

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	MJロジパーク船橋2	敷地面積	6,315	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県船橋市浜町三丁目2-3	建築面積	4,101	m ²	評価の実施日	2022年1月26日
用途地域	準工業地域	延床面積	19,243	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	2022年2月22日	構造	SRC+S造		確認日	2022年1月26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				
78.3 (得点 / 満点) /100	合計	★★★★★	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		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		
1.0	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、テナント共同取り組み	一次エネルギー(目標値)	119 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等		
		根拠等	電気・水道使用量から算出C/S=0.412	一次エネルギー(計画値)	119.4 MJ/m ² ・年
				二次エネルギー(*)	12.2 kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	5.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等		
		根拠等	電気・水道使用料金から算出	水道光熱費	445.4 円/m ² ・年
4.0	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	屋根断熱 外壁断熱 LED 倉庫自然換気	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		
		根拠等	自然エネルギー利用無	利用率	0.0 %
33.0	35	合計			

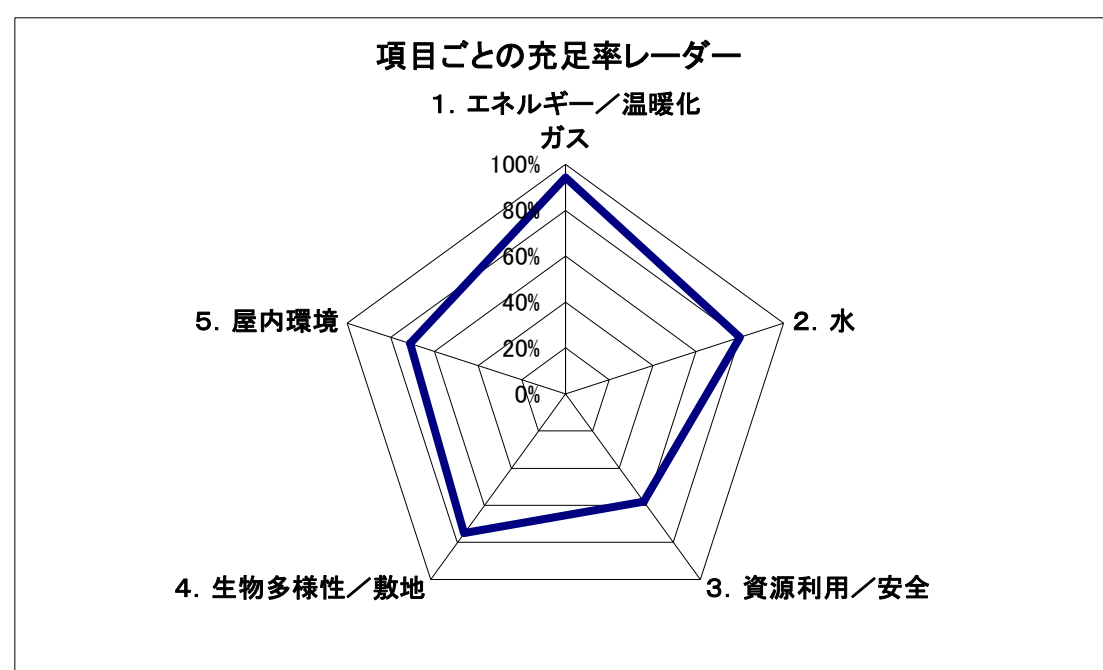
2. 水					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等	目標設定 モニタリングの実施 運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	42.5 L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	自動水栓 節水型便器 擬音装置付きウォシュレット	水使用量(計画値)	42.5 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
8.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加		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	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		
3.0	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	無		
3.0		② 非構造材料	フリーアクセスフロア	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			
		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
2.6	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.5		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	無	自給率向上の取組数	0 項目
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	1)2)3)4)6)	維持管理に関する取組数	12 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		
11.6	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			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	バードパス 在来種の植栽(シャリンバイ) 灌水機	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			
[対策不要は対象外]		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	徒歩圏内に公共交通機関なし	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	谷津船橋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:水害 液状化 地震動 対策:基礎の強化 PML値10%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		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	
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	1F事務室 床面積124.12㎡ 採光面積10.71㎡	開口率	8.6 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等	無	昼光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	1F事務室 床面積124.12㎡ 開口割合1/23	自然換気有効開口面積	5.4 ㎡
5.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	1F事務室 屋外情報確認可能	天井高	2.9 m以上
10.7	15	合計			

MJロジパーク船橋2



環境性能の特徴

- ・倉庫内LED化など設備の省エネ化が図られており、使用エネルギーが少ない
- ・節水型便器の採用など節水への積極的な取り組みが実施されている
- ・在来種の植栽など積極的な取り組みが実施されている

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄