

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	DPLつくば谷田部	敷地面積	37,066	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	茨城県つくば市みどりの南23-1	建築面積	22,655	m ²	評価の実施日	2024年10月11日
用途地域	準工業地域	延床面積	41292.6	m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	物流施設	階数	地上2F		不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2021年6月16日	構造	S造		確認日	2024年11月15日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	XXX	人	確認者	米田 拓朗
		年間使用時間	XXX	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果

79.4

/100

合計

(得点 / 満点)

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

S ランク:★★★★★
A ランク:★★★★★
B+ランク:★★★★
B ランク:★★★

≧78
≧66
≧60
≧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		
1.0	加点点	根拠等:実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、テナントと共同し	一次エネルギー(目標値)	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)	30.8 MJ/m ² ・年
		根拠等:実績値より(エネルギー消費量実績値一覽参照)	二次エネルギー(*)	3.2 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	CO ₂ 排出量(*)	1.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量を算出する係数は0.477 k _g -CO2/kWh(電気)		
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	131.6 円/m ² ・年
		根拠等:実績値参照		
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0 項目
		根拠等:省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	205,426.0 %
		根拠等:太陽光発電設備を設置している		
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		:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等:水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(目標値)	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:1)、2)	水使用量(計画値)	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

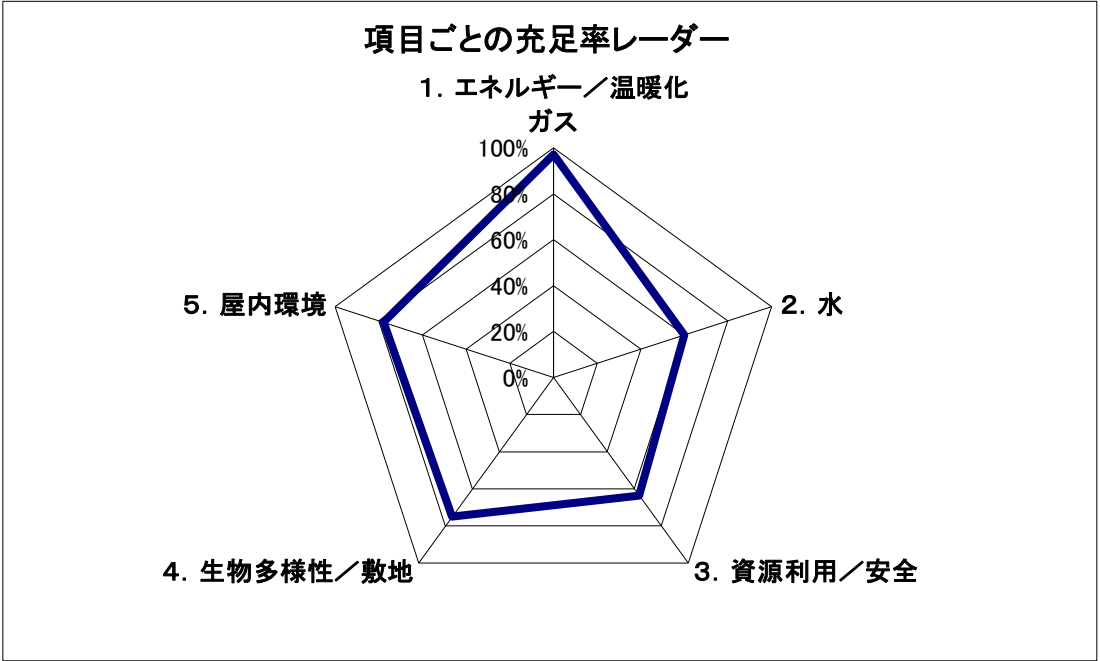
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等:新耐震基準に適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:導入していない		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	使用していない	
4.0		② 非構造材料	リサイクル資材を使用している	リサイクル材品目数(非構造材)
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	2 品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等:建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
3.2	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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:計算式参照	更新年数の平均値	19 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等:4)		
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	10 ポイント
		根拠等:1)、2)、4)、5)、6)		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等:バリアフリーチェックリストの半分以上を満たしている		
12.7	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		
	10	根拠等:特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	なし	
8.0		4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
		根拠等:3)、5)		
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:土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	なし	
2.0	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	鉄道駅またはバス停からの距離	分圏内
		根拠等:レベル3に達しない		
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	1 項目
		根拠等:2)		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
		根拠等:該当リスクは1種で、有効な防災対策を実施している		
15.0	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:	なし	
3.6	5	5.1 屋光利用	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	開口率	16.4 %
		根拠等:計算式参照		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	種類
		根拠等:屋光利用設備がない		
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	3.5 m ²
		根拠等:計算式参照		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		根拠等:事務室の大天井2.7m以上かつ十分な屋外の情報を得られる窓がある		
11.6	15	合計		



環境性能の特徴

- ・省エネ性(エネルギー消費・節水)が高い建物である。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・自然災害リスクが少ない。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も比較的良好である。
- ・バリアフリーへの対策も取られている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄