

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プロジェクト浦安Ⅲ	敷地面積	21,618	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	千葉県浦安市	建築面積	9,831	m ²	評価の実施日	2023年7月14日	
用途地域	準工業地域	延床面積	41,541	m ²	作成者	和田 萌	
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上5階		不動産評価員番号	ふ-001344-28	
竣工年月	2005年5月20日	構造	鉄骨造		確認日	2023年7月14日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人		確認者	東 晃司	
		年間使用時間	時間/年		不動産評価員番号	ふ-001011-26	

評価結果									
78.2 /100 (得点 / 満点)		合計	★★★★★			S ランク:★★★★★	≧	78	
						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				
0.0	加	根拠等	省エネ基準への適合、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)	262	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)	261.7	MJ/m ² ・年
			C/S=0.359		二次エネルギー(*)	26.8	kWh/m ² ・年
					CO2排出量(*)	8.3	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	387.8	円/m ² ・年
			387.8円/㎡・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	外壁断熱、自然換気、LED、空調省エネ		導入された対策項目数	4.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等				
			自然エネルギーの使用無し		利用率	0.0	%
32.0	35	合計					

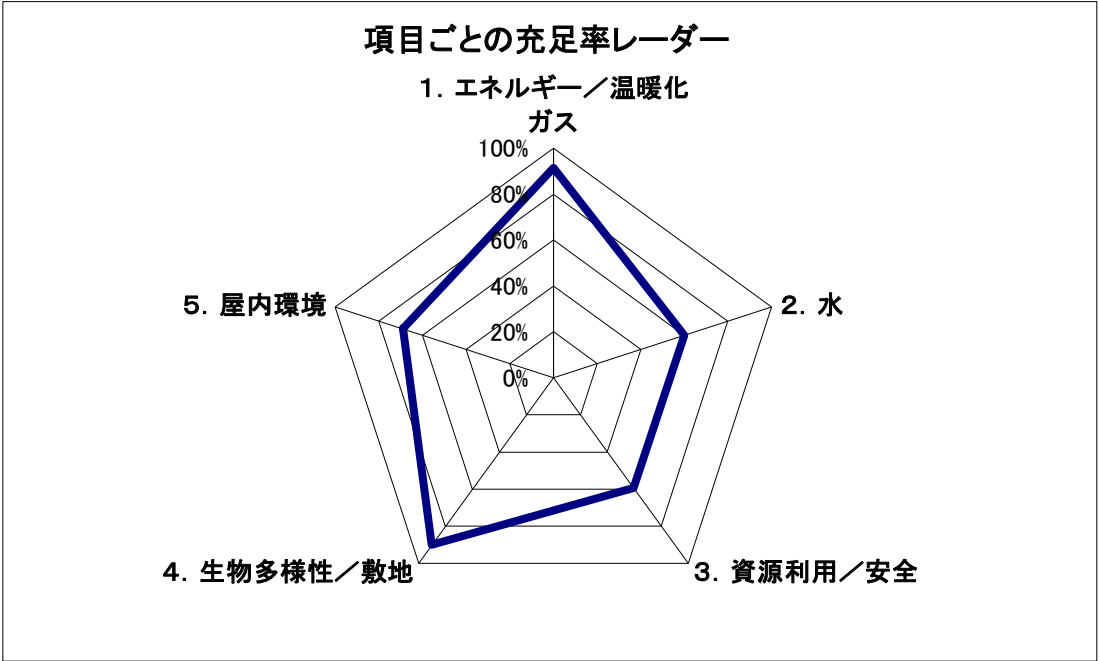
2. 水							
評価	最大加			指標		評価値	
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制				
	0	根拠等	目標値の設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築		水使用量(目標値)	45.6	L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない				
		2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等		水使用量(計画値)	45.6	L/m ² ・年
			節水型水栓 その他節水				
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない				
6.0	10	合計					

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				
3.0	5	根拠等	新耐震基準建築物		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				
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等				
			無				
3.5	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				
		3.2.1 再生材利用率	① 躯体材料 ② 非構造材料		リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目
3.0			無				
4.0			磁器質タイル、ビニル床シート				
		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		年
			建築基準法に定める対策が講じられている				
2.4	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				
3.5		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
			受電盤25年 空調機15年 ポンプ15年 受水槽25年				
2.0		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	1	項目
			③通信系の対策				
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
			1 2 5 6				
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				
11.9	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	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		②取組表による場合のポイント	3	ポイント
			③在来種、④緑地面積20%以上 ⑤屋外ベンチの設置				
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等		なし		
			対象外				
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等				
5.0		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	3	分圏内
			千鳥東バス停徒歩2分				
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		取組数	3	項目
			浦安IC5km以内、トラック待機スペース 車両導線の確保				
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等		リスクの合計数	3	種類
			リスク有(水害・液状化・地震動)、対策有(液状化・地震動)				
18.0	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				
		根拠等	質問表への適合		なし		
3.3	5	5.1 昼光利用	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	11.3	%
			1階事務室 床面積232.38㎡ 採光面積26.24㎡				
4.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等		昼光利用設備	1	種類
			倉庫内ハイサイドライトあり				
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等		自然換気有効開口面積	11.7	㎡
			1階事務室 床面積232.38㎡ 換気割合>1/20				
3.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等		天井高	2.5	m以上
			屋外情報を確認できる窓有				
10.3	15	合計					

Dプロジェクト浦安Ⅲ



環境性能の特徴

・外壁断熱20mm以上や倉庫内LEDの導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
・節水型水栓が導入されている
・在来種を植栽や緑地面積20%以上するなど生物多様性への積極的な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