

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	Dプロジェクト土浦	敷地面積	18,192	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	茨城県土浦市本郷字原山20-29	建築面積	4,827	m ²	評価の実施日	2024年1月16日
用途地域	工業専用地域、防火地域指定なし、景観計画区域	延床面積	18512.86	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫、作業所、事務所	階数	地上6階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2009年3月18日	構造	鉄骨造		確認日	2024年1月16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

78.0

/100

合計

★★★★★

S ランク:★★★★★

≧

78

A ランク:★★★★

≧

66

B+ランク:★★★

≧

60

B ランク:★★

≧

50

(得点

/ 満点)

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		
	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)	346 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)	345.8 MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=0.45	二次エネルギー(*)	35.4 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	CO2排出量(*)	16.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	486.1円/㎡・年	水道光熱費	486.1 円/m ² ・年
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		
		根拠等	1)屋根断熱、2)外壁断熱、3)自然換気 5)LED設置 8)空調省エネ	導入された対策項目数	5.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等	利用率	0.0 %
		根拠等	無		
33.0	35	合計			

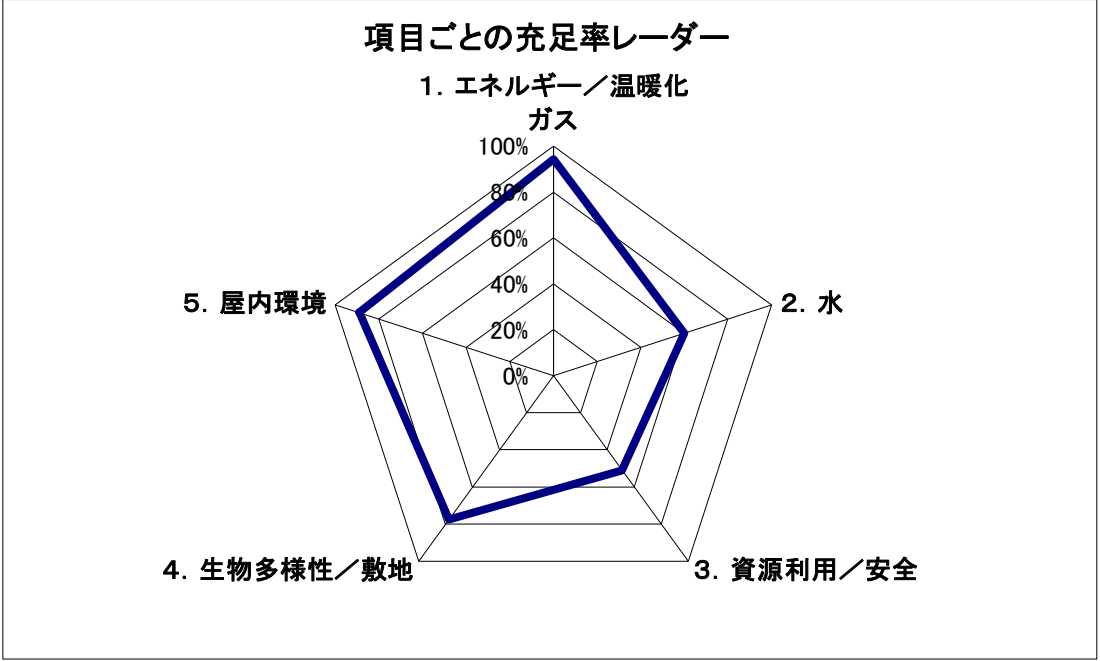
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(目標値)	63.5 L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
		根拠等	1)泡沫水栓 2)節水型便器	水使用量(計画値)	63.5 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
6.0	10	合計			

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		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	根拠等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	新耐震基準への適合	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	根拠等		
		3.2.1 再生材利用率	根拠等	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
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
3.0		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	年
		根拠等	等級1相当		
2.2	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		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等		
		根拠等	受電盤25年、発電機30年、受水槽25年、空調機15年、ポンプ15年	更新年数の平均値	22 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
		根拠等	無		
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	8 ポイント
		根拠等	1 2 5 6		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等		
		根拠等	レベル3を満たさない		
10.2	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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	なし	
		根拠等	自ら導入していない		
4.2対象外の時は点数を倍)		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
0.0	0	根拠等	緑化率20%以上 自生種の植栽		
[対策不要は対象外]		根拠等	該当しない	なし	
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	38 分圏内
		根拠等	バス停藤沢小学校前 徒歩38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)土浦北IC3.7km 2)トラック待機スペース		
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
		根拠等	地震 リスク有 対策:PML値1.6		
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		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		
		根拠等	質問票への適合	なし	
4.3	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
5.0		5.1.1 自然採光	根拠等	開口率	22.1 %
		根拠等	2F事務室 床面積97.86㎡ 採光面積:21.62㎡		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	昼光利用設備	0 種類
		根拠等	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	10.8 ㎡
		根拠等	2F事務室 床面積97.86㎡ 開口割合1>10		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	2.7 m以上
		根拠等	2階事務室1 天井高2.7m		
13.3	15	合計			

Dプロジェクト土浦



環境性能の特徴

- ・倉庫内LEDの導入や空調の集中制御など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・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
ダイキン工業株式会社
東 晃司

認証機関記名欄