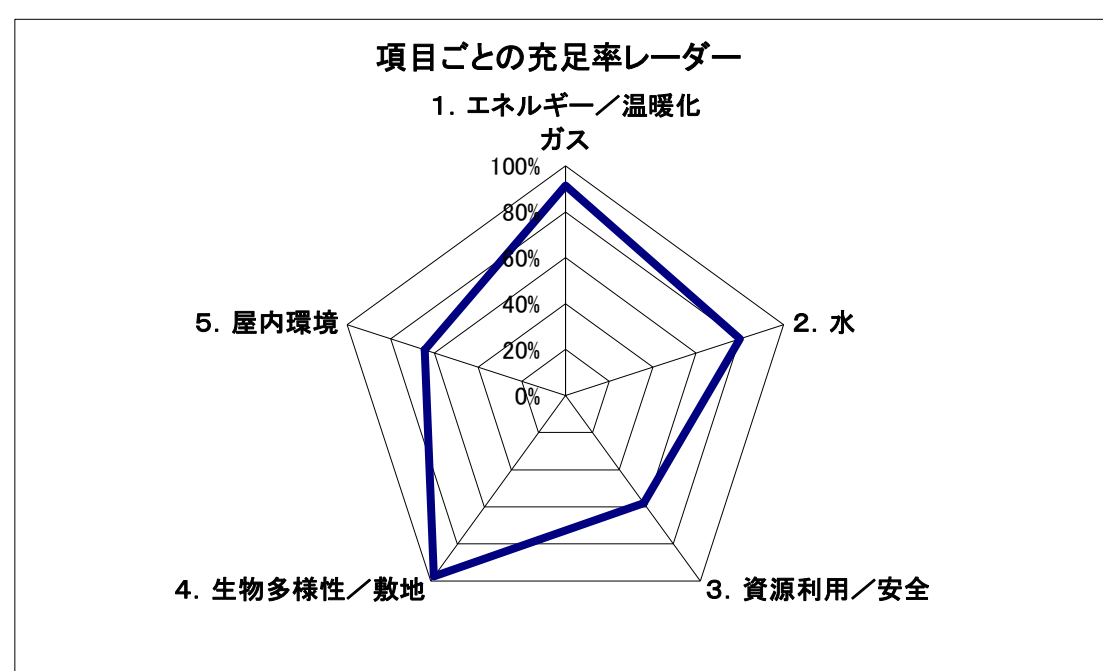
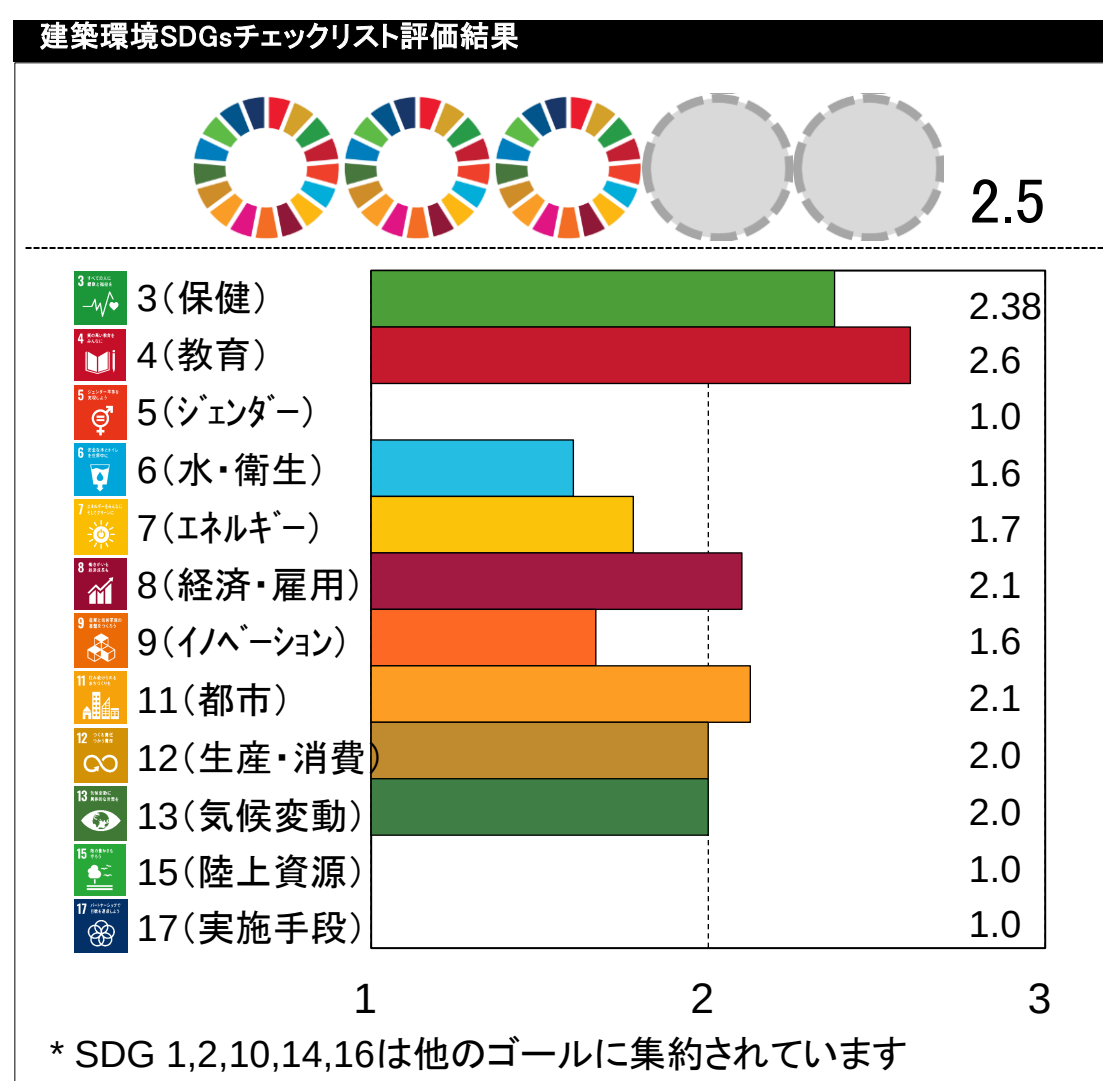


CASBEE[®]-不動産【物流施設】評価結果

■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	MJロジパーク印西1		敷地面積	12,405	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	千葉県印西市松崎台二丁目2番地2		建築面積	7,684	m ²	評価の実施日	2024年7月22日		
用途地域	工業専用地域		延床面積	22751.72	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	倉庫業を営む倉庫		階数	3階		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2021年7月14日		構造	鉄骨造		確認日	2024年8月1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 將登		
			年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27		
評価結果									
80.7 /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		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)	193	MJ/m ² ・年	
0.0	加点点1	根拠等	省エネ基準への適合、目標設定有、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(計画値)	193.0	MJ/m ² ・年	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等			二次エネルギー(*)	19.8	kWh/m ² ・年	
		根拠等	BEI=0.52			CO ₂ 排出量(*)	6.1	kg-CO ₂ /m ² ・年	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等			水道光熱費	662.5	円/m ² ・年	
		根拠等	662.5円／m2						
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			導入された対策項目数	5.0	項目	
		根拠等	屋根断熱、外壁断熱、LED照明、空調省エネ、自然換気						
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等			利用率	0.0	%	
		根拠等							
32.0	35	合計							
2. 水									
評価	最大加点点	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)	83.9	L/m ² ・年	
	0	2.1 水使用量(計算値)	根拠等			評価しない			
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等			水使用量(計画値)	83.9	L/m ² ・年	
		根拠等	自動水栓、節水型便器、擬音装置						
	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	根拠等						
3.0		3.1.1 耐震性	新耐震基準への適合						
		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						
3.5	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						
3.0		3.2.1 再生材利用率	① 躯体材料			リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目	
4.0		② 非構造材料	ビニル床材、タイル						
		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	1	年	
		根拠等	等級1相当						
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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4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	受変電25年 受水槽25年 空調15年 ポンプ15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	1	項目	
		根拠等							
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等			維持管理に関する取組数	7	ポイント	
		根拠等	頻度、役割、実施						
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等						
		根拠等							
11.6	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		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			
		根拠等	自ら導入していない						
10.0	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数	3	ポイント	
		根拠等	保全すべき資源なし 地域植生あり ベンチ						
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	要措置区域なし						
4.5	5	4.3 公共交通機関の接近性							
5.0		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	1	分圏内	
		根拠等	バス停3分						
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	IC5km以内 一方通行						
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等			リスクの合計数	1	種類	
		根拠等	地震リスク有:PML10%以下						
19.5	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		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			
		根拠等	質問表による評価						
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	根拠等			開口率	6.9	%	
		根拠等	6.90%						
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等			昼光利用設備	1	種類	
		根拠等	なし						
3.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等			自然換気有効開口面積	4.4	m ²	
		根拠等	開口率:1／36						
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等			天井高	3.0	m以上	
		根拠等	天井高さ:3.0m						
9.6	15	合計							



環境性能の特徴

- ・倉庫内にLED導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・節水型水栓など節水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