

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	前橋物流センター	敷地面積	16,241	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	群馬県前橋市	建築面積	5,238	m ²	評価の実施日	2023年7月31日
用途地域	工業専用地域	延床面積	5,416	m ²	作成者	秋川 武宏
建物用途	配送センター	階数	地上2階		不動産評価員番号	ふ-001351-28
竣工年月	2005年2月4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									
68.6 /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		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)		914 MJ/m ² ・年
0.0	加点点1	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(計画値)		913.7 MJ/m ² ・年
18.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		93.6 kWh/m ² ・年
		根拠等	CO2排出量(*)		28.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等			
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		1,955.1 円/m ² ・年
		根拠等			
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		4.0 項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
		根拠等			
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		16.5 %
		根拠等			
28.0	35	合計			

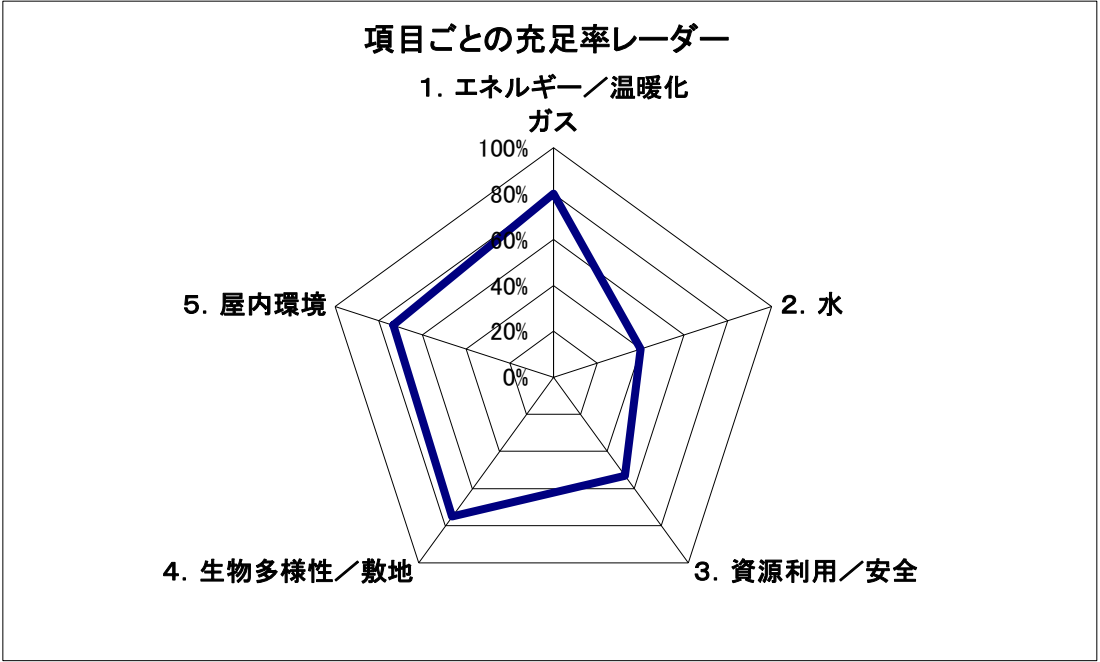
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		954.4 L/m ² ・年
	0	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			
4.0	10	2.1 水使用量(計算値)			
		評価しない			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	水使用量(計画値)		954.4 L/m ² ・年
		根拠等			
	0	2.3 水使用量(実績値)			
4.0	10	合計			

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	なし		
	3.0	新耐震基準への適合			
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		
		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		
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		
		① 躯体材料	無		
3.0		② 非構造材料	無		
1.0			リサイクル材品目数(非構造材)		0 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	経過年数＋今後の想定耐用年数		
		根拠等	等級1相当		
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	受電盤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
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	4)自然エネルギーの利用		
		自給率向上の取組数			1 項目
4.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	1)頻度、2)役割、4)点検、5)実施		
		維持管理に関する取組数			9 ポイント
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		
10.6	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			
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	③サツキツツジ 5)草刈り機		
4.2対象外の時は点数を倍)			②取組表による場合のポイント		2 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	該当しない		
		なし			
3.0	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	駒形駅 徒歩21分		
		鉄道駅またはバス停からの距離			21 分圏内
5.0		4.3.2 交通結节点への接近性、敷地周辺への配慮			
		根拠等	1)駒形IC 3.6km、2)トラック待機スペース 3)構内一方通行		
		取組数			3 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	洪水 リスク有		
		リスクの合計数			1 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	なし		
		根拠等	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			
		根拠等	営業事務室 床面積230㎡ 採光面積31.38㎡		
		開口率			13.6 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等	無		
		屋光利用設備			0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	営業事務室 床面積230㎡ 開口率1/15		
		自然換気有効開口面積			㎡
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	事務所 天井高 2.6m		
		天井高			2.6 m以上
11.0	15	合計			

前橋物流センター



環境性能の特徴

- ・倉庫内LEDの導入や屋根断熱の導入など積極的な取組が実施されている
- ・自然災害の該当リスクが少ない
- ・開口面積が大きく、自然換気に適している

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