

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	市川物流センターⅢ	敷地面積	13,081	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県市川市二俣新町17番18号	建築面積	8,330	m ²	評価の実施日	2022年11月28日
用途地域	工業専用	延床面積	24,741	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫	階数	地上5階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2001年8月3日	構造	鉄骨造		確認日	2022年11月28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					
62.4	/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					

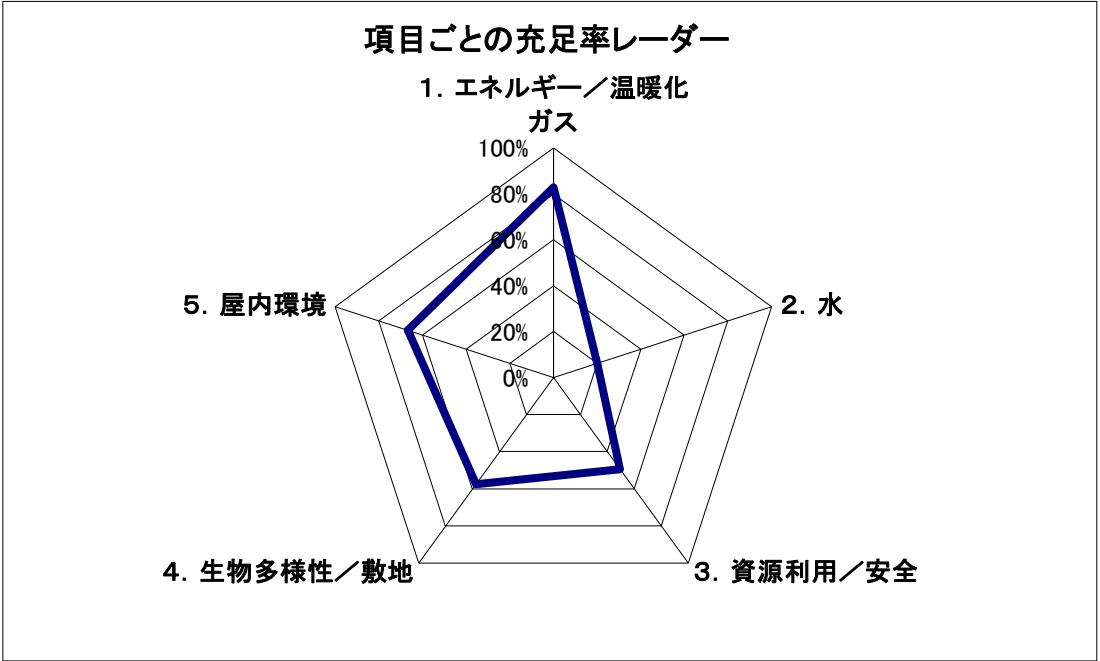
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*は参考値)	評価値
適合		:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
1.0	加点点1	根拠等省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)		385 MJ/m ² ・年
16.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		385.3 MJ/m ² ・年
		根拠等C/S=0.730	二次エネルギー(*)		39.5 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)		21.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		788.6 円/m ² ・年
		根拠等水道・電気使用明細から算出			
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		
		根拠等屋根断熱50mm以上、倉庫の自然換気、倉庫照明LED、マテハン部分の省エネ、倉庫空調の省エネ	導入された対策項目数		5.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等自然エネルギーの導入なし	利用率		0.0 %
29.0	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	根拠等目標値の設定、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)		103.5 L/m ² ・年
2.0	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)			
		根拠等取組無	水使用量(計画値)		103.5 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
2.0	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	無		
1.0		② 非構造材料	無		
		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
1.9	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		
3.5		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15年 ポンプ15年 受水槽25年	更新年数の平均値		20 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等実施していない	自給率向上の取組数		0 項目
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等2) 5) 6)	維持管理に関する取組数		5 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等移動円滑化規準を満たさない			
9.9	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		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等在来種(サツキ)の植栽	②取組表による場合のポイント		1 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		
3.5	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等二俣新町駅徒歩15分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離		15 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			
		根拠等船橋IC港5km圏内、トラック待機スペース有	取組数		2 項目
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等水害 液状化 津波 地震 リスク有	リスクの合計数		4 種類
11.5	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			
		根拠等質問表への適合	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1F事業部事務室 床面積137.75㎡ 採光17.119㎡	開口率		12.4 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	無し		0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等1F事業部事務室 床面積137.75㎡ 換気割合1/45	自然換気有効開口面積		4.9 ㎡
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等天井高2.7m 1F事業部事務所 屋外情報確認できる窓有	天井高		2.7 m以上
10.0	15	合計			



環境性能の特徴

断熱や換気など省エネのための取り組みを数多く行っていた。
自然採光の取入れや、換気、視環境もよく、屋内環境は整っている。

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