

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プロジェクト板橋新河岸	敷地面積	17,194	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2-2	建築面積	9,325	m ²	評価の実施日	2022年12月17日	
用途地域	工業専用 準防火	延床面積	33,763	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	物流施設	階数	7		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2014年11月5日	構造	S造 SR造		確認日	2022年12月17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							
70.4	/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、テナント共同での省エネ取組	一次エネルギー(目標値)		551	MJ/m ² ・年	
16.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		551.0	MJ/m ² ・年	
		根拠等:BEI=0.76	二次エネルギー(*)		56.5	kWh/m ² ・年	
			CO2排出量(*)		30.1	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		1,005.0	円/m ² ・年	
		根拠等:年間水道光熱費 32,824,495円 延床面積 33763m ² 1㎡当たりの水道光熱費=1005円/㎡					
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		5.0	項目	
		根拠等:省エネ計算対象外の倉庫エリア等 屋根断熱 マテハン省エネ 倉庫自然換気 LEDの導入 冷凍冷房庫のエアーカーテン					
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		0.0	%	
		根拠等:太陽光導入なし					
28.0	35	合計					

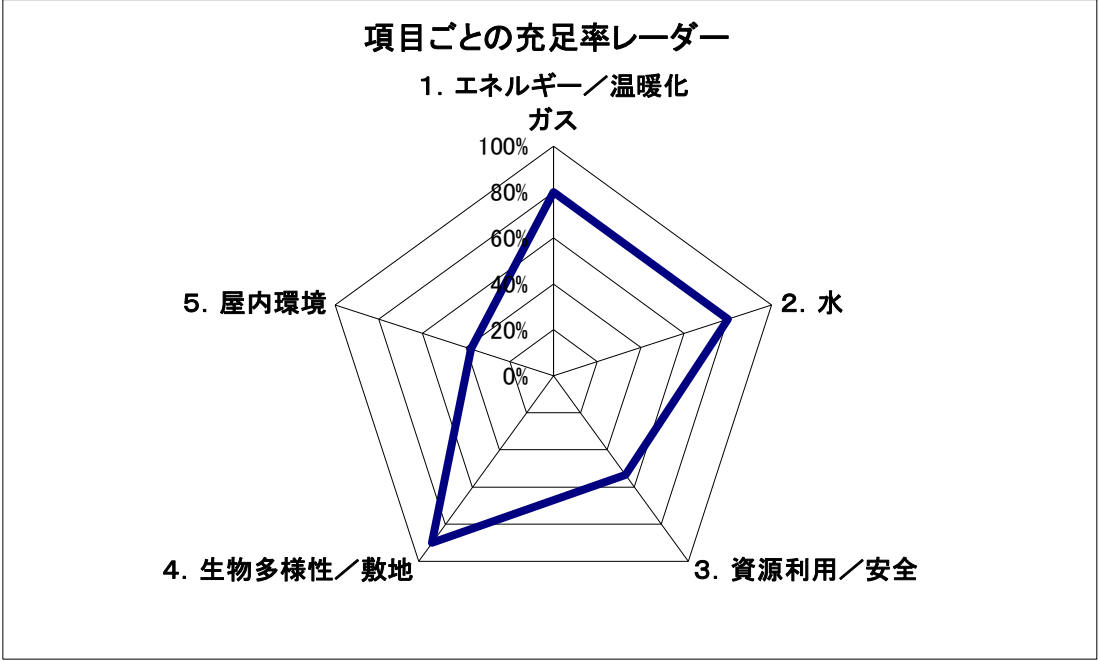
2. 水							
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値			
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制					
	0	根拠等:目標値の設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)		64.0	L/m ² ・年	
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない				
		根拠等:自動水栓 節水型水栓、トイレに擬音装置	水使用量(計画値)		64.0	L/m ² ・年	
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない				
8.0	10	合計					

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:建築基準法に定められた耐震性を有する				
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等:無				
3.0	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				
		3.2.1 再生材利用率					
3.0		① 躯体材料	無				
3.0		② 非構造材料	ビニル床材	リサイクル材品目数(非構造材)	1	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	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					
1.7	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:発電機30年受電盤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	22	年	
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等:無	自給率向上の取組数	0	項目	
1.0		3.4.3 維持管理	根拠等:無	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:移動円滑化規準を満たさない				
10.7	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					
	10	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	②取組表による場合のポイント	3	ポイント		
		根拠等:1)3)5)					
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし				
		根拠等:対象外					
4.0	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	根拠等:駅から徒歩12分	鉄道駅またはバス停からの距離	12	分圏内	
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	根拠等:高速道路5km圏内 トラック待機スペース 車両導線の確保	取組数	3	項目	
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類		
		根拠等:リスク有1)4) 地震対策有					
18.0	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:質問表への適合	なし				
1.7	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:事務所 床面積99.185㎡ 採光面積5.3㎡	開口率	5.3	%	
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等:無し	昼光利用設備	0	種類	
3.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等:2.65. ㎡ (自然換気有効開口)/ 99.18㎡(延床面積) =>1/38	自然換気有効開口面積	2.7	㎡	
1.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等:2.4m	天井高	2.4	m以上	
5.7	15	合計					

Dプロジェクト板橋新河岸



環境性能の特徴

・LED化や倉庫空調の省エネなど積極的な省エネへの取り組みがある

評価機関、評価員記名欄
ダイキン工業株式会社
柳澤 将登

認証機関記名欄