

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) v1.2

建物概要							
建物名称	アイミッションズパーク柏2	敷地面積	58,392	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	千葉県柏市	建築面積	27,928	m ²	評価の実施日	2023年4月14日	
用途地域	工業専用地域、防火22条地域	延床面積	132,478	m ²	作成者	福士 明子	
建物用途	物流施設	階数	地上6F		不動産評価員番号	ふ-001189-27	
竣工年月	2018年8月7日	構造	RC造、S造		確認日	2023年6月2日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員			確認者	福士 明子	
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27	

評価結果									
79.1 /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									

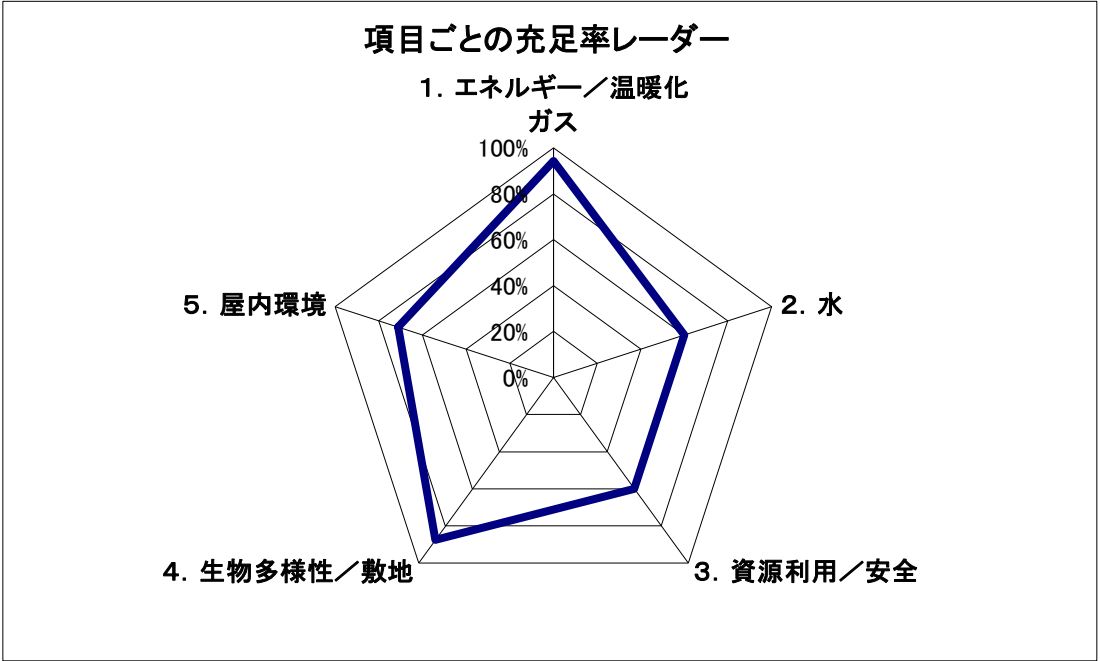
1. エネルギー／温暖化ガス								
評価	最大加			指標	(※は参考値)	評価値		
適合		必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制					
1.0	加	根拠等	省エネ基準適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、テナントと共同で省エネに取組み			一次エネルギー(目標値)	別紙による MJ/m ² ・年	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	BEI=0.50			一次エネルギー(計画値)	— MJ/m ² ・年
							二次エネルギー(*)	— kWh/m ² ・年
							CO2排出量(*)	— kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	実績値参照			水道光熱費	1,015.4 円/m ² ・年
4.0	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)、2)、4)、5)			導入された対策項目数	4.0	項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等	太陽光発電設備を設置している			利用率	70.7 %
33.0	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					
		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
	0	2.1 水使用量(計算値)		評価しない					
6.0	10	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						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			
				根拠等				新耐震基準に適合			
3.0		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				なし	
3.0				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	
4.0		5		3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制							
3.0				3.2.1 再生材利用率		①と②の平均で評価する					
5.0				① 躯体材料		使用していない				リサイクル材品目数(非構造材)	
				② 非構造材料		リサイクル資材を使用している				3 品目	
3.0		5		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		評価しない					
				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	
2.0		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				経過年数＋今後の想定耐用年数	
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	
2.0				3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		根拠等				1)	
1.0				3.4.3 維持管理		根拠等				4)	
1.0				3.4.4 バリアフリー対策		根拠等					
12.0		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											
				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							
5.0		5		4.1 生物多様性の向上															
[4.2対象外の時は点数を倍]				根拠等				1)、3)、5)				②取組表による場合のポイント		2		ポイント			
4.0		5		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生															
[対策不要は対象外]				根拠等				「形質変更時要届出区域」に指定され、開発時に計画の届出、それに基づく措置を行う				なし							
3.5		5		4.3 公共交通機関の接近性															
3.0				4.3.1 公共交通機関の接近性															
				根拠等				バス停まで徒歩5分				鉄道駅またはバス停からの距離				5		分圏内	
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				1)、2)				取組数				2		項目	
5.0		5		4.4 自然災害リスク対策															
				根拠等				該当リスクは1種のみで有効な防災対策を実施している				リスクの合計数				1		種類	
17.5		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		空気環境測定の実施記録有				なし			
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		レベル3を満たさない				開口率			%
3.0				5.1.2 昼光利用設備									
				根拠等		昼光利用設備がない				昼光利用設備			種類
4.0		5		5.2 自然換気性能									
				根拠等		計算式参照				自然換気有効開口面積		35.6	m ²
5.0		5		5.3 眺望・視環境									
				根拠等		事務室の天井高3m以上かつ十分な屋外の情報を得られる窓がある				天井高		2.9	m以上
10.6		15		合計									



環境性能の特徴

- ・エネルギー計算値・仕様評価が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・太陽光発電設備を設置し自然エネルギー利用に取り組んでいる。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・非構造材料においてリサイクル材を使用している。
- ・高速自動車道のインターチェンジが周辺5kmの区域内にあり交通結節点へアクセスしやすい。
- ・敷地内にトラック待機スペースがあり周辺への排ガスや騒音の配慮がなされている。
- ・災害リスクへの対策が講じられている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄