

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	平塚物流センター	敷地面積	12,796	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県平塚市	建築面積	7,665	m ²	評価の実施日	2023年10月10日
用途地域	工業専用地域	延床面積	13,276	m ²	作成者	秋川 武宏
建物用途	倉庫、事務所	階数	地上2階		不動産評価員番号	ふ-001351-28
竣工年月	1990年9月15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

72.5

/100

合計

(得点 / 満点)

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

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	最大加点点	必須項目	指標	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		
0.0	加点点1	根拠等:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	234 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)	234.1 MJ/m ² ・年
		根拠等:C/S=0.48	二次エネルギー(*)	24.0 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	7.4 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	518.4 円/m ² ・年
		根拠等:518.4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)倉庫の自然換気 10)マデハン省エネ 5)LED導入	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:無	利用率	0.0 %
31.0	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		
	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)	45.6 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:5)擬音装置	水使用量(計画値)	45.6 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

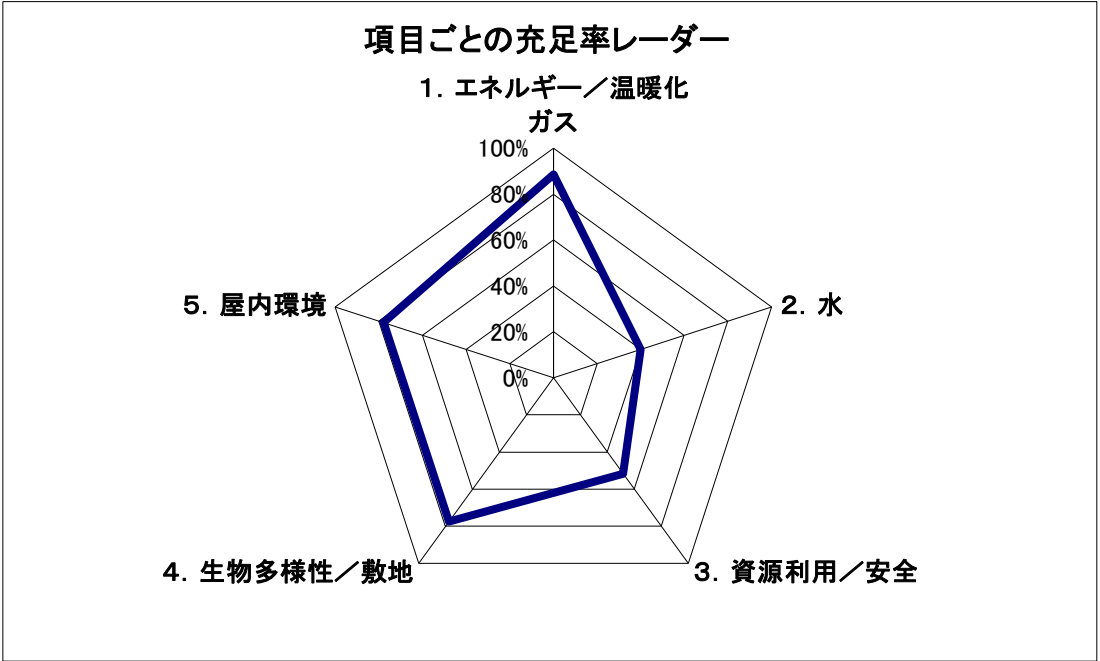
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等:新耐震基準への適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:導入無		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	無	
1.0		② 非構造材料	無	
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	
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	
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
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
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		
10.4	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)シラカシ 5)草刈り機	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	
4.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等:バス停長滞 徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	2 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)寒川IC 2.3km、2)トラック待機スペース	取組数	2 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:洪水、地震 リスク有	リスクの合計数	2 種類
15.5	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		
		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:1階事務室 床面積105.43㎡ 採光面積16.05㎡	開口率	15.2 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等:無	昼光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等:1階事務室 床面積㎡105.43㎡ 開口率1/14	自然換気有効開口面積	8.0 ㎡
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:事務室 天井高 2.5m	天井高	2.5 m以上
11.7	15	合計		



環境性能の特徴

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