

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プロジェクト久喜Ⅷ	敷地面積	14,765	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県久喜市清久町49-3	建築面積	7,546	m ²	評価の実施日	2022年12月12日
用途地域	工業地域	延床面積	29,486	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物流施設	階数	地上5F		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2016年9月14日	構造	S造		確認日	2022年12月12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

78.7

/100

合計

(得点 / 満点)

★★★★★

S ランク:★★★★★

≥

78

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	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 テナントと共同取組有	一次エネルギー(目標値)	155 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		
		根拠等:BEI=0.51	一次エネルギー(計画値)	154.8 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	15.9 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	7.2 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		
		根拠等:電気・水道料金から算出	水道光熱費	467.5 円/m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
		根拠等:省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
		根拠等:屋根断熱 倉庫LED 空調省エネ 自然換気	導入された対策項目数	4.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等:自然エネルギー利用無	利用率	0.0 %
33.0	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、水道明細から使用量の確認	水使用量(目標値)	25.1 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:泡沫水栓 節水型便器 擬音装置付きウォシュレット	水使用量(計画値)	25.1 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

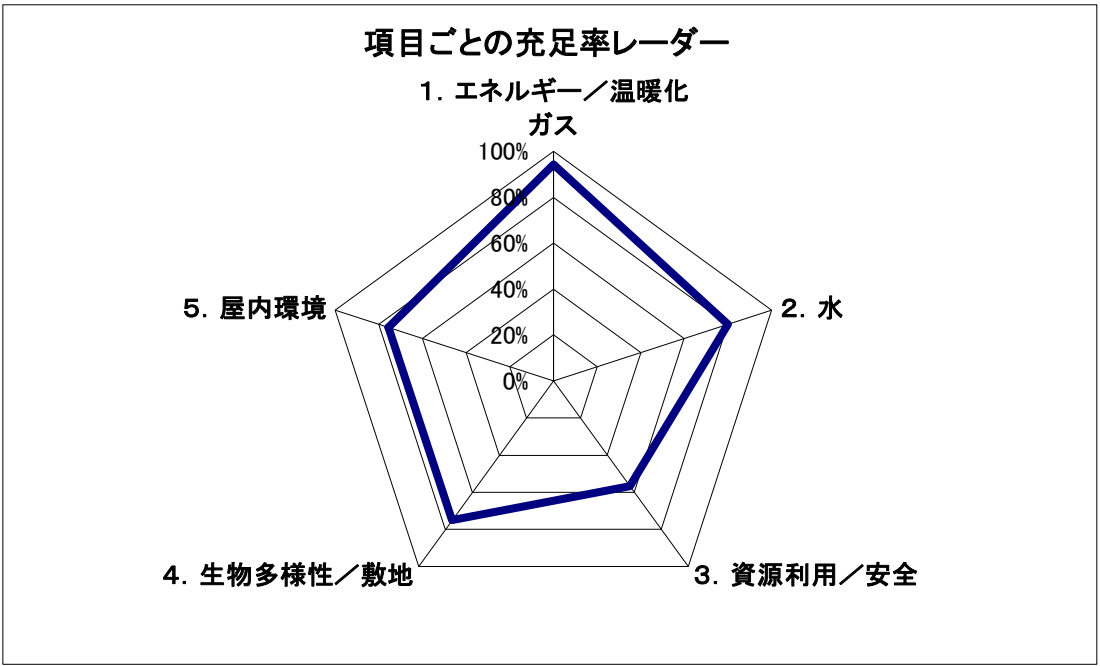
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等:新耐震基準建築物	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等		
		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に定める耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:無		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率		
		①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料		
4.0		② 非構造材料		
		根拠等:ビニル床材 磁器質タイル	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
		評価しない		
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等:建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数	年
1.9	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		
3.5		4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:受変電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	20 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等:対策無	自給率向上の取組数	0 項目
2.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等:2)、6)	維持管理に関する取組数	4 ポイント
1.0		3.4.4 パリアフリー対策		
		根拠等:移動円滑化規準を満たさない		
11.4	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		
		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:開発前から緑地無 在来種の植栽(シラカシ) 緑化率20%以上	②取組表による場合のポイント	3 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:対象外	なし	
2.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等:バス停(清久さくら通り)から徒歩10分	鉄道駅またはバス停からの距離	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:久喜IC5km圏内	取組数	1 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:リスク有:洪水・液状化・地震 対策:基礎の強化 PML10%以下	リスクの合計数	3 種類
15.0	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:質問票への適合	なし	
3.3	5	5.1 昼光利用		
3.0		5.1.1 自然採光		
		5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
		根拠等:1F事務室 床面積90.47㎡ 採光面積9.203㎡	開口率	10.2 %
4.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等:ハイサイドライト	昼光利用設備	1 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等:1F事務室 床面積90.47㎡ 換気割合1>20	自然換気有効開口面積	4.6 ㎡
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:1F事務室 眺望確認可	天井高	2.7 m以上
11.3	15	合計		



環境性能の特徴

- ・倉庫内LED化など省エネへの積極的な取組が実施されており、エネルギー消費量が少ない。
- ・非構造材料にリサイクル材が使用されている。
- ・在来種の植栽や緑化率20%以上など生物多様性への積極的な取組が実施されている

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