

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	Dプロジェクト平塚	敷地面積	30,793	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県平塚市大神字笠張439 番地1	建築面積	16,935	m ²	評価の実施日	2022年12月9日
用途地域	準工業地域	延床面積	65,273	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上5階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2021年3月26日	構造	鉄骨鉄筋コンクリート、鉄骨造		確認日	2022年12月9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									
80.6 /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)	168 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)	168.3 MJ/m ² ・年
		根拠等	BEI=0.41	二次エネルギー(*)	17.2 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	CO2排出量(*)	7.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	電気・水道使用量から算出	水道光熱費	549.3 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	導入された対策項目数	2.0 項目
5.0	5	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	200.3 %
		根拠等	太陽光発電容量1261.7kW 最大需要電力630kW		
32.0	35	合計			

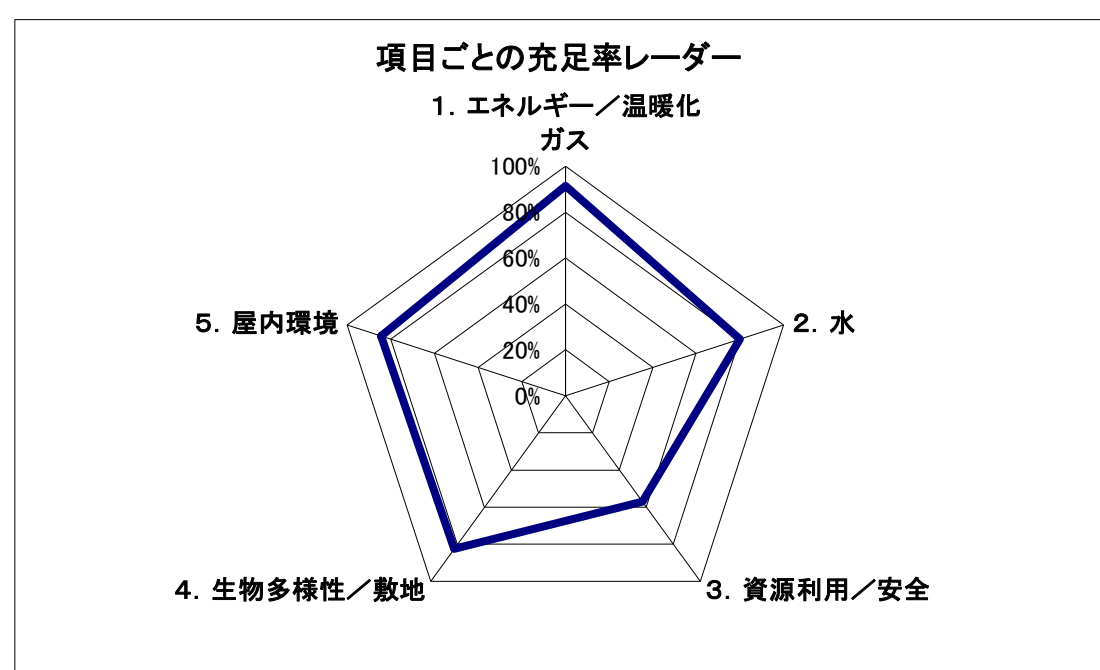
2. 水					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等	目標値の設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	15.8 L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等	水使用量(計画値)	15.8 L/m ² ・年
		根拠等	自動水栓 節水型便器 擬音装置付きウォシュレット		
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
8.0	10	合計			

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	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と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性	根拠等		
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
		根拠等	無		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する		
3.0		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料	無	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
		② 非構造材料	ビニル床シート		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	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	年
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている		
2.4	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
		根拠等	発電機30年 受電盤25年 空調機15年 ポンプ15年 受水槽25年		
2.0		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	1 項目
		根拠等	非常用発電機から排水ポンプへ給電		
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	8 ポイント
		根拠等	1)2)5)6)		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等		
		根拠等	移動円滑化規準を満たしていない		
11.4	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
		根拠等	在来種(シラカシ等)の植栽、緑化率20%以上、ベンチの設置		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等	なし	
		根拠等	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	2 分圏内
		根拠等	大神バス停徒歩2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	1 項目
		根拠等	厚木南IC5km以内、トラック待機スペース		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数	2 種類
		根拠等	水害、地震、リスク有		
16.5	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	
3.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
4.0		5.1.1 自然採光	根拠等	開口率	17.1 %
		根拠等	2・3F事務室 床面積116.52㎡ 採光面積19.88㎡		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	昼光利用設備	0 種類
		根拠等	無し		
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	自然換気有効開口面積	5.6 ㎡
		根拠等	2・3F事務室 床面積116.52㎡ 換気割合1/21		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	2.9 m以上
		根拠等	屋外情報を確認できる窓有		
12.7	15	合計			

Dプロジェクト平塚



環境性能の特徴

- ・設計一次エネルギーが少なく、BELSも取得している
- ・屋根全面に太陽光パネルが積載されている
- ・緑化率20%以上、屋外ベンチ設置など生物多様性への積極的な取組がある

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

Dプロジェクト平塚