

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	SOSiLA相模原	敷地面積	28,576 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県相模原市中央区田名字豊原4086番3外	建築面積	16,468 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2020年9月16日
用途地域	準工業地域、防火指定なし	延床面積	55,118 m <sup>2</sup>	作成者	高田 千春
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-000483-23
竣工年月	2018年5月24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	
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 (*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省エネ基準達成、②目標設定(省エネ法の努力目標)、③テナント・共用部分けた把握、④テナントとの協力を含めた運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	MJ/m <sup>2</sup> ・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 <sup>2</sup> ・年
		根拠等 BEIm=0.59	二次エネルギー(*)	kWh/m <sup>2</sup> ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 非開示のため、レベル1で評価	水道光熱費	円/m <sup>2</sup> ・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	導入された対策項目数	2.0 項目
		根拠等 ②、⑤	利用率	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等 設置なし		
27.0	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	0	根拠等 ③水使用量の目標設定、②日・月次での把握	水使用量(目標値)	L/m <sup>2</sup> ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 ①、②		
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		合計		

### 3. 資源利用/安全

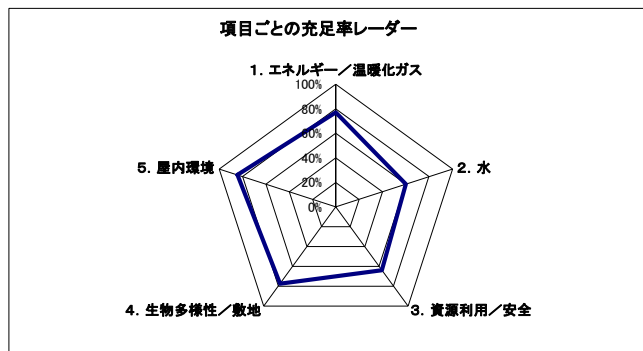
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 2018年竣工	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.0	5	根拠等 建築基準法に準拠		
3.0		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		根拠等 ①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	該当なし	
3.0		② 非構造材料	RW吸音板	リサイクル材目数(非構造材) 1 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数		
3.8	5	根拠等 建築基準法に準拠	経過年数+今後の想定耐用年数	年
3.3		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の平均		
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	18 年
3.0		根拠等 受変電25年、空調機15年、ファン類15年		
3.0		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		根拠等 ①、②		
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13 ポイント
12.8	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		
8.0	10	根拠等 自ら導入していないことを確認	なし	
0.0	0	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
0.0		根拠等 ③、⑤		
2.5	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
1.0		根拠等 要措置地域に該当しない		
1.0		4.3 公共交通機関の接近性		
4.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	バス停あり	鉄道駅またはバス停からの距離 6 分圏内
5.0	5	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
15.5	20	根拠等 ①、②		
5.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	0 種類
		根拠等 リスクなし		

### 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		
3.7	5	根拠等 建築物衛生管理基準の順守	なし	
4.0		5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	17.4 %
5.0	5	根拠等 開口率15%以上		
4.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	種類
5.0		根拠等 該当する設備なし		
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	24.1 m <sup>2</sup>
12.7	15	根拠等 引き違い窓による自然換気可能、開口1/15以下		
		5.3 眺望・視環境	天井高	2.8 m以上
		根拠等 天井高さ2.8m、窓高さ1.6m、フロートガラスによる眺望確保		



### 環境性能の特徴

外壁には、断熱性の高いサンドイッチパネルを採用し、全館LED照明により平均照度300lxを維持しながら省エネ性も確保する計画となっている。  
また、非常用発電機により、停電時も照明・トイレ・EVなどの一部を長時間使用可能となっている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

SOSiLA相模原