

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10号館	敷地面積	7,000	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	4,392	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	6,583	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上2F		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1995年8月8日	構造	S造		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					
60.7	/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					

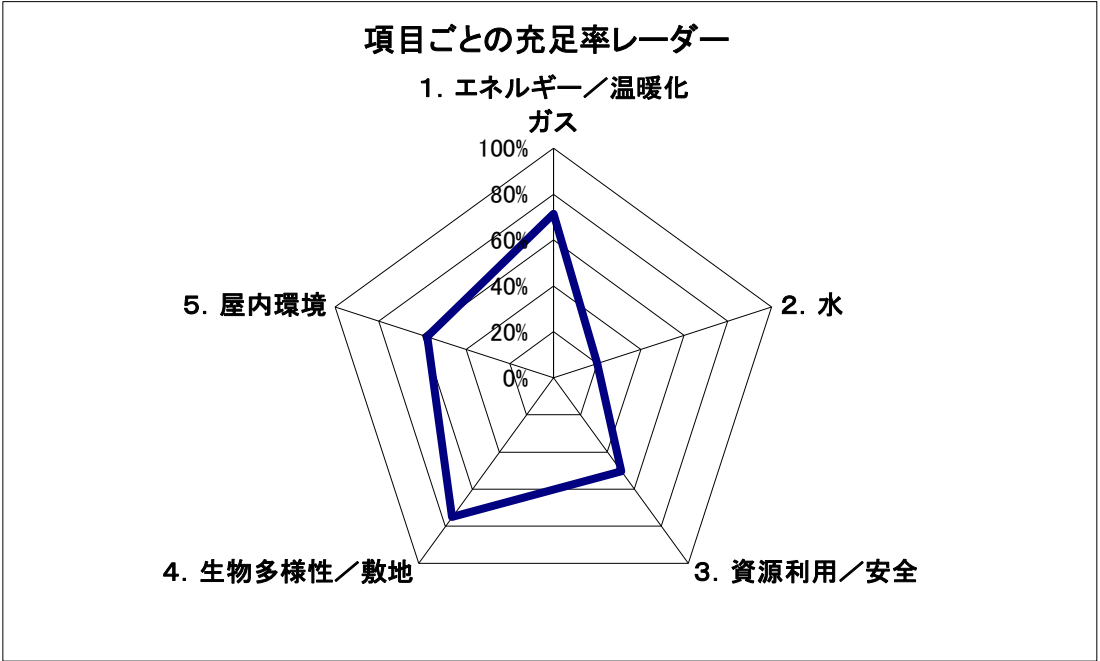
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*は参考値)	評価値
適合		:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
0.0	加点点1	根拠等:省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)		92 MJ/m ² ・年
16.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		92.2 MJ/m ² ・年
		根拠等:電気水道使用量から算出 C/S=0.754	二次エネルギー(*)		9.4 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)		5.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		814.7 円/m ² ・年
		根拠等:電気水道使用量から算出			
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		2.0 項目
		根拠等:省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		0.0 %
		根拠等:自然エネルギーの使用無し			
25.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		: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)		528.0 L/m ² ・年
2.0	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:なし	水使用量(計画値)		528.0 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
2.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		: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:なし			
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		① 躯体材料	なし		
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: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		
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		
3.3		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 消火ポンプ15年	更新年数の平均値		20 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等:なし	自給率向上の取組数		0 項目
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		3.4.4 バリアフリー対策			
		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	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		: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:開発前から樹林無し 自生種の植栽	②取組表による場合のポイント		2 ポイント
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:対象外	なし		
2.0	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:レベル3を満たさない	鉄道駅またはバス停からの距離		分圏内
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		根拠等:石狩湾新港地域内	取組数		1 項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等:自然災害リスクなし	リスクの合計数		0 種類
15.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		: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		
1.7	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:2F事務室 床面積91㎡ 採光面積8.347㎡	開口率		9.2 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等:なし	昼光利用設備		0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等:2F事務室 床面積91㎡ 換気割合1/22	自然換気有効開口面積		4.2 ㎡
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等:2F事務室 窓あり 天井高2.6m	天井高		2.5 m以上
8.7	15	合計			



環境性能の特徴

- ・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
- ・石狩湾新港地域に属しており、交通アクセス良好

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