

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	座間物流センター	敷地面積	9,591	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県座間市	建築面積	6,258	m ²	評価の実施日	2023年10月25日
用途地域	工業地域	延床面積	10,895	m ²	作成者	秋川 武宏
建物用途	倉庫業を営まない倉庫	階数	地上2階		不動産評価員番号	ふ-001351-28
竣工年月	2000年4月28日	構造	鉄骨造		確認日	2023年10月25日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	東 晃司
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果				
69.9 /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		指標	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		
0.0	加	根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	1,696 MJ/m ² ・年
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)	1,695.5 MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=0.25	二次エネルギー(*)	173.7 kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	53.7 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		水道光熱費	2,934.4 円/m ² ・年
		根拠等	2934.4円/㎡・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	3)倉庫換気 5)LED導入 8)空調の省エネ 11)ドックシェルター	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	無	利用率	0.0 %
28.0	35	合計			

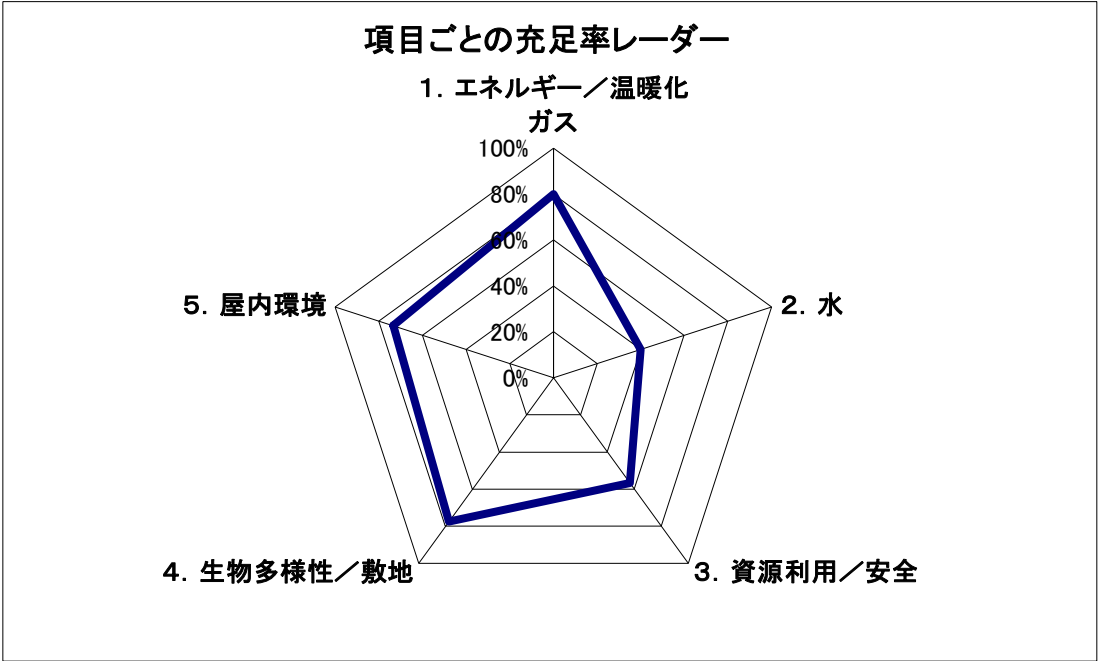
2. 水					
評価	最大加		指標	評価値	
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	114.9 L/m ² ・年
4.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	擬音装置	水使用量(計画値)	114.9 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
4.0	10	合計			

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	新耐震基準への適合	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	導入無		
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	磁器質タイル	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	等級1相当	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
2.4	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	受電設備25年、受水槽25年、空調機15年、ポンプ類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		自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等	無		
4.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	9 ポイント
		根拠等	1)頻度、2)役割、4)点検、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		
11.4	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	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	3)シラカシ 5)ベンチ	②取組表による場合のポイント	1 ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等	該当しない	なし	
3.5	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	バス停小松原 徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	5 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)SP座間1.1km、3)トラックの導線	取組数	2 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	地震 リスク有	リスクの合計数	1 種類
15.5	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	1階事務室 床面積202㎡ 開口面積29.26㎡	開口率	14.5 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	0 種類
		根拠等	無		
5.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	1階事務室 床面積202㎡ 開口率1/14	自然換気有効開口面積	14.6 ㎡
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	1階事務室 天井高2.5m	天井高	2.5 m以上
11.0	15	合計			

座間物流センター



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の導入や空調の集中制御など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
- ・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

ダイキン工業株式会社
東 晃司

認証機関記名欄