

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	板橋物流センター	敷地面積	13,502 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都板橋区	建築面積	7,289 m ²	評価の実施日	2022年8月2日
用途地域	工業専用地域、準防火地域	延床面積	12,950 m ²	作成者	薄井 芳文
建物用途	物流施設	階数	地上2F	不動産評価員番号	ふ-000811-24
竣工年月	2006年10月2日	構造	S造 一部RC造	確認日	2022年8月2日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	薄井 芳文
		年間使用時間		不動産評価員番号	ふ-000811-24

評価結果					
69.1 /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
ポイント是小数点第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	一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年	
0.0	加点 1	根拠等 実績値レベル4、目標値設定、モニタリングを実施	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年	
16.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年	
		根拠等 C/S: 796.3/1,080=0.73≦0.76	CO2排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	796.3 円/m ² ・年	
		根拠等 C: 2021年7月~2022年6月 実績値による			
1.0	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			
3.0	5	根拠等 特になし。	導入された対策項目数	項目	
		1.4 自然エネルギー	利用率	%	
		根拠等 特になし。			
24.0	35	合計			

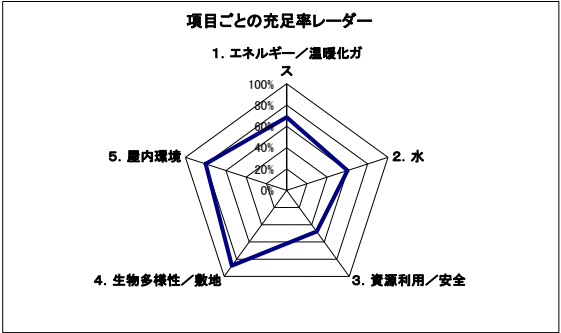
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	L/m ² ・年	
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年	
		根拠等 ①、②を組み合わせ			
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
6.0	10	合計			

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	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	なし		
3.0		3.1.1 耐震性 根拠等 新耐震基準に適合			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する。			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率 ①と②の平均で評価する			
1.0		① 躯体材料 特になし。			
		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	
3.0	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 特になし。	経過年数+今後の想定耐用年数	- 年	
1.6	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 1,3,4.2,3,4.3の平均	更新年数の平均値	18 年	
3.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 受変電25年、空調機15年、ポンプ15年	更新年数の平均値	18 年	
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 特になし。	自給率向上の取組数	0 項目	
1.0		3.4.3 維持管理 根拠等 特になし。	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 特になし。			
9.6	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			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上 根拠等 自ら導入していない	なし		
4.2対象外の時は点数を倍		根拠等 ②、③、④を取組み	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 指定地域ではないため対象外	なし		
[対策不要は対象外]					
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 バス停より3分圏内の位置	鉄道駅またはバス停からの距離	3 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 ①、②を取組み	取組数	2 項目	
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 リスクの種類が4種類以下	リスクの合計数	3 種類	
17.5	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	なし		
3.0	5	5.1 昼光利用 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3			
3.0		5.1.1 自然採光 根拠等 自然採光開口率10%以上15%未満	開口率	12.4 %	
3.0		5.1.2 昼光利用設備 根拠等 特に無し	昼光利用設備	0 種類	
5.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等 自然換気有効開口面積が居室床面積の1/15以上	自然換気有効開口面積	14.9 m ²	
4.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等 天井高:2.7m 窓設置	天井高	2.7 m以上	
12.0	15	合計			

板橋物流センター



環境性能の特徴

- ・水道光熱費が統計範囲の上位範囲に位置しており、「エネルギー/温暖化ガス」の項目が高い点数となっている。
- ・自動水栓や節水型便器の採用により、「水」の項目が高い点数となっている。
- ・郷土種の採用や、積極的な緑化の計画により「生物多様性/敷地」の項目が高い点数となっている。
- ・自然換気有効開口および天井高を確保し、眺望性などに配慮する事で「屋内環境」の項目が高い点数となっている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

板橋物流センター