

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	石狩物流センター2号館	敷地面積	15,373	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	北海道石狩市	建築面積	5,166	m ²	評価の実施日	2023年10月31日	
用途地域	準工業地域	延床面積	11,369	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	倉庫	階数	4階		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	1992年3月3日	構造	SRC		確認日	2023年10月31日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	秋川 武宏	
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001351-28	

評価結果										
68.3 /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										

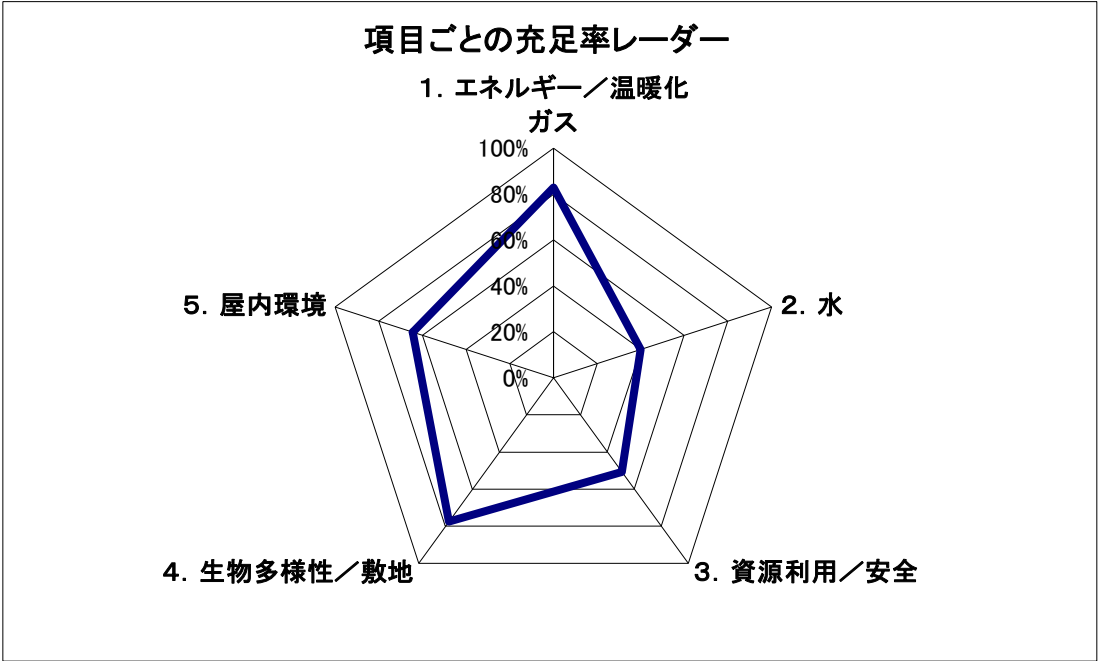
1. エネルギー／温暖化ガス							
評価	最大加			指標	(*は参考値)	評価値	
適合		必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制				
0.0	加	根拠等	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築		一次エネルギー(目標値)	105	MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等		一次エネルギー(計画値)	104.8	MJ/m ² ・年
		根拠等	電気・水道使用量から算出 C/S=0.215		二次エネルギー(*)	10.7	kWh/m ² ・年
					CO2排出量(*)	5.7	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	232.3	円/m ² ・年
		根拠等	電気・水道使用量から算出				
1.0	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	LED		導入された対策項目数	1.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等				
		根拠等	自然エネルギーの使用無し		利用率	0.0	%
29.0	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)	8.4	L/m ² ・年
4.0	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)	8.4	L/m ² ・年
		根拠等	節水型水栓				
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない				
4.0	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				
		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				
		根拠等	なし				
2.0	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				
		3.2.1 再生材利用率					
3.0		① 躯体材料	なし		リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
1.0		② 非構造材料	なし				
		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
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている				
2.1	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
		根拠等	受電盤25年 空調機15年 ポンプ15年 受水槽25年				
1.0		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	0	項目
		根拠等	なし				
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
		根拠等	1 2 5 6				
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等				
		根拠等	レベル3を満たさない				
10.1	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		
8.0	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	2	ポイント
		根拠等	開発前から樹林無し 自生種の植栽				
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		なし		
		根拠等	対象外				
2.5	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	根拠等		鉄道駅またはバス停からの距離		分圏内
		根拠等	レベル3を満たさない				
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		取組数	2	項目
		根拠等	トラック待機スペース 石狩湾新港地域内				
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等		リスクの合計数	0	種類
		根拠等	該当リスクなし				
15.5	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	質問表への適合		なし		
3.7	5	5.1 昼光利用	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	根拠等		開口率	18.6	%
		根拠等	床面積:50.885㎡ 窓面積:10.973㎡ 採光率:18.6%				
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等		昼光利用設備	0	種類
		根拠等	なし				
5.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等		自然換気有効開口面積	5.5	㎡
		根拠等	床面積:50.885㎡ 開口面積:5.4865㎡ 自然換気割合:>1/15				
1.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等		天井高		m以上
		根拠等	天井高さ:2.4m				
9.7	15	合計					



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・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
- ・自然災害リスクが少ない

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