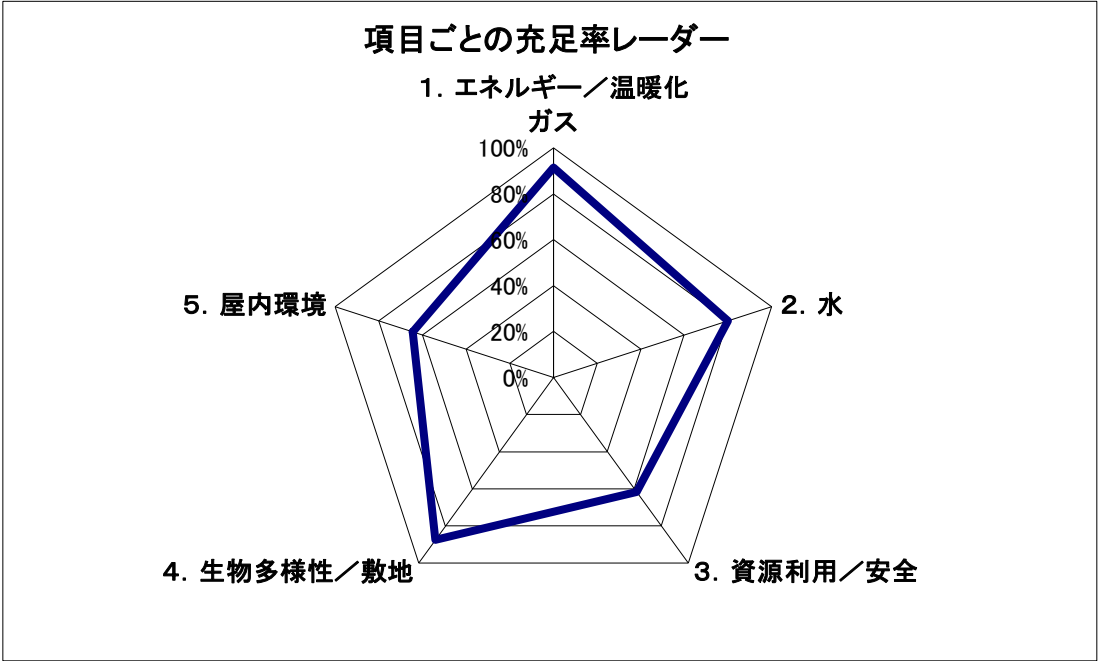


CASBEE[®]-不動産【物流施設】評価結果

■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	CPD松戸Ⅱ		敷地面積	7,904	m ²	評価の段階	運用段階評価			
建設地	千葉県松戸市稔台5-13-3		建築面積	4,145	m ²	評価の実施日	2024年10月25日			
用途地域	工業専用地域		延床面積	16053.82	m ²	作成者	東 晃司			
建物用途	倉庫		階数	地上4階		不動産評価員番号	ふ-001011-26			
竣工年月	2019年2月22日		構造	鉄骨造		確認日	2024年10月25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 将登			
			年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27			
評価結果										
79.5 /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)	203	MJ/m ² ・年		
1.0	加点点	根拠等	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築 共同取組有			一次エネルギー(計画値)	202.8	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(*)	20.8	kWh/m ² ・年		
		根拠等	統計平均値と実績値で評価 C/S=0.553			CO ₂ 排出量(*)	6.4	kg-CO ₂ /m ² ・年		
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等			水道光熱費	597.7	円/m ² ・年		
		根拠等	実績値で評価							
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			導入された対策項目数	3.0	項目		
		根拠等	1)屋根断熱50mm、2)外壁断熱20mm、5)LED照明							
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等			利用率	0.0	%		
		根拠等	なし							
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)	41.2	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)	41.2	L/m ² ・年		
		根拠等	1)節水コマ、2)節水型便器、5)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							
4.0	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							
5.0		② 非構造材料	再生クラッシュラン、ビニル系床材、断熱材			リサイクル材品目数(非構造材)	3	品目		
		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		年		
		根拠等	等級1相当							
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			更新年数の平均値	20	年		
		根拠等	受電盤25年、空調機15年、ポンプ類15年、受水槽25年							
2.0		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)通信途絶対策							
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	1)頻度、2)役割、5)実施							
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等							
		根拠等	レベル2を満たさない							
12.3	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							
8.0	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	2	ポイント		
		根拠等	2)多様な生態空間、3)自生種の導入							
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	対象外							
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	3	分圏内		
		根拠等	バス停(日邦工業前)徒歩2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	1)高速道路IC5km区域、2)待機スペース							
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	リスク:地震動 対策:地震動							
17.5	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			開口率	4.9	%		
		根拠等	2階事務室B 床面積192.39㎡ 採光面積9.405㎡							
3.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等			屋光利用設備	0	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	5.2	㎡		
		根拠等	2階事務室B 床面積192.39㎡ 開口率2.7%							
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等			天井高	2.9	m以上		
		根拠等	2階事務室B 天井高2.9m							
9.6	15	合計								

* SDG 1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています



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、対策も講じられている

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄