

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	新木場物流センター	敷地面積	5,799	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都江東区新木場2丁目5番2号	建築面積	2,624	m ²	評価の実施日	2022年11月28日
用途地域	準工業地域	延床面積	11,595	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫	階数	地上6階、塔屋1階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1993年3月3日	構造	S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					
67.3	/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					

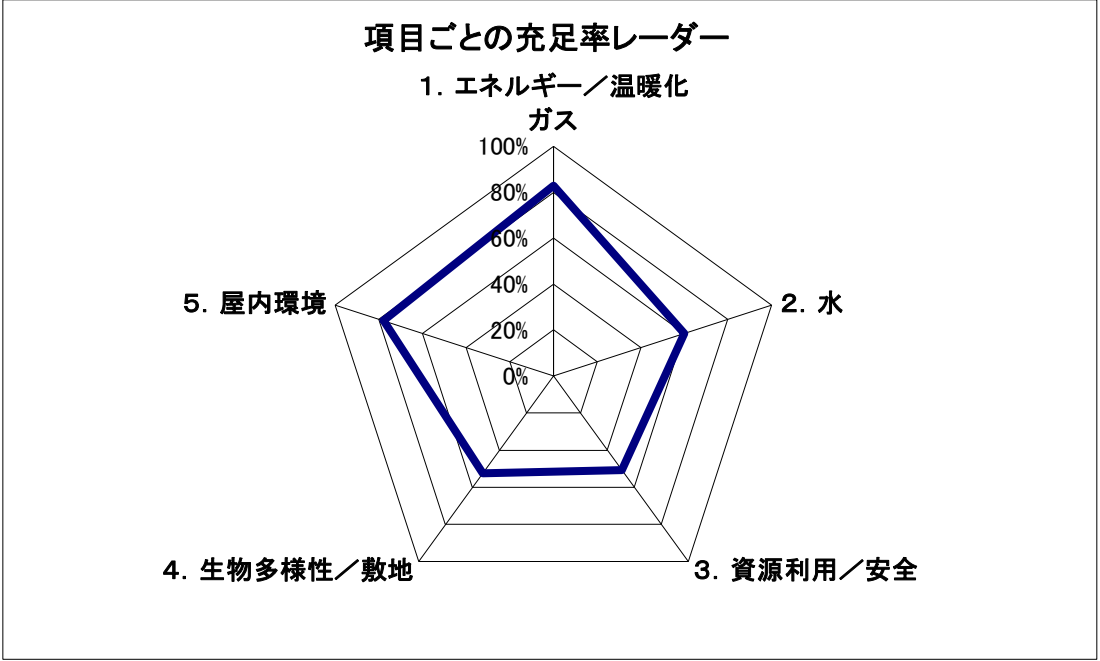
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*は参考値)	評価値
適合		:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
1.0	加点点1	根拠等省エネ基準への適合 目標設定 モニタリングの実施 運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)		323 MJ/m ² ・年
17.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等C/S=0.691	一次エネルギー(計画値)		322.6 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)		33.1 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)		15.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)			
		根拠等水道 電気明細から算出	水道光熱費		746.8 円/m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)			
		根拠等省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
		根拠等屋根断熱 倉庫自然換気 空調省エネ LED	導入された対策項目数		3.0 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利用なし	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、水道明細から使用量の確認	水使用量(目標値)		59.9 L/m ² ・年
6.0	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)			
		根拠等自動水栓 節水型便器	水使用量(計画値)		59.9 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)			
6.0	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 耐震性			
		根拠等建築基準法に定める対策が講じられている			
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			
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
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		評価しない			
3.0		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
2.1	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			
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 受水槽25年 空調機15年 ポンプ15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			
		根拠等対策無	自給率向上の取組数		0 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			
10.1	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]		根拠等在来種の植栽(ネズミモチ)	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		
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			
		根拠等バス停まで徒歩6分	鉄道駅またはバス停からの距離		6 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			
		根拠等新木場IC5km圏内 トラック待機スペース	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、地震動リスク有	リスクの合計数		3 種類
10.5	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		
3.7	5	5.1 昼光利用			
4.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等2F事務室 床面積53.99㎡ 採光面積8.31㎡	開口率		15.4 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等無	昼光利用設備		0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等2F事務室 床面積53.99㎡ 換気割合1/13	自然換気有効開口面積		4.2 ㎡
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等2F事務室 天井高2.5 m 眺望確認可	天井高		2.5 m以上
11.7	15	合計			



環境性能の特徴

- ・節水型トイレ、自動水栓へ改修済み
- ・新木場IC5km圏内とアクセス良好
- ・採光面積の大きい事務所で屋内環境良好

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