

CASBEE[®]-不動産

【物流施設】

評価結果

■使用評価マニュアル：#REF!

#REF!

建物概要					
建物名称	MJロジパーク福岡1	敷地面積	20,300 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県糟屋郡宇美町井野字稲木369-8	建築面積	10,133 m ²	評価の実施日	2025年7月23日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	47422.27 m ²	作成者	高岸 佑季
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2007年9月21日	構造	鉄骨造	確認日	2025年7月23日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	東 晃司
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果									
82.0 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない	
(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									
				取組項目数：A1-A5				B1,B3-B5	
				B6-B6				C1-C4	

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	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)	203	MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	根拠等:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築、テナントとの共同取り組み	一次エネルギー(計画値)	203.0	MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	20.8	kWh/m ² ・年
		根拠等:統計平均値と実績値から算出 C/S=0.388	GHG排出量(*)	8.5	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	419.2	円/m ² ・年
		根拠等:実績値から算出			
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	5.0	項目
		根拠等: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(間接利用)	利用率	167.2	%
		根拠等:出力値:495kW 最大使用電力:296kW			
36.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	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)	60.9	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)			
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	61	項目
		根拠等:①水栓にて節水 ②節水型便器 ⑤その他			
	0	2.3 水使用量(実績値)			
8.0	10	合計			

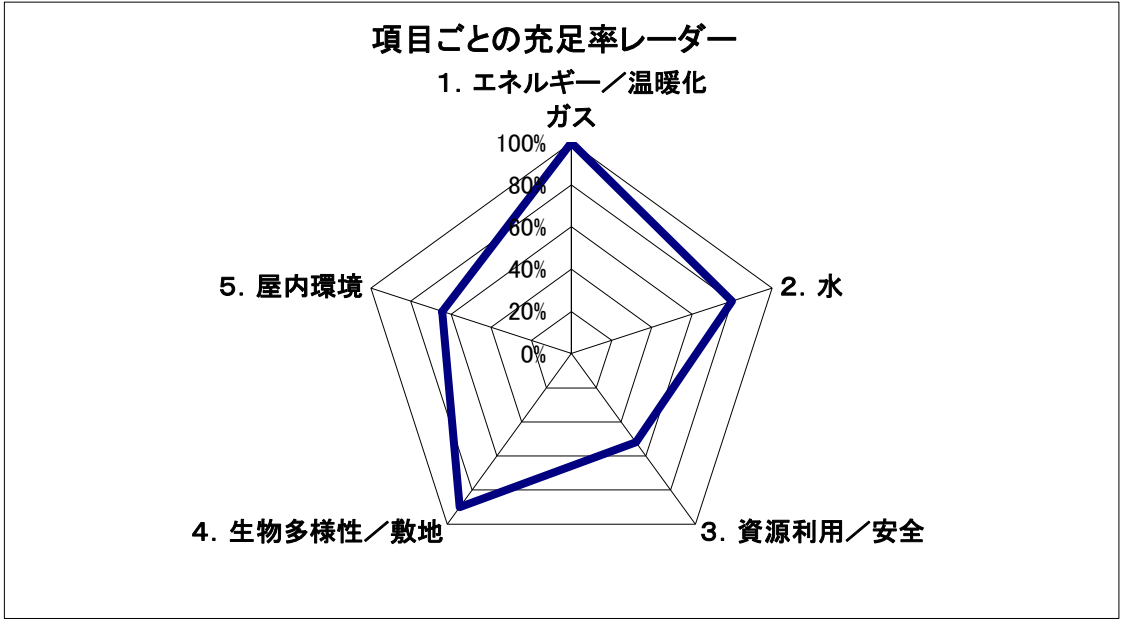
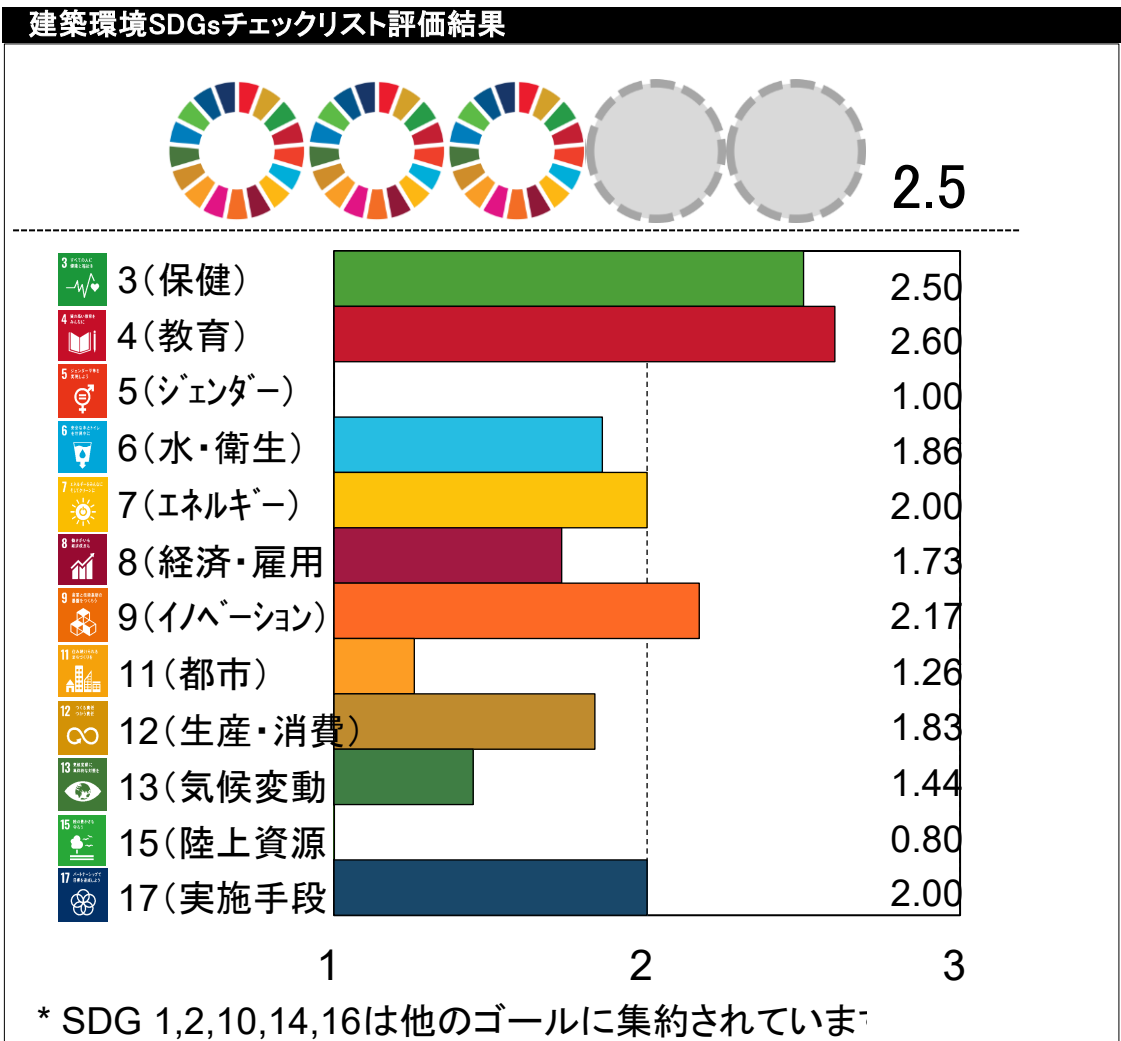
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等:導入無			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	導入無		
1.0		② 非構造材料	導入無		
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
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を講ずる	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
2.3	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:受変電設備25年、空調機15年 水槽25年 ポンプ15年	更新年数の平均値	20	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等:③通信途絶対策	自給率向上の取組数	1	項目
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等:①頻度③手順⑤実施⑥共有	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			
10.4	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	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			
		根拠等:自ら導入していない	なし		
10.0	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	3	ポイント
		根拠等:①自然資源保全②生態空間創出⑤生物資源利用			
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等:該当しない			
[対策不要(は対象外)]		4.3 公共交通機関の接近性			
3.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
1.0		根拠等:バス停(ひばりが丘入り口)から徒歩7分	鉄道駅またはバス停からの距離		分圏内
5.0		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西月隈ICの周辺5km以内②トラック待機場③周辺への車両配慮	取組数	3	項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等:リスク有:⑥落雷	リスクの合計数	1	種類
		対策有:⑥落雷			
18.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	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:質問票への適合			
1.6	5	5.1 屋光利用	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:1Fメイン事務室で計算	開口率	7.8	%
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等:導入無	屋光利用設備	0	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等:1Fメイン事務室で計算 1/21(開口割合)	自然換気有効開口面積	7.5	m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等:事務室天井高2.7m以上 窓有	天井高	2.7	m以上
9.7	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加点なし)	指標	評価値		
	5	取組数	A1-A5		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑評価しない場合は空欄					

MJロジパーク福岡1



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
- ・節水型水栓や節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・自然災害の該当リスクが少なく、対策も施されている