

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	柏物流センターⅡ	敷地面積	55,118	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県柏市	建築面積	26,291	m ²	評価の実施日	2023年10月10日
用途地域	指定なし	延床面積	51,380	m ²	作成者	秋川 武宏
建物用途	工場(物流センター、物流拠点施設)	階数	地上3階		不動産評価員番号	ふ-001351-28
竣工年月	1989年8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									
69.0 /100 (得点 / 満点)		合計		★★★★★		S ランク:★★★★★ ≧ 78		78	
						A ランク:★★★★ ≧ 66		66	
						B+ランク:★★★ ≧ 60		60	
				★★★★★		B ランク:★★ ≧ 50		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 共同の取組有	一次エネルギー(目標値)	440 MJ/m ² ・年
14.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	440.2 MJ/m ² ・年
			C/S=0.82	二次エネルギー(*)	45.1 kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	13.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	水道光熱費	880.6 円/m ² ・年
			880.6円/㎡・年		
3.0	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)自然換気 8)空調 9)冷蔵	導入された対策項目数	3.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等	利用率	0.0 %
			無		
24.0	35	合計			

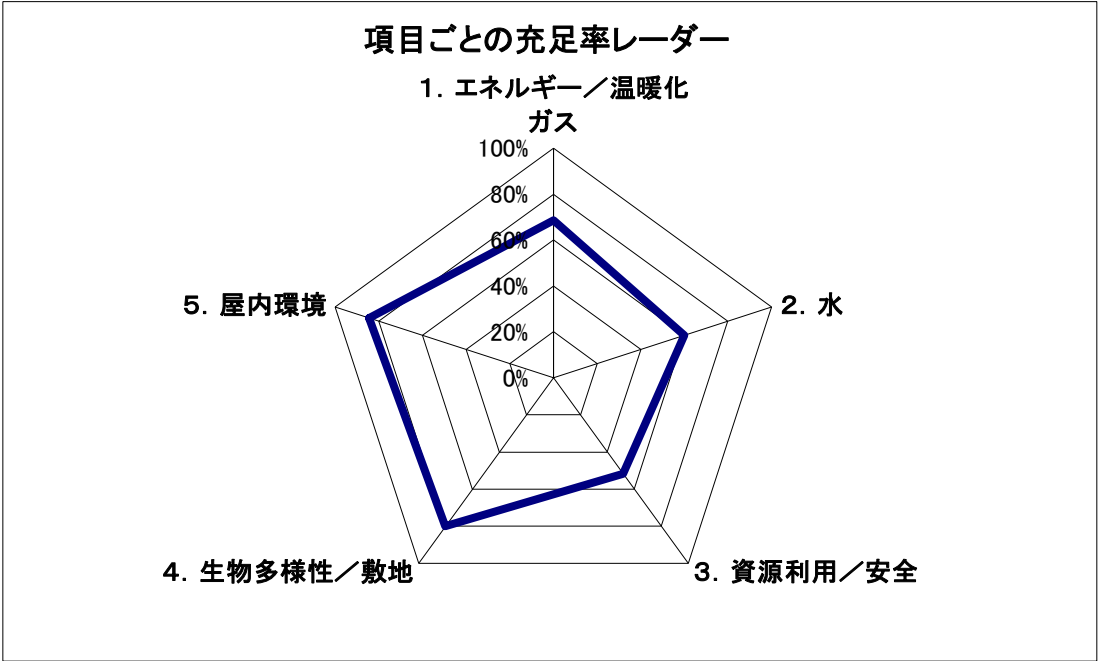
2. 水					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	34.1 L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等	水使用量(計画値)	34.1 L/m ² ・年
			1)自動水栓 2)節水型便器		
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
6.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加		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		
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	無		
1.0		② 非構造材料	無	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	
			等級1相当		
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	更新年数の平均値	20 年
			受電盤25年、受水槽25年、空調機15年、ポンプ類15年		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	自給率向上の取組数	0 項目
			無		
4.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	9 ポイント
			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		
10.4	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		
	10	根拠等	自ら導入していない	なし	
8.0		4.1 生物多様性の向上	根拠等	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
			3)シラカシ、4)緑地面積20% 5)屋外ベンチの設置		
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	なし	
			該当しない		
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	鉄道駅またはバス停からの距離	25 分圏内
			高柳駅 徒歩25分		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	根拠等	取組数	3 項目
			1)風早工業団地5km圏内 2)トラック待機スペース 3)車両導線		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数	1 種類
			地震 リスク有 対策:PML値7.1		
16.0	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	質問票への適合	なし	
3.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
4.0		5.1.1 自然採光	根拠等	開口率	19.1 %
			1F事務所1 床面積218.15㎡ 採光面積41.56㎡		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	昼光利用設備	0 種類
			無		
5.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	自然換気有効開口面積	25.9 ㎡
			1F事務所1 床面積218.15㎡ 開口割合1>9		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	2.7 m以上
			事務室 天井高2.7m		
12.7	15	合計			

柏物流センターⅡ



環境性能の特徴

- ・節水型水栓や節水型便器の導入など節水への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く、対策も講じられている
- ・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