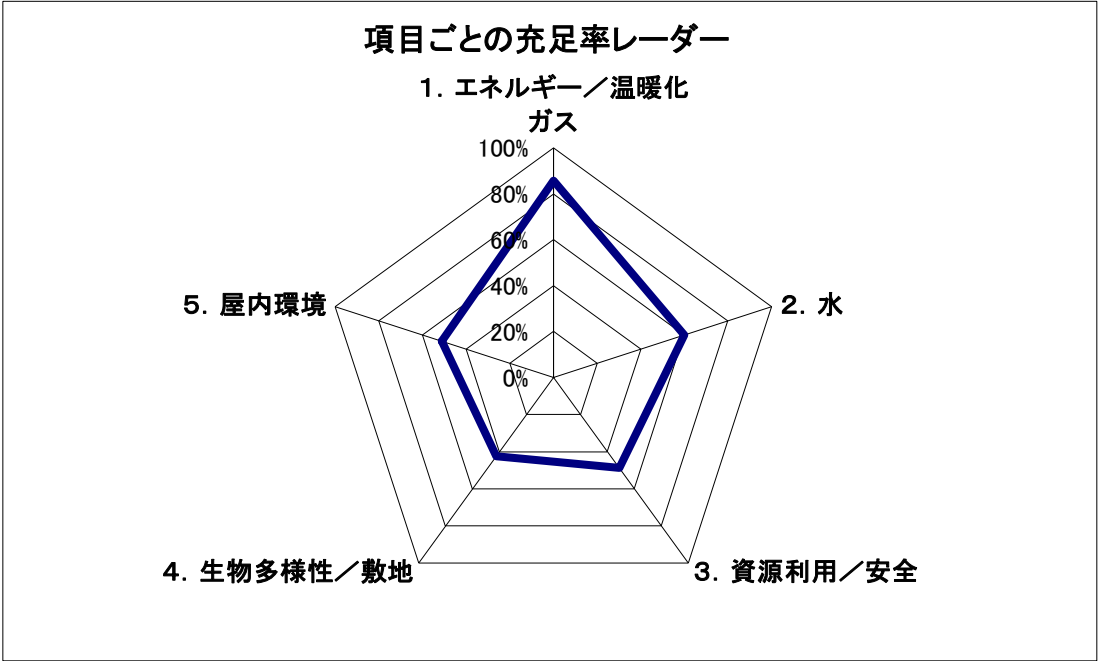


CASBEE[®]-不動産【物流施設】評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【物流施設】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要									
建物名称	ニトリ石狩DC			敷地面積	104,664	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	北海道石狩市新港南2丁目725-2内			建築面積	72,838	m ²	評価の実施日	2024年6月17日	
用途地域	工業専用地域、法22条区域			延床面積	76748.24	m ²	作成者	野川 亜矢子	
建物用途	物流施設			階数	地上2F		不動産評価員番号	ふ-001153-27	
竣工年月	2022年5月30日			構造	S造		確認日	2024年6月17日	
直近の大規模改修実施年月				平均居住人員		人	確認者	野川 亜矢子	
				年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001153-27	
評価結果									
61.9 /100 (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	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)			289	MJ/m ² ・年		
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)			289.1	MJ/m ² ・年		
		C/S=BEIm=0.38	二次エネルギー(*)			29.6	kWh/m ² ・年		
			CO ₂ 排出量(*)			0.2	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			822.5	円/m ² ・年		
		実績値を使用							
3.0	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						
		2)、3)、5) を評価	導入された対策項目数			3.0	項目		
3.0	5	1.4 自然エネルギー							
		特になし	利用率			—	%		
30.0	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	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)			20.6	L/m ² ・年		
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない						
		1)、2) を評価	水使用量(計画値)			—	L/m ² ・年		
	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							
		新耐震基準への適合	なし						
3.0	5	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						
3.0		3.1.1 耐震性	建築基準法レベル						
		3.1.2 免震・制震・制振性能	特になし						
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	特になし						
3.0		① 躯体材料	リサイクル材品目数(非構造材)			0	品目		
1.0		② 非構造材料	特になし						
		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	経過年数＋今後の想定耐用年数			—	年		
		建築基準法レベル	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均						
1.7	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							
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値			23	年		
		別途計算式による	自給率向上の取組数			0	項目		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	特になし						
		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数			0	ポイント		
		特になし							
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	特になし						
		特になし							
9.7	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							
		特になし	なし						
4.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数			0	ポイント		
[4.2対象外の時は点数を倍]		特になし							
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生							
		土壤汚染対策法の要措置区域にない	なし						
[対策不要は対象外]									
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	鉄道駅またはバス停からの距離			—	分圏内		
		特になし	取組数			2	項目		
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	1)、2) を評価						
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数			2	種類		
		自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料(自治体・国交省・J-SHIS・富士電機等の資料)洪水・地震リスクあり、2種類対策なし							
8.5	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合							
		質問票への適合	なし						
1.6	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	開口率			—	%		
		特になし	昼光利用設備			—	種類		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	特になし						
		特になし	自然換気有効開口面積			—	m ²		
1.0	5	5.2 自然換気性能	特になし						
		特になし	天井高			2.9	m以上		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高2.95m						
		天井高2.95m							
7.6	15	合計							

ニトリ石狩DC



環境性能の特徴

- ・省エネ計算の結果値が高く、水道光熱費が統計範囲の上位範囲に位置しているため、「エネルギー／温暖化ガス」の項目が高い点数となっている。
- ・自動水栓や節水型便器の採用により、「水」の項目で評価点が高い。
- ・高い天井高を確保していることにより、「屋内環境」の評価点を高めている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄