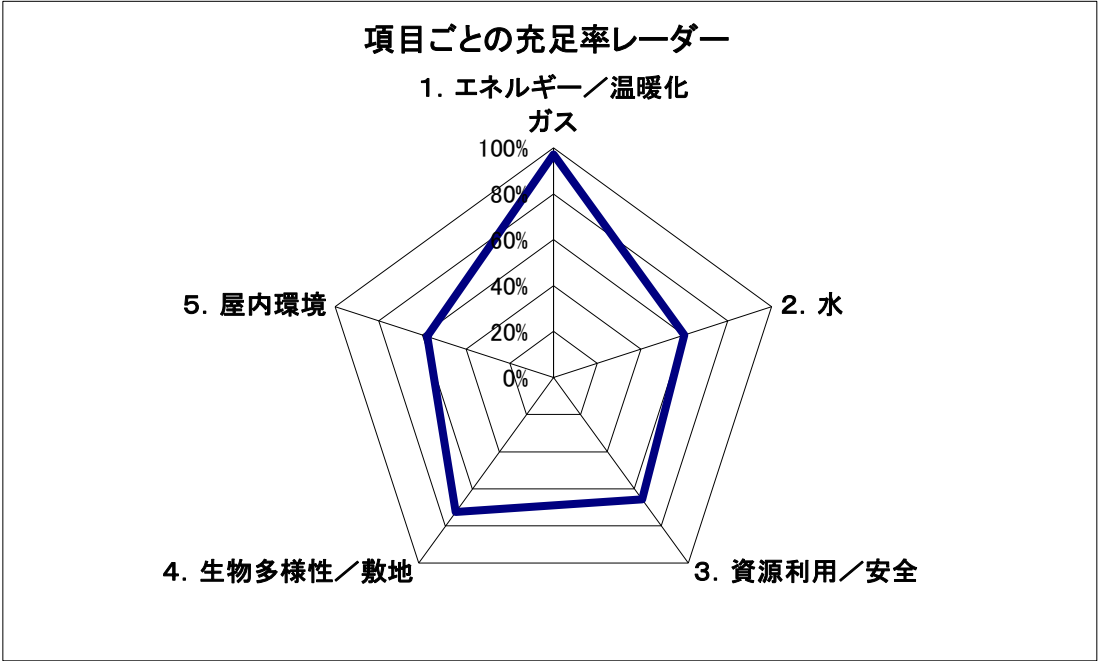


CASBEE<sup>®</sup>-不動産【物流施設】評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【物流施設】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

| 建物概要                |                  |                                        |                                                                               |           |                |                            |             |                                       |  |
|---------------------|------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|----------------------------|-------------|---------------------------------------|--|
| 建物名称                | 市川LC             |                                        | 敷地面積                                                                          | 7,094.79  | m <sup>2</sup> | 評価の段階                      | 運用段階評価      |                                       |  |
| 建設地                 | 千葉県市川市田尻二丁目2番15号 |                                        | 建築面積                                                                          | 4,063.26  | m <sup>2</sup> | 評価の実施日                     | 2023年12月8日  |                                       |  |
| 用途地域                | 工業地域(法22条区域)     |                                        | 延床面積                                                                          | 12,413.28 | m <sup>2</sup> | 作成者                        | 成田 まゆみ      |                                       |  |
| 建物用途                | 物流施設             |                                        | 階数                                                                            | 地上4階      |                | 不動産評価員番号                   | ふ-000924-25 |                                       |  |
| 竣工年月                | 2020年4月21日       |                                        | 構造                                                                            | S造        |                | 確認日                        |             |                                       |  |
| 直近の大規模改修実施年月        |                  |                                        | 平均居住人員                                                                        |           | 人              | 確認者                        |             |                                       |  |
|                     |                  |                                        | 年間使用時間                                                                        |           | 時間/年           | 不動産評価員番号                   |             |                                       |  |
| 評価結果                |                  |                                        |                                                                               |           |                |                            |             |                                       |  |
| 76.3                | /100             | 合計                                     | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |           |                | 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                  |                  | 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、運用管理体制                                              |           |                | 一次エネルギー(目標値)               |             | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |  |
| 1.0                 | 加点点              | 根拠等                                    | 実績値レベル5。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築しテナントと共同して省エネに取組み。                           |           |                | 一次エネルギー(計画値)               |             | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |  |
| 20.0                | 20               | 1.1 使用・排出原単位(計算値)                      | 根拠等                                                                           |           |                | 二次エネルギー(*)                 |             | kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |  |
|                     |                  |                                        | C/S=456.9/1080=0.423                                                          |           |                | CO <sub>2</sub> 排出量(*)     |             | kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |  |
| 5.0                 | 5                | 1.2 使用・排出原単位(実績値)                      | 根拠等                                                                           |           |                | 水道光熱費                      | 456.9       | 円/m <sup>2</sup> ・年                   |  |
|                     |                  |                                        | 2022/4-2023/3実績値                                                              |           |                |                            |             |                                       |  |
| 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                                                               |           |                | 導入された対策項目数                 | 3.0         | 項目                                    |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | ①②⑤について取り組み                                                                   |           |                | 利用率                        | 471.7       | %                                     |  |
| 5.0                 | 5                | 1.4 自然エネルギー                            | 根拠等                                                                           |           |                |                            |             |                                       |  |
|                     |                  |                                        | 太陽光発電:定格250kw÷契約電力量53kw=471.7%                                                |           |                |                            |             |                                       |  |
| 34.0                | 35               | 合計                                     |                                                                               |           |                |                            |             |                                       |  |
| 2. 水                |                  |                                        |                                                                               |           |                |                            |             |                                       |  |
| 評価                  | 最大加点点            | 必須項目                                   | 指標                                                                            |           |                | 評価値                        |             |                                       |  |
| 適合                  |                  | 根拠等                                    | :目標設定、モニタリング、運用管理体制                                                           |           |                | 水使用量(目標値)                  |             | L/m <sup>2</sup> ・年                   |  |
|                     | 0                | 2.1 水使用量(計算値)                          | 評価しない                                                                         |           |                | 水使用量(計画値)                  |             | L/m <sup>2</sup> ・年                   |  |
| 6.0                 | 10               | 2.2 水使用量(仕様評価)                         | 根拠等                                                                           |           |                |                            |             |                                       |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | ①②について取り組み                                                                    |           |                |                            |             |                                       |  |
|                     | 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                  | 最大加点点            | 必須項目                                   | 指標                                                                            |           |                | 評価値                        |             |                                       |  |
| 適合                  |                  | 根拠等                                    | :新耐震基準への適合またはIs値、If値                                                          |           |                | なし                         |             |                                       |  |
| 3.0                 | 5                | 3.1 高耐震・免震等                            | 根拠等                                                                           |           |                |                            |             |                                       |  |
| 3.0                 |                  | 3.1.1 耐震性                              | 2020年築、新耐震基準に適合                                                               |           |                |                            |             |                                       |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 建築基準法に準拠                                                                      |           |                |                            |             |                                       |  |
| 3.0                 |                  | 3.1.2 免震・制震・制振性能                       | 根拠等                                                                           |           |                |                            |             |                                       |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 揺れを抑える装置を導入していない                                                              |           |                |                            |             |                                       |  |
| 3.0                 | 5                | 3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制                   | 根拠等                                                                           |           |                | リサイクル材品目数(非構造材)            | 1           | 品目                                    |  |
|                     |                  | 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                                 | 導入なし                                                                          |           |                |                            |             |                                       |  |
| 3.0                 |                  | ② 非構造材料                                | 再生加熱アスファルト混合物を使用                                                              |           |                |                            |             |                                       |  |
|                     |                  | 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制                        | 評価しない                                                                         |           |                |                            |             |                                       |  |
| 4.0                 | 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             | 65          | 年                                     |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 品確法の等級2相当                                                                     |           |                | 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均 |             |                                       |  |
| 3.1                 | 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／バリアフリー |                                                                               |           |                |                            |             |                                       |  |
| 3.7                 |                  | 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                                     |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 受変電25、ポンプ類20、空調15                                                             |           |                |                            |             |                                       |  |
| 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                                    |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 取組みなし                                                                         |           |                |                            |             |                                       |  |
| 5.0                 |                  | 3.4.3 維持管理                             | 根拠等                                                                           |           |                | 維持管理に関する取組数                | 13          | ポイント                                  |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 1),2),3),4),5),6)について取り組み                                                     |           |                |                            |             |                                       |  |
| 3.0                 |                  | 3.4.4 バリアフリー対策                         | 根拠等                                                                           |           |                |                            |             |                                       |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 建物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている                                                      |           |                |                            |             |                                       |  |
| 13.1                | 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                  |                  | 根拠等                                    | :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                                              |           |                | なし                         |             |                                       |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 自ら導入していない。                                                                    |           |                |                            |             |                                       |  |
| 8.0                 | 10               | 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数            | 2           | ポイント                                  |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 1),2)について取り組み                                                                 |           |                |                            |             |                                       |  |
| 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                         |             |                                       |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 要措置区域に該当しない                                                                   |           |                |                            |             |                                       |  |
| 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                                                                           |           |                | 鉄道駅またはバス停からの距離             | 3           | 分圏内                                   |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 京成トランジットバス 二俣01系統、妙典05系統 田尻二丁目停留所から徒歩3分                                       |           |                |                            |             |                                       |  |
| 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                                                                           |           |                | 取組数                        | 2           | 項目                                    |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 1),2)について取り組み                                                                 |           |                |                            |             |                                       |  |
| 2.0                 | 5                | 4.4 自然災害リスク対策                          | 根拠等                                                                           |           |                | リスクの合計数                    | 4           | 種類                                    |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 液状化・地震動:対策あり、水害・津波:対策なし                                                       |           |                |                            |             |                                       |  |
| 14.5                | 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                  |                  | 根拠等                                    | :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                                    | 質問票に適合                                                                        |           |                |                            |             |                                       |  |
| 1.6                 | 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                                                                           |           |                | 開口率                        | 7.3         | %                                     |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 開口率計算                                                                         |           |                |                            |             |                                       |  |
| 3.0                 |                  | 5.1.2 昼光利用設備                           | 根拠等                                                                           |           |                | 昼光利用設備                     |             | 種類                                    |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 該当なし                                                                          |           |                |                            |             |                                       |  |
| 4.0                 | 5                | 5.2 自然換気性能                             | 根拠等                                                                           |           |                | 自然換気有効開口面積                 | 15.0        | m <sup>2</sup>                        |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 開口率計算。1/19.5≧1/30                                                             |           |                |                            |             |                                       |  |
| 3.0                 | 5                | 5.3 眺望・視環境                             | 根拠等                                                                           |           |                | 天井高                        | 2.5         | m以上                                   |  |
|                     |                  | 根拠等                                    | 天井高2.65m、窓あり                                                                  |           |                |                            |             |                                       |  |
| 8.6                 | 15               | 合計                                     |                                                                               |           |                |                            |             |                                       |  |

市川LC



環境性能の特徴

エネルギー性能に優れている  
太陽光発電による自然エネルギーの導入をしている  
環境に配慮した維持管理について積極的に取り組んでいる

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄