

CASBEE<sup>®</sup>-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対応版) v1.2.1

| 建物概要         |             |  |        |          |                |          |             |
|--------------|-------------|--|--------|----------|----------------|----------|-------------|
| 建物名称         | DPL広島観音     |  | 敷地面積   | 39,377   | m <sup>2</sup> | 評価の段階    | 運用段階評価      |
| 建設地          | 広島県広島市      |  | 建築面積   | 20,168   | m <sup>2</sup> | 評価の実施日   | 20XX/XX/XX  |
| 用途地域         | 準工業地域       |  | 延床面積   | 96642.32 | m <sup>2</sup> | 作成者      | 米田 拓朗       |
| 建物用途         | 物流施設        |  | 階数     | 地上5F     |                | 不動産評価員番号 | ふ-001471-29 |
| 竣工年月         | 2021年10月14日 |  | 構造     | RC造、一部S造 |                | 確認日      | 20XX/XX/XX  |
| 直近の大規模改修実施年月 | 20XX/XX/XX  |  | 平均居住人員 | XXX      | 人              | 確認者      | 米田 拓朗       |
|              |             |  | 年間使用時間 | XXX      | 時間/年           | 不動産評価員番号 | ふ-001471-29 |

| 評価結果                |      |    |                  |             |      |
|---------------------|------|----|------------------|-------------|------|
| 81.4                | /100 | 合計 | <div>★★★★★</div> | 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 |      |    |                  |             |      |

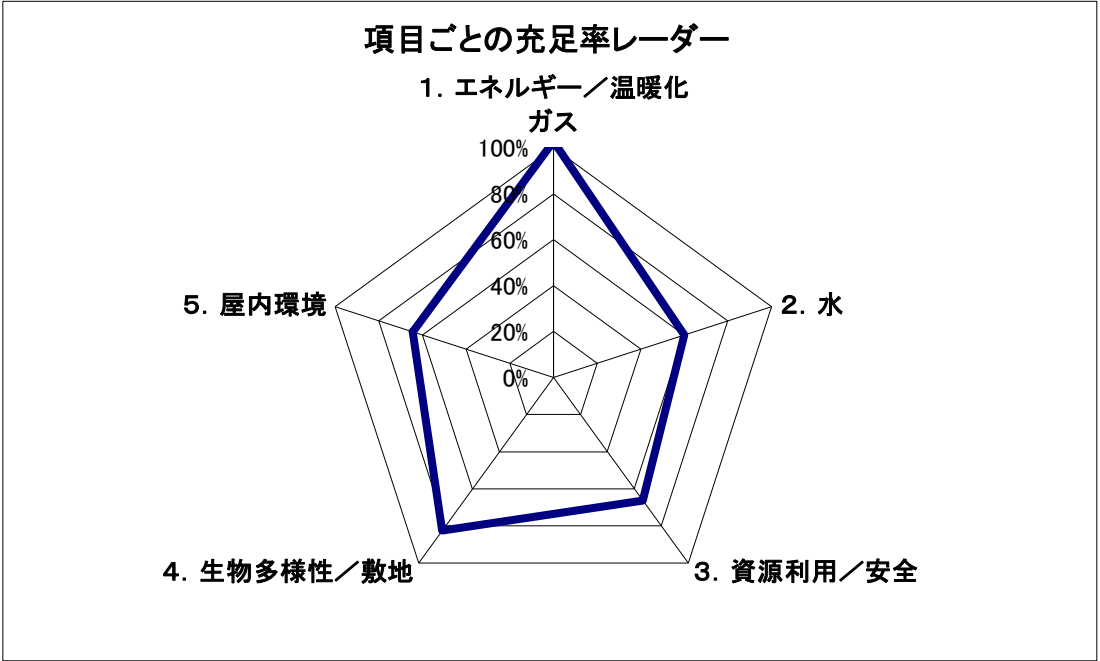
| 1. エネルギー／温暖化ガス |       |                   |                                                        |                        |                                       |
|----------------|-------|-------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| 評価             | 最大加点点 | 必須項目              | 指標                                                     | (*)は参考値)               | 評価値                                   |
| 適合             |       |                   |                                                        |                        |                                       |
| 1.0            | 加点点   | 根拠等               | 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                        | 一次エネルギー(目標値)           | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
| 20.0           | 20    | 1.1 使用・排出原単位(計算値) | 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り組み | 一次エネルギー(計画値)           | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
|                |       | 根拠等               | BEI=0.37                                               | 二次エネルギー(*)             | kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
| 5.0            | 5     | 1.2 使用・排出原単位(実績値) |                                                        | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
|                |       | 根拠等               | 実績値参照                                                  | 水道光熱費                  | 円/m <sup>2</sup> ・年                   |
| 5.0            | 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                                        |                        |                                       |
| 5.0            | 5     | 1.4 自然エネルギー       | 1)、2)、3)、4)、5)、8)                                      | 導入された対策項目数             | 6.0 項目                                |
|                |       | 根拠等               | ERより太陽光発電あり                                            | 利用率                    | 173.0 %                               |
| 36.0           | 35    | 合計                |                                                        |                        |                                       |

| 2. 水 |       |                |                     |           |                     |
|------|-------|----------------|---------------------|-----------|---------------------|
| 評価   | 最大加点点 | 必須項目           | 指標                  |           | 評価値                 |
| 適合   |       |                |                     |           |                     |
|      | 0     | 2.1 水使用量(計算値)  | 目標設定、モニタリング、運用管理体制  | 水使用量(目標値) | L/m <sup>2</sup> ・年 |
| 6.0  | 10    | 2.2 水使用量(仕様評価) | 水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定 |           |                     |
|      |       | 根拠等            | 1)、2)               | 水使用量(計画値) | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      | 0     | 2.3 水使用量(実績値)  |                     |           |                     |
| 6.0  | 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         |       |                                        |                            |                 |         |
| 3.0        | 5     | 3.1 高耐震・免震等                            | 新耐震基準への適合またはIs値、If値        | なし              |         |
| 3.0        |       | 3.1.1 耐震性                              | 新耐震基準に適合                   |                 |         |
| 3.0        |       | 3.1.2 免震・制震・制振性能                       | 建築基準法に定められた耐震性を有する         |                 |         |
| 3.5        | 5     | 3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制                   | 導入していない                    |                 |         |
| 3.0        |       | 3.2.1 再生材利用率                           | ①と②の平均で評価する                |                 |         |
| 4.0        |       | 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 品目    |
|            |       | ② 非構造材料                                | リサイクル資材を使用している             |                 |         |
| 3.0        | 5     | 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制                        |                            |                 |         |
| 3.0        |       | 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  | 年       |
| 3.7        | 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 |                 |         |
| 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                      | 更新年数の平均値        | 22 年    |
| 2.0        |       | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上                    | 4)                         | 自給率向上の取組数       | 1 項目    |
| 5.0        |       | 3.4.3 維持管理                             |                            | 維持管理に関する取組数     | 13 ポイント |
|            |       | 根拠等                                    | 1)、2)、3)、4)、5)、6)          |                 |         |
| 4.0        |       | 3.4.4 バリアフリー対策                         |                            |                 |         |
|            |       | 根拠等                                    | チェックリストにて評価・確認             |                 |         |
| 13.2       | 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              |       |                           |                                    |                 |        |
| 10.0            | 10    | 4.1 生物多様性の向上              | 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              |        |
| [4.2対象外の時は点数を倍] |       | 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      |                 |        |
| 0.0             | 0     | 4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生    | 1)、3)、5)                           | ②取組表による場合のポイント数 | 3 ポイント |
| [対策不要は対象外]      |       | 根拠等                       | 1)、3)、5)                           |                 |        |
| 4.5             | 5     | 4.3 公共交通機関の接近性            | 土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない           | なし              |        |
| 5.0             |       | 4.3.1 公共交通機関の接近性          |                                    |                 |        |
|                 |       | 根拠等                       | バス停 山陽学園前 徒歩2分                     | 鉄道駅またはバス停からの距離  | 3 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   |
| 2.0             | 5     | 4.4 自然災害リスク対策             |                                    |                 |        |
|                 |       | 根拠等                       | リスクの合計数は4種あり、1種については有効な防災対策を実施している | リスクの合計数         | 3 種類   |
| 16.5            | 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      |       |              |                              |            |                |
|         | 5     | 5.1 屋光利用     | 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合       | なし         |                |
| 1.0     |       | 5.1.1 自然採光   | 5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3    |            |                |
| 3.0     |       | 根拠等          | レベル2を満たさない                   | 開口率        | 7.1 %          |
|         |       | 5.1.2 屋光利用設備 |                              | 屋光利用設備     | 種類             |
| 3.0     | 5     | 5.2 自然換気性能   | 屋光利用設備がない                    |            |                |
|         |       | 根拠等          | 機械換気設備によってのみ換気を行っており、窓が開閉不可能 | 自然換気有効開口面積 | m <sup>2</sup> |
| 5.0     | 5     | 5.3 眺望・視環境   |                              |            |                |
|         |       | 根拠等          | 機械換気設備によってのみ換気を行っており、窓が開閉不可能 | 天井高        | 2.9 m以上        |
| 9.6     | 15    | 合計           |                              |            |                |



環境性能の特徴

- ・省エネ性(エネルギー消費・節水)が高い建物である。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・公共交通機関への接近性・敷地周辺への配慮も高いレベルで計画されている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も比較的良好である。
- ・バリアフリーへの対策も取られている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄