

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) v1.2

建物概要						
建物名称	千葉北物流センター	敷地面積	22,194	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県千葉市花見川区横戸908-1、910-1、1002-1	建築面積	8,473	m ²	評価の実施日	2023年1月20日
用途地域	-	延床面積	16,239	m ²	作成者	根井 雅志
建物用途	物流施設	階数	地上3F		不動産評価員番号	ふー000923ー25
竣工年月	1995年11月16日	構造	PC造		確認日	2023年1月20日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	-	人	確認者	根井 雅志
		年間使用時間	-	時間/年	不動産評価員番号	ふー000923ー25

評価結果					
71.1	/100	合計			S ランク:★★★★★ ≥ 78
(得点	/満点)				A ランク:★★★★ ≥ 66
ポイントは小数点第1位までの表示とする					B+ランク:★★★ ≥ 60
					B ランク:★★ ≥ 50

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	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 1	根拠等 省エネ基準をクリア、目標値設定、モニタリングを実施、テナントと共同の取組み	一次エネルギー(目標値)		92 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等 BEI=0.50	一次エネルギー(計画値)		91.9 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)		- kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)		- kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)			
		根拠等 2020年4月～2021年3月 実績値による	水道光熱費		404.0 円/m ² ・年
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			
		根拠等 1)5)を取り組み	導入された対策項目数		2.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等 特になし	利用率		0.0 %
31.0	35	合計			

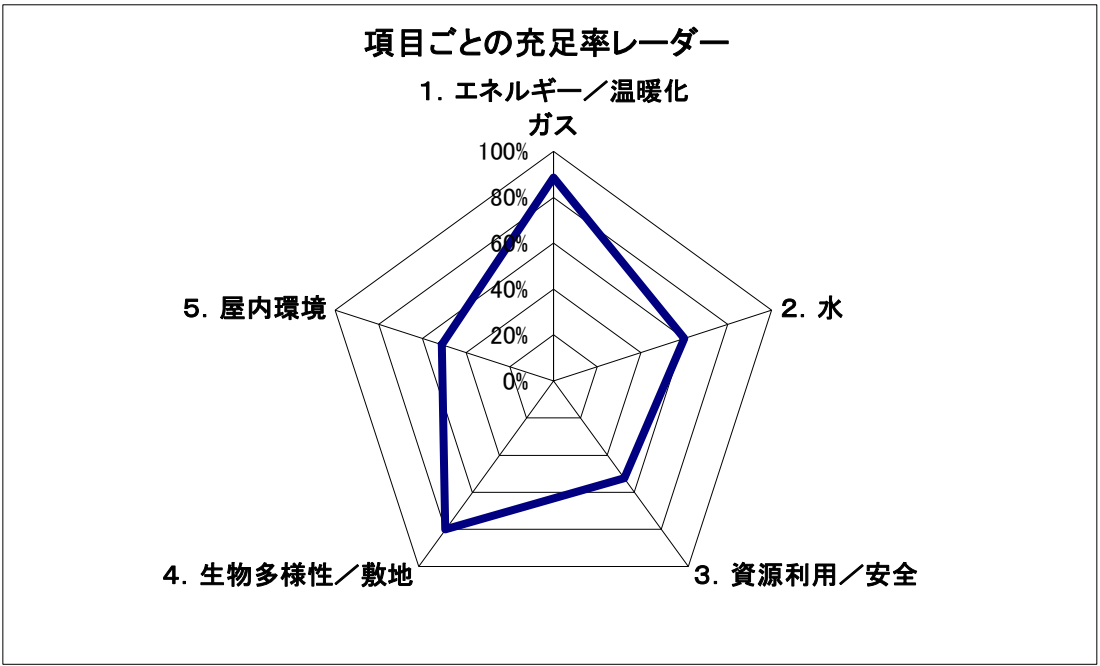
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	根拠等 目標値設定、モニタリングを実施、管理体制を構築	水使用量(目標値)		- L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値) 評価しない			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 1)2)を取り組み	水使用量(計画値)		- L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値) 評価しない			
6.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	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 1995年竣工、新耐震基準に適合	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 建築基準法に準拠			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 特になし			
3.5	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 特になし			
4.0		② 非構造材料 リサイクル資材を2品目使用	リサイクル材品目数(非構造材)		2 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 建築基準法に準拠	経過年数＋今後の想定耐用年		- 年
1.0	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／バリアフリー ③4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 特になし	更新年数の平均値		- 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 特になし	自給率向上の取組数		0 項目
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 特になし	維持管理に関する取組数		0 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 特になし			
10.5	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 3)4)を取り組み	②取組表による場合のポイント		2 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			
		根拠等 評価対象外	なし		
4.0	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 バス停から徒歩3分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離		3 分圏内
3.0		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)を取り組み	取組数		1 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 該当するリスク:地震動 (未対策)	リスクの合計数		1 種類
16.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	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 衛生管理に関する質問票に適合	なし		
1.6	5	5.1 昼光利用 5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
1.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等 特になし	開口率		- %
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等 特になし	昼光利用設備		0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等 自然換気有効開口面積が居室床面積の1/50以上	自然換気有効開口面積		6.5 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等 事務室の天井高2.5m、かつ窓の設置	天井高		2.5 m以上
7.6	15	合計			

千葉北物流センター



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄