

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) V1.1

建物概要							
建物名称	ESR野田ディストリビューションセンター	敷地面積	18,380	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	千葉県野田市中里3077-1	建築面積	9,611	m ²	評価の実施日	2022年11月25日	
用途地域	工業専用地域	延床面積	37,818	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	倉庫	階数	地上4階		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2019年7月25日	構造	鉄骨造		確認日	2022年11月25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									
78.4 /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									

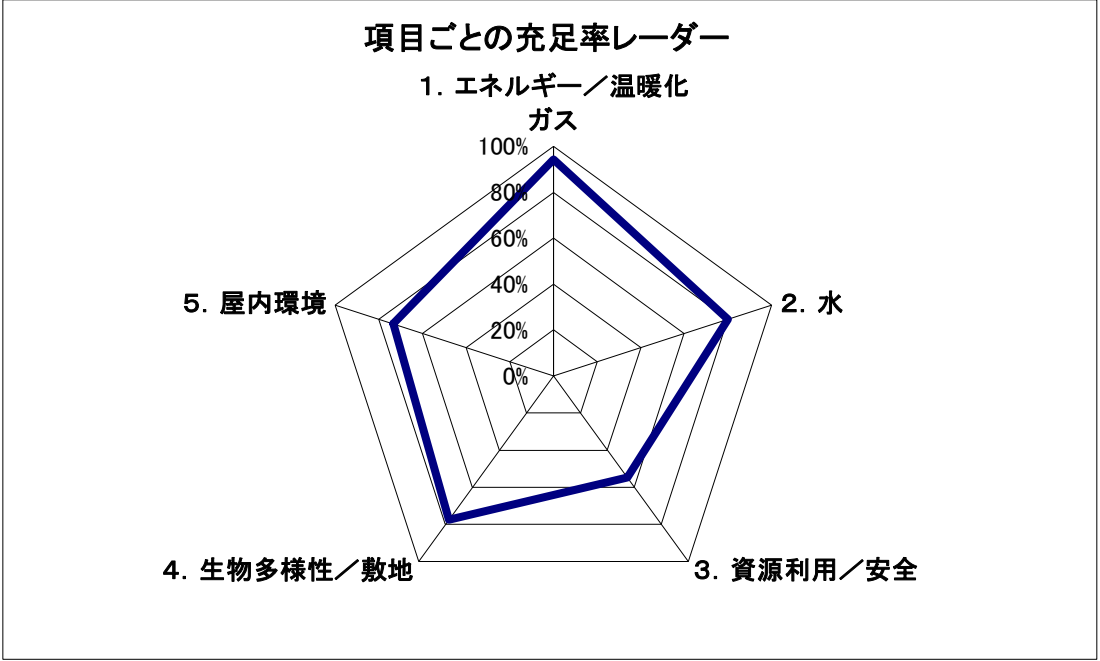
1. エネルギー／温暖化ガス							
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値		
適合		:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制					
1.0	加点点1	根拠等:省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築 テナントと共同の取組	一次エネルギー(目標値)		301	MJ/m ² ・年	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		301.0	MJ/m ² ・年	
		根拠等:BEIm=0.40	二次エネルギー(*)		30.8	kWh/m ² ・年	
			CO2排出量(*)		16.4	kg-CO ₂ /m ² ・年	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		677.1	円/m ² ・年	
		根拠等:年間水道光熱費28,166,792円					
3.0	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		3.0	項目	
		根拠等:屋根断熱 倉庫自然換気 倉庫空調省エネ					
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		144.0	%	
		根拠等:太陽光発電容量750kW 最大需要電力521kW					
33.0	35	合計					

2. 水							
評価	最大加点点	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:目標設定、モニタリング実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)		43.1	L/m ² ・年	
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない				
		2.2 水使用量(仕様評価)					
		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)		43.1	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 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価					
		3.1.1 耐震性					
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性					
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能					
		根拠等:無					
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制					
		3.2.1 再生材利用率 ①と②の平均で評価する					
3.0		① 躯体材料					
1.0		② 非構造材料	リサイクル材品目数(非構造材)		0	品目	
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない				
3.0	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	
2.9	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					
		根拠等:発電機30年 受電盤25年 空調機15年 ポンプ15年 受水槽25年	更新年数の平均値		22	年	
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上					
		根拠等:1)2)3)	自給率向上の取組数		3	項目	
3.0		3.4.3 維持管理					
		根拠等:1) 2) 5) 6)	維持管理に関する取組数		8	ポイント	
1.0		3.4.4 パリアフリー対策					
		根拠等:移動円滑化規準を満たさない					
10.9	20	合計					

4. 生物多様性／敷地							
評価	最大加点点	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					
		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					
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等:開発前から緑地無し 在来種の植栽 バードバスの設置	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					
[対策不要は対象外]		根拠等:対象外	なし				
2.5	5	4.3 公共交通機関の接近性					
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性					
		根拠等:バス停(天王前)徒歩8分	鉄道駅またはバス停からの距離			分圏内	
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮					
		根拠等:中里工業団地5km圏内 トラック待機有	取組数		2	項目	
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策					
		根拠等:リスク有:水害・液状化・地震 対策:基礎の強化・PML10%以下	リスクの合計数		3	種類	
15.5	20	合計					

5. 屋内環境							
評価	最大加点点	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				
3.0	5	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					
		根拠等:1FB1事務所 床面積213.76㎡ 採光面積24.45㎡	開口率		11.4	%	
3.0		5.1.2 昼光利用設備					
		根拠等:無	昼光利用設備		0	種類	
4.0	5	5.2 自然換気性能					
		根拠等:1FB1事務所 床面積213.76㎡ 換気割合1/21	自然換気有効開口面積		10.7	㎡	
4.0	5	5.3 眺望・視環境					
		根拠等:1FB1事務所 屋外情報確認可	天井高		2.8	m以上	
11.0	15	合計					



環境性能の特徴

- ・高効率の設備が導入されており、エネルギーの使用量が少ない
- ・太陽光パネルが屋根全面に積載されている
- ・節水に対して積極的な取り組みがある
- ・在来種の植栽など生物多様性に対して積極的な取組がある
- ・開閉可能な窓が十分にあり、屋内環境も良好

評価機関、評価員記名欄 ダイキン工業株式会社 東 晃司
認証機関記名欄