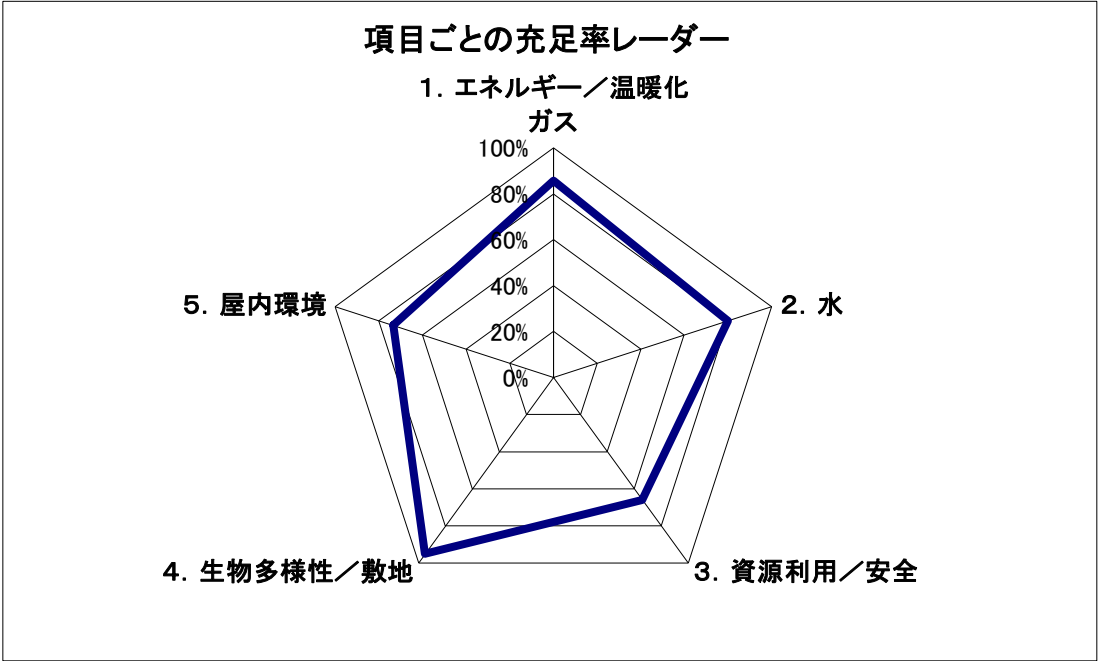


CASBEE[®]-不動産【物流施設】評価結果

■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プロジェクト城南島 I			敷地面積	15,988	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	東京都大田区城南島7-2-3			建築面積	9,344	m ²	評価の実施日	2024年1月9日		
用途地域	準工業地域 準防火地域			延床面積	49878.91	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	倉庫業を営む倉庫			階数	地上8F		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2014年5月2日			構造	PCaPC構造、一部S造		確認日	2024年1月9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 將登		
				年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27		
評価結果										
81.2 /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					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 共同取組有				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	BEI=0.23				一次エネルギー(計画値)	70.2	MJ/m ² ・年
								二次エネルギー(*)	58.2	kWh/m ² ・年
								CO ₂ 排出量(*)	26.3	kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	水道光熱費から算出				水道光熱費	847.4	円/m ² ・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	屋根断熱 倉庫部LED 倉庫自然換気				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	自然エネルギーの利用なし				利用率	0.0	%
30.0	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)	82.3	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	自動水栓 節水型便器 擬音装置				水使用量(計画値)	82.3	L/m ² ・年
	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			
5.0	5	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							
5.0		3.1.1 耐震性	根拠等	損傷制御設計が行われている						
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等	建物全体で免震構造						
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する							
3.0		3.2.1 再生材利用率	① 躯体材料	なし				リサイクル材品目数(非構造材)	1	品目
3.0			② 非構造材料	ビニル床材						
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	建築物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
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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均							
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	発電機30年受変電25年受水槽25年空調15年ポンプ15年				更新年数の平均値	22	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	通信途絶対策				自給率向上の取組数	1	項目
2.0		3.4.3 維持管理	根拠等	156				維持管理に関する取組数	5	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						
13.2	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			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	開発前から樹林なし 自生種の植栽 屋外ベンチの設置				②取組表による場合のポイント数	3	ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]	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		
[対策不要は対象外]	5	4.3 公共交通機関の接近性								
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	バス停(建材埠頭) 徒歩2分				鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	根拠等	中環大井南IC5km圏内 2)トラック待機スペース 3)車両導線				取組数	3	項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスク有:液状化 地震 対策有:液状化 地震動				リスクの合計数	2	種類
19.0	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							
	5	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	2F事務室1 床面積74.37㎡ 採光面積10.206㎡				開口率	13.7	%
3.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等	なし				屋光利用設備	0	種類
5.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	2F事務室1 床面積74.37㎡ 換気割合>1/7				自然換気有効開口面積	11.5	㎡
3.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	2F事務室1 窓あり 天井高2.5m				天井高	2.5	m以上
11.0	15	合計								

Dプロジェクト城南島 I



環境性能の特徴

- ・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
- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
- ・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