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　V1.1

建物概要

建物名称	浦安千鳥物流センター	敷地面積	4,322	m^2	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県浦安市千鳥15番19	建築面積	2,038	m^2	評価の実施日	2022年11月28日
用途地域	準工業地域	延床面積	5,588	m^2	作成者	東　晃司
建物用途	物流施設	階数	地上3階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1998年12月20日	構造	鉄骨鉄筋コンクリート		確認日	2022年11月28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

66.9 /100 **合計**
（得点 / 満点）

ポイントは小数点第1位までの表示とする

S ランク; ★★★★★ ≧ 78
A ランク; ★★★★ ≧ 66
B+ランク; ★★★ ≧ 60
B ランク; ★★ ≧ 50

1. エネルギー／温暖化ガス

評価	最大加点		指標	(*は参考値)	評価値
適合		**必須項目**	;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 1	根拠等	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	182 MJ/m^2・年
20.0	20	**1.1 使用・排出原単位（計算値）**			
		根拠等	C/S=0.46	一次エネルギー(計画値)	182.0 MJ/m^2・年
				二次エネルギー(*)	18.6 kWh/m^2・年
				CO2排出量(*)	6.9 kg-CO_2/m^2・年
5.0	5	**1.2 使用・排出原単位（実績値）**			
		根拠等	年間水道光熱費から計算	水道光熱費	495.9 円/m^2・年
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		
		根拠等	倉庫照明LED　倉庫自然換気　空調省エネ	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**			
		根拠等	自然エネルギー無	利用率	0.0 %
31.0	35	**合計**			

2. 水

評価	最大加点		指標	評価値
適合		**必須項目**	;目標設定、モニタリング、運用管理体制	
		根拠等	目標設定　モニタリング実施　運用管理体制の構築	水使用量（目標値） 24.7 L/m^2・年
	0	**2.1 水使用量（計算値）**	評価しない	
2.0	10	**2.2 水使用量（仕様評価）**		
		根拠等	無	水使用量（計画値） 24.7 L/m^2・年
	0	**2.3 水使用量（実績値）**	評価しない	
2.0	10	**合計**		

3. 資源利用／安全

評価	最大加点		指標	評価値
適合		**必須項目**	;新耐震基準への適合またはIs値、If値	
		根拠等	新耐震基準建築物	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	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等	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	無	
1.0		② 非構造材料	無	リサイクル材品目数(非構造材) 0 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	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
1.9	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**	3.4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等	受電盤25年　空調機15年 消火ポンプ20年　受水槽25年	更新年数の平均値 21 年
1.0		3.4.2 設備（電力等）の自給率向上		
		根拠等	無	自給率向上の取組数 0 項目
2.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等	2)　6)	維持管理に関する取組数 4 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等	移動円滑化規準を満たさない	
9.9	20	**合計**		

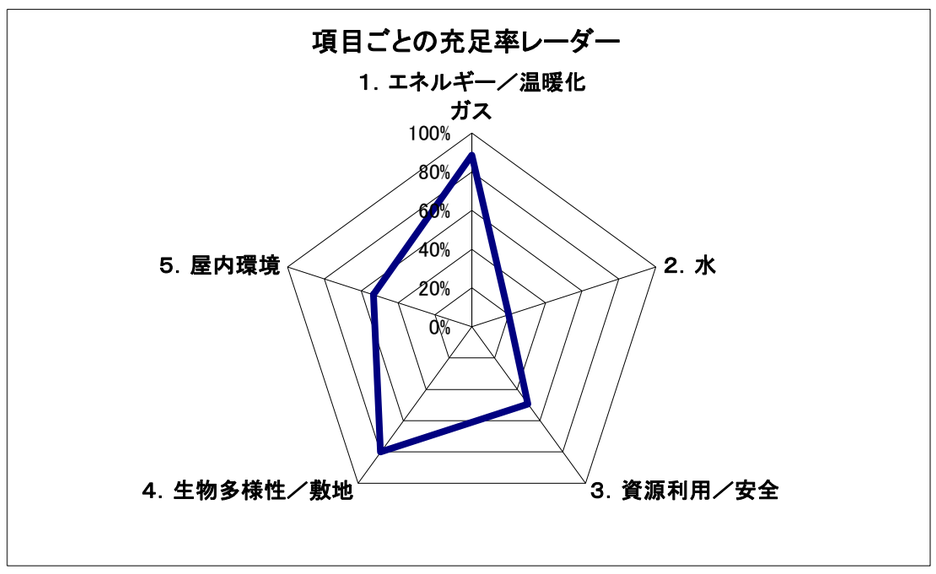
4. 生物多様性／敷地

評価	最大加点		指標	評価値
適合		**必須項目**	;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**		
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	開発前から緑地無　在来種の植栽、緑化率20%以上	②取組表による場合のポイント 3 ポイント
0.0	0	**4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生**		
[対策不要は対象外]		根拠等	対象外	なし
4.0	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	バス停（千鳥中央）3分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離 3 分圏内
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		根拠等	浦安IC5km以内	取組数 1 項目
2.0	5	**4.4 自然災害リスク対策**		
		根拠等	水害　液状化　地震　リスク有	リスクの合計数 3 種類
16.0	20	**合計**		

5. 屋内環境

評価	最大加点		指標	評価値
適合		**必須項目**	;建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	
		根拠等	質問表への適合	なし
3.0	5	**5.1 昼光利用**	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3	
3.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等	1F事務室　床面積60.216㎡　採光面積7.8㎡	開口率 12.9 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等	無し	昼光利用設備 0 種類
4.0	5	**5.2 自然換気性能**		
		根拠等	1F事務室　床面積60.216㎡　換気割合1/25	自然換気有効開口面積 2.5 ㎡
1.0	5	**5.3 眺望・視環境**		
		根拠等	1F事務室　屋外情報確認可能	天井高 2.4 m以上
8.0	15	**合計**		

浦安千鳥物流センター



環境性能の特徴

・倉庫内空調機はワンフロアのみでエネルギー使用量が少ない
・緑化率20%以上、在来種の植栽等生物多様性への積極的な取組がある
・浦安ICまで5km圏内と利便性も高い

評価機関、評価員記名欄
ダイキン工業株式会社
東　晃司

認証機関記名欄

浦安千鳥物流センター