耐用年数 根拠等: 品確法の等級2相当	経過年数+今後の想定耐用年数 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	65 年
2.7	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 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等: 変圧電25、水槽30、ポンプ類20、空調15	更新年数の平均値	23 年
4.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等: 取組みなし	自給率向上の取組数	0 項目
1.0	5	3.4.3 維持管理 根拠等: ①②③④⑤⑥について取り組み	維持管理に関する取組数	13 ポイント
5.0	5	3.4.4 バリアフリー対策 根拠等: 基準を満たしていない		
11.7	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	10	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 根拠等: 自ら導入していない。	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上 根拠等: ①②⑤について取り組み	②取組表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 [4.2対象外の時は点数を倍] [対策不要は対象外] 根拠等: 要措置区域に該当しない	なし	
3.5	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 根拠等: 横浜市営バス 96系統 港北インター停留所から徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	5 分圏内
4.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 根拠等: ①②について取り組み	取組数	2 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等: 地震動:対策あり、水害	リスクの合計数	2 種類
17.5	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	5	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	
3.6	5	5.1 屋光利用 5.1.1 自然採光 根拠等: 開口率計算	開口率	16.5 %
4.0	5	5.1.2 屋光利用設備 根拠等: 該当なし	屋光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等: 機械換気	自然換気有効開口面積	0.0 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等: 天井高2.6m、窓あり	天井高	2.5 m以上
9.6	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、良好な実績
- ・維持管理評価項目の全てに取り組み
- ・多様な樹種の導入

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄