

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	板橋物流センター	敷地面積	4,600	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都板橋区新河岸1丁目1160番-1	建築面積	2,389	m ²	評価の実施日	2023年1月20日
用途地域	-	延床面積	9,368	m ²	作成者	根井 雅志
建物用途	物流施設	階数	地上4F		不動産評価員番号	ふー000923ー25
竣工年月	2018年11月27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					
71.0	/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	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	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)		310 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		310.0 MJ/m ² ・年
		BEI=0.52	二次エネルギー(*)		- kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)		- kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		877.0 円/m ² ・年
		2021年4月～2022年3月 実績値による			
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		3.0 項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
		1)2)5)を取り組み	利用率		0.0 %
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		特になし			
30.0	35	合計			

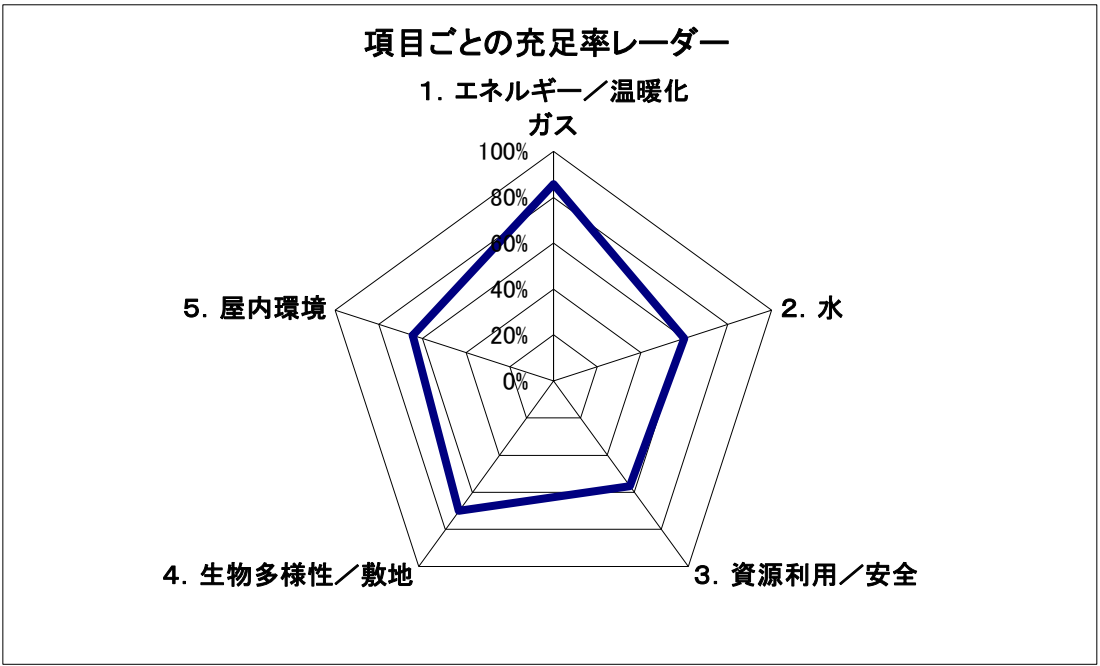
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	目標値設定、モニタリングを実施、管理体制を構築	水使用量(目標値)		- L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)			
		評価しない			
		2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)		- L/m ² ・年
		1)2)を取り組み			
	0	2.3 水使用量(実績値)			
		評価しない			
6.0	10	合計			

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	2018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			
		建築基準法に準拠			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		特になし			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		①と②の平均で評価する			
3.0		3.2.1 再生材利用率			
		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			
		建築基準法に準拠	経過年数＋今後の想定耐用年		- 年
1.8	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		受変電25、空調機15、ポンプ類15・20	更新年数の平均値		19 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		0 項目
		特になし			
2.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		3 ポイント
		Ⅱ1)を取り組み			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		特になし			
11.3	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			
		自ら導入していない	なし		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		3)5)を取り組み	②取組表による場合のポイント		2 ポイント
4.2対象外の時は点数を倍)					
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		評価対象外	なし		
[対策不要は対象外]					
3.0	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			
		バス停から徒歩5分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離		5 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			
		1)を取り組み	取組数		1 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		該当するリスク:水害、地震動 (未対策)	リスクの合計数		2 種類
14.0	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			
		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			
		特になし	開口率		- %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備		0 種類
		特になし			
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		15.2 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	天井高		2.7 m以上
		事務室の天井高2.7m、かつ窓の設置			
9.6	15	合計			

板橋物流センター



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄