

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対応版) v1.2.1

建物概要						
建物名称	Dプロジェクト富士	敷地面積	32,793	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	静岡県富士市大淵字城山2261番地6	建築面積	14,176	m ²	評価の実施日	2024年1月29日
用途地域	指定なし	延床面積	26250.08	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上2F		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2013年9月25日	構造	S造		確認日	2024年1月29日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果					
80.8	/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	(*)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	省エネ基準への適合、目標設定有、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)	70 MJ/m ² ・年
20.0	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)	70.2 MJ/m ² ・年
			水道光熱費と統計平均値から算出 C/S=0.118	二次エネルギー(*)	7.2 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	2.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	水道光熱費	127.5 円/m ² ・年
			水道光熱費から算出		
5.0	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	5.0 項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等	利用率	7.0 %
		根拠等	太陽光発電設備自家消費33kW 最大需要電力428kW		
36.0	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	目標設定有、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)	26.1 L/m ² ・年
8.0	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)	26.1 L/m ² ・年
			自動水栓 節水型便器 擬音装置		
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
8.0	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		
	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		
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等		
			建築物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		
			なし		
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	なし		
3.0		② 非構造材料	ビニル床材	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	経過年数＋今後の想定耐用年数	
			建築物基準法に定める対策が講じられている	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.3		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			
3.5		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
			受変電設備25年 浄化槽25年 空調15年 ポンプ15年		
3.0		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	2 項目
			非常時の通信系途絶対策 自然エネルギー供給		
2.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	4 ポイント
			1 5		
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		
11.3	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数	2 ポイント
			3)自生種の植栽、4)緑化率21%		
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		
2.5	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	10 分圏内
			バス停(八王子) 徒歩10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
			1)新富士料金所3.9km 2)トラック待機スペース		
4.0	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
			リスク有:地震		
14.5	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 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	開口率	10.7 %
			2F事務室2 床面積38.33㎡ 採光面積4.10㎡		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等	屋光利用設備	0 種類
			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	2.5 ㎡
			2F事務室2 床面積38.33㎡ 換気割合1/16		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	2.7 m以上
			2F事務室2 窓あり 天井高2.7m		
11.0	15	合計			



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
- ・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

認証機関記名欄