

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	藤沢物流センター	敷地面積	8,263	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県藤沢市桐原町9番	建築面積	5,516	m ²	評価の実施日	2022年11月28日
用途地域	工業専用地域	延床面積	16,444	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫	階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2019年5月17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									
78.5 /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									

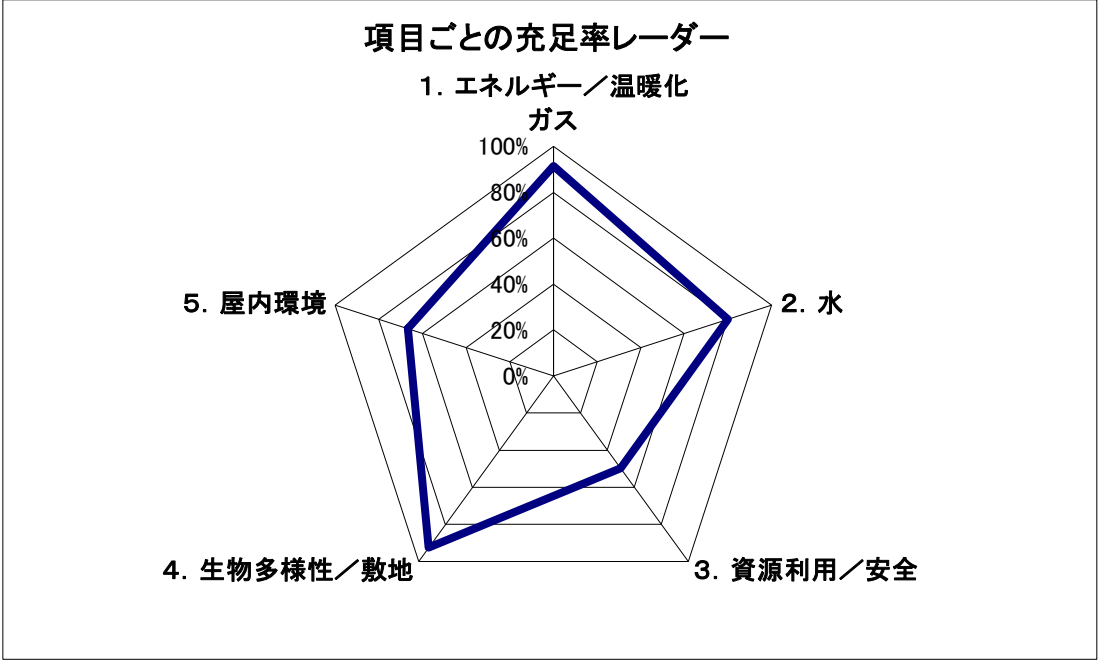
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加		指標	(*は参考値)	評価値
適合		必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
0.0	加	根拠等	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	151 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	150.7 MJ/m ² ・年
				二次エネルギー(*)	15.4 kWh/m ² ・年
			C/S=0.39	CO2排出量(*)	8.2 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	水道光熱費	424.3 円/m ² ・年
			年間水道光熱費6976417円		
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	屋根断熱 倉庫照明LED		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等	利用率	309.8 %
			太陽光発電容量597.87kW 最大需要電力193kW		
32.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(目標値)	37.8 L/m ² ・年
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
		根拠等	自動水栓 節水型便器 擬音装置付きウォシュレット	水使用量(計画値)	37.8 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		指標		評価値
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	根拠等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	新耐震基準建築物	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
3.0			建築基準法に定められる耐震性を有する		
		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	リサイクル材品目数(非構造材)	1 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	経過年数+今後の想定耐用年数	
			建築基準法に定める対策が講じられている		
2.0	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	更新年数の平均値	22 年
			発電機30年 受電盤25年 受水槽25年 空調機15年 ポンプ15年		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	自給率向上の取組数	0 項目
			対策無		
2.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	5 ポイント
			2) 5) 6)実施		
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		
10.0	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加		指標		評価値
適合		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	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
		[4.2対象外の時は点数を倍]	自生種の植栽(シラカシ)緑化率20%以上 灌水機の設置		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等	なし	
		[対策不要は対象外]	対象外		
4.5	5	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
			バス停(石川六丁目)徒歩1分		
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	取組数	2 項目
			工業団地内に立地 トラック待機有		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数	1 種類
			地震リスク有		
18.5	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加		指標		評価値
適合		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	開口率	12.3 %
			1F事務室 床面積200.84㎡ 採光面積24.68㎡		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	昼光利用設備	0 種類
			無		
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	自然換気有効開口面積	12.3 ㎡
			1F事務室 床面積200.84㎡ 換気割合1/17		
3.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	2.6 m以上
			1F事務室 眺望確認可		
10.0	15	合計			



環境性能の特徴

省エネに対する取り組みを十分に行っているため、使用エネルギーが抑えられている。
また、太陽光発電も設置しているためエネルギー項目で満点を取得することが可能になった。
生物多様性にも積極的に取り組んでいる。

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