

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対応版) v1.2.1

建物概要						
建物名称	ESR横浜幸浦DC1	敷地面積	90,283	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市金沢区幸浦1丁目8-1	建築面積	49,592	m ²	評価の実施日	
用途地域	工業地域	延床面積	195,342	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物流施設	階数	4階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2022年1月20日	構造	PC造 一部 鉄骨造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	柳澤 將登
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果					
80.2	/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					

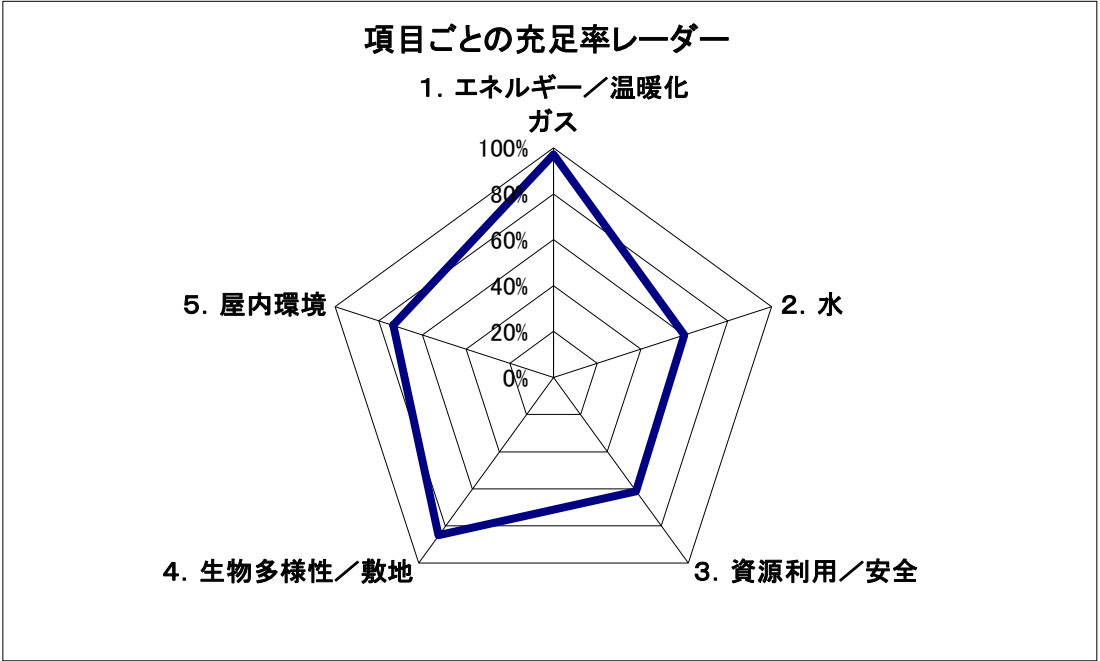
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値
適合					
1.0	加点点1	根拠等:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		193 MJ/m ² ・年
		根拠等:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築、エネルギー削減にテナントと共同で取組み			
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		192.9 MJ/m ² ・年
		根拠等:C/S=0.395	二次エネルギー(*)		192.9 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		10.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		426.3 円/m ² ・年
		根拠等:426.3円/㎡・年			
5.0	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		
		根拠等:①屋根断熱 ②外壁断熱 ③倉庫自然換気 ④LED使用 ⑤空調省	導入された対策項目数		5.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等:利用無	利用率		0.0 %
34.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合					
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)		44.1 L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等:①自動水栓 ②節水型便器	水使用量(計画値)		44.1 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)			
6.0	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					
5.0	5	3.1 高耐震・免震等	新耐震基準への適合		なし
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性を有する			
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等:免震アイソレーター			
2.0	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	導入無		
1.0		② 非構造材料	導入無		
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)		0 品目
3.0	5	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を講じている	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
2.2	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		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値		23 年
		根拠等:発電機30年 受変電25年 空調機15年 水槽30年 ポンプ15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
		根拠等:導入無			
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		3 ポイント
		根拠等:①頻度 ②役割 ⑤実施			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等:レベル3を満たさない			
12.2	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					
5.0	5	4.1 生物多様性の向上	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		なし
		根拠等:自ら導入していない			
4.2対象外の時は点数を倍)		根拠等:②生態空間創出 ③自然植生配慮 ⑤生物資源管理利用	②取組表による場合のポイント数		2 ポイント
4.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等:形質変更時要届出区域で、届出に基づき措置を講じている			
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
4.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離		15 分圏内
3.0		根拠等:並木北駅 徒歩14分			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数		3 項目
5.0		根拠等:漁港5km以内 トラック待機スペース 車両誘導表示			
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:水害、液状化 対策有:液状化			
17.0	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					
		根拠等:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
3.0	5	5.1 屋光利用	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	開口率		13.5 %
		根拠等:事務所(7)で計算			
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備		0 種類
		根拠等:導入無			
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		3.4 m ²
		根拠等:開口可能窓なし 機械換気有 ガラリ無			
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		2.9 m以上
		根拠等:事務所(7) 天井高2.9m			
11.0	15	合計			



環境性能の特徴

・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
・倉庫内LEDの導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

ESR横浜幸浦DC1