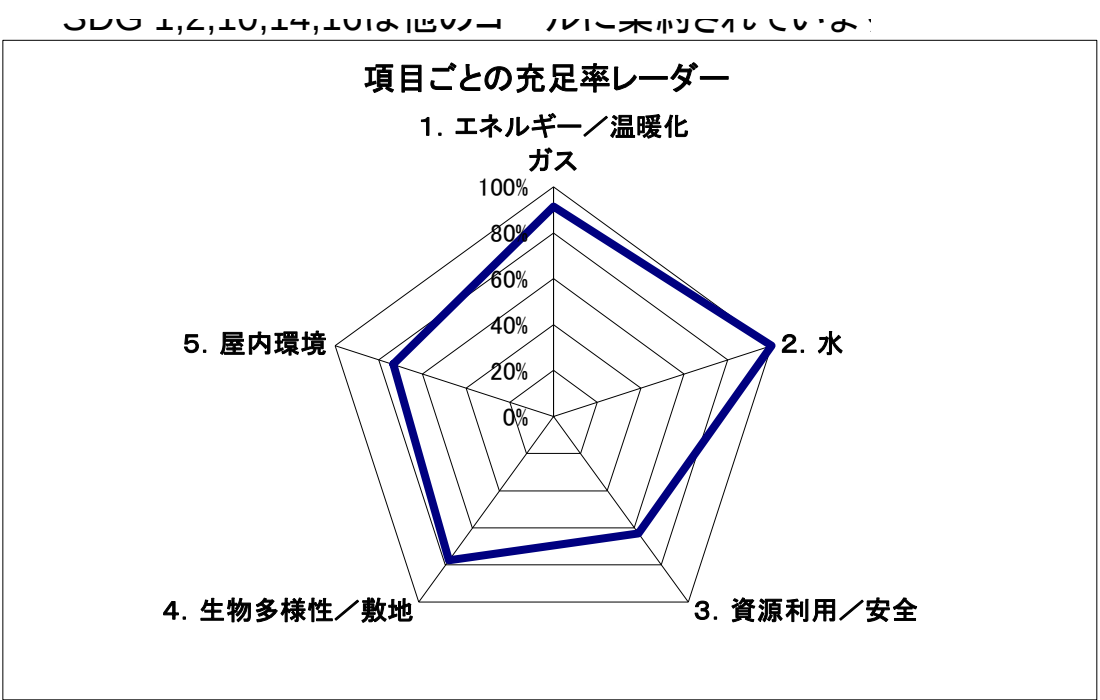


CASBEE[®]-不動産【物流施設】評価結果

■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									
建物名称	浦安物流センター			敷地面積	19,143	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	倉庫業を営む倉庫			建築面積	11,169	m ²	評価の実施日	2024年10月15日	
用途地域	千葉県浦安市港79			延床面積	41968.06	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	準工業地域			階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2022年7月15日			構造	SRC造		確認日	2024年11月15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									
81.1 /100 合計 (得点 / 満点)				★★★★★			S ランク:★★★★★	≧	78
							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					
	加点点		根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)		358	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)		358.2	MJ/m ² ・年	
			根拠等	ZEB Ready	二次エネルギー(*)		36.7	kWh/m ² ・年	
					CO ₂ 排出量(*)		11.3	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		803.0	円/m ² ・年	
			根拠等	803円／㎡・年					
5.0	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		5.0	項目	
			根拠等	屋根断熱,倉庫自然換気,LED照明,空調省エネ,マテハン省エネ					
3.0	5		1.4 自然エネルギー		利用率		0.0	%	
			根拠等	なし					
32.0	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					
			根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)		79.3	L/m ² ・年	
	0		2.1 水使用量(計算値)		評価しない				
10.0	10		2.2 水使用量(仕様評価)						
			根拠等	1)自動水栓、2)節水型便器 3)雨水利用 5) 擬音装置	水使用量(計画値)		79.3	L/m ² ・年	
	0		2.3 水使用量(実績値)		評価しない				
10.0	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					
			根拠等	新耐震基準への適合	なし				
3.0	5		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					
3.0			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	なし					
4.0	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	なし					
5.0			② 非構造材料	ソーラトン、ビニル床タイル、磁器質タイル	リサイクル材品目数(非構造材)		3	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	等級1相当	経過年数＋今後の想定耐用年数			年	
2.6	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均					
3.5			3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔						
			根拠等	受電盤25年、空調機15年、ポンプ類15年、受水槽25年	更新年数の平均値		20	年	
2.0			3.4.2 設備(電力等)の自給率向上						
			根拠等	通信対策	自給率向上の取組数		1	項目	
4.0			3.4.3 維持管理						
			根拠等	頻度、役割、点検、実施	維持管理に関する取組数		9	ポイント	
1.0			3.4.4 バリアフリー対策						
			根拠等	なし					
12.6	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						
			根拠等	2)鳥や蝶を呼べる樹種の植栽、3)自生種の植栽、4)緑化率20%	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 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生						
			根拠等	該当しない	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	レベル3を満たさない	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	1)浦安料金所2.9km、2)待機スペース	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:水害、液状化、地震 対策:液状化 地震	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 屋光利用	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	事務室 床面積51.42㎡ 採光面積6.42㎡	開口率		12.5	%	
3.0			5.1.2 屋光利用設備						
			根拠等	なし	屋光利用設備		0	種類	
4.0	5		5.2 自然換気性能						
			根拠等	事務室 床面積51.42㎡ 換気割合1/25	自然換気有効開口面積		2.0	㎡	
4.0	5		5.3 眺望・視環境						
			根拠等	2F事務室 窓あり 天井高2.8m	天井高		2.7	m以上	
11.0	15		合計						

浦安物流センター



環境性能の特徴

・倉庫内にLED導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
・節水型水栓など節水への積極的な取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄