



## 【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プロジェクト久喜IV	敷地面積	22,600 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県久喜市	建築面積	10,844 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2023年7月14日
用途地域	準工業地域、工業専用地域、準防火地域	延床面積	28,450 m <sup>2</sup>	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上3階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2009年6月25日	構造	鉄骨造、1.2階柱RC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	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

81.1 /100 合計 (得点 / 満点)		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	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合		根拠等 : 省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	307 MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.0	1 加点 1	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、テナントの共同取組	一次エネルギー(目標値)	307 MJ/m <sup>2</sup> ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 C/S=0.43	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) CO <sub>2</sub> 排出量(*)	307.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年 31.5 kWh/m <sup>2</sup> ・年 14.2 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 462.4円/m <sup>3</sup> ・年	水道光熱費	462.4 円/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 ①屋根断熱 ②外壁断熱 ③LED ④空調 ⑤マテハン	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 無	利用率	0.0 %
34.0	35	合計		

## 2. 水

評価	最大加点	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	水使用量(目標値)	84.4 L/m <sup>2</sup> ・年
0	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 ①泡沫水栓②節水型便器 ③擬音装置付きウォシュレット	水使用量(計画値)	84.4 L/m <sup>2</sup> ・年
0	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	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0	3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等 導入無	
2.0	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	3.0	① 軸体材料	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
1.0	1.0	② 非構造材料	評価しない	
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
2.1	5	3.3 軸体材料の耐用年数	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
3.5	3.5	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 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等 受電盤25年、空調機15年、ポンプ15年、受水槽25年	更新年数の平均値 20 年
1.0	1.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等 無	自給率向上の取組数 0 項目
3.0	3.0	3.4.3 維持管理	根拠等 1 2 5 6	維持管理に関する取組数 8 ポイント
1.0	1.0	3.4.4 バリアフリー対策	根拠等 レベル3を満たない	
10.1	20	合計		

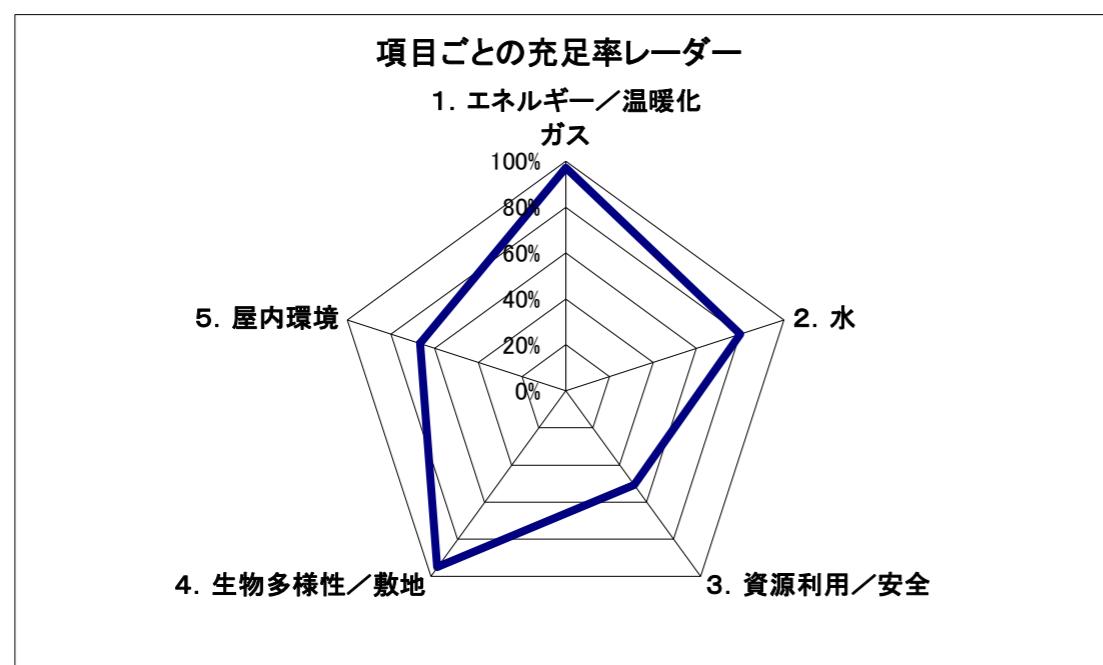
## 4. 生物多様性／敷地

評価	最大加点	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	なし	
10.0	10	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 自ら導入していない	
0.0	0	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 該当しない	
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性 4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等 バス停大久保[菖蒲町] 徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離 3 分圏内
5.0	5	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)白岡菖蒲IC 4km、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:洪水、地震動 対策有: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	なし	
2.0	5	5.1 昼光利用 5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0	4.0	5.1.2 昼光利用設備	根拠等 1階事務室 床面積229.02m <sup>2</sup> 採光面積22.69m <sup>2</sup>	開口率 9.9 %
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等 ハイサイドライト	自然換気設備 1 種類
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等 1階事務室 床面積229.02m <sup>2</sup> 開口面積11.35m <sup>2</sup> 開口率1/21	自然換気有効開口面積 11.4 m <sup>2</sup>
10.0	15	合計	根拠等 1階事務室 天井高2.71m	天井高 2.7 m以上

Dプロジェクト久喜IV



### 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
- ・在来種を植栽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

認証機関記名欄