

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Ⅱ		敷地面積	26,781	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県千葉市稲毛区長沼町55-1、55-9		建築面積	9,495	m ²	評価の実施日	2023年1月20日
用途地域	-		延床面積	28,673	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	1997年3月14日		構造	S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			
			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									

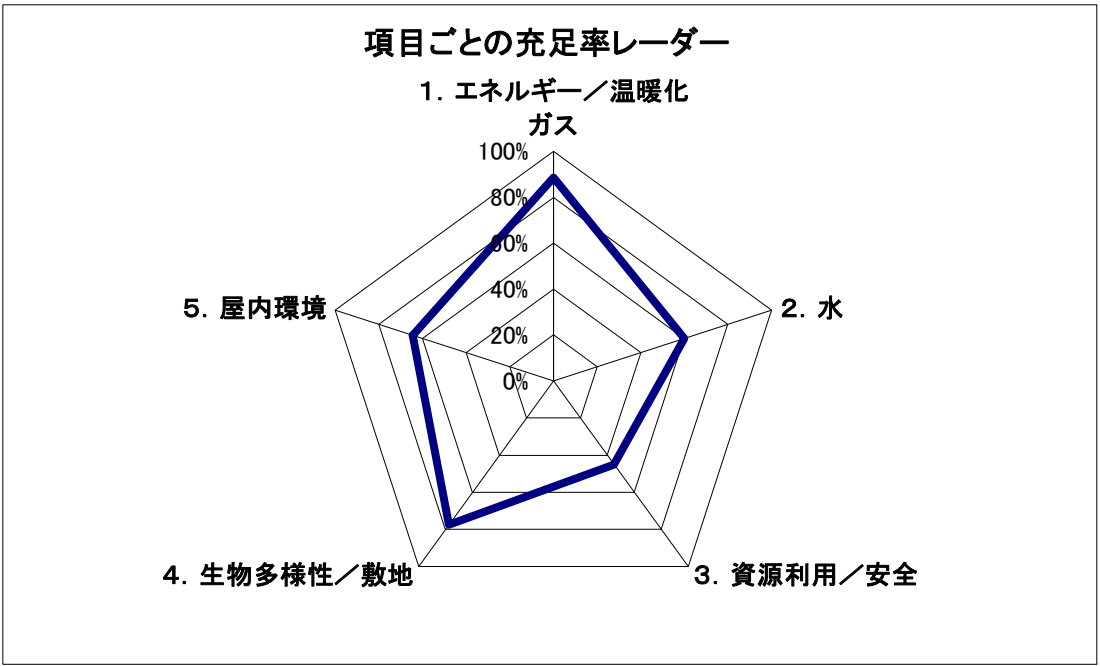
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加		指標	(*は参考値)	評価値
適合		必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	加	根拠等	省エネ基準をクリア (1.2の実績がレベル3以上)、目標値設定、モニタリングを実施、テナントと共同の取組み	一次エネルギー(目標値)	128 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	128.2 MJ/m ² ・年
			C/S=325/1,080=0.30≤0.60	二次エネルギー(*)	- kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	- kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	水道光熱費	325.0 円/m ² ・年
			2021年4月～2022年3月 実績値による		
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	利用率	0.0 %
			特になし		
31.0	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	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	水使用量(計画値)	- L/m ² ・年
			1)2)を取り組み		
	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		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	根拠等	1997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		
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	特になし		
1.0		② 非構造材料	特になし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 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	- 年
			建築基準法に準拠	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
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			
1.0		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	- 年
			特になし		
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
			特になし		
1.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	0 ポイント
			特になし		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等		
			特になし		
9.0	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	
8.0	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	2 ポイント
			3)4)を取り組み		
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	
			評価対象外		
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	鉄道駅またはバス停からの距離	5 分圏内
			バス停から徒歩5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	取組数	2 項目
			1)2)を取り組み		
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
			該当するリスク:地震動 (未対策)		
15.5	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	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	開口率	- %
			特になし		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	昼光利用設備	0 種類
			特になし		
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	自然換気有効開口面積	13.7 m ²
			自然換気有効開口面積が居室床面積の1/30以上		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	2.8 m以上
			事務室の天井高2.8m、かつ窓の設置		
9.6	15	合計			



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄