

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 2024年版v1.0

建物概要					
建物名称	つくば東光台物流センター	敷地面積	12,002.50 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	茨城県つくば市東光台5丁目12番	建築面積	7,604.80 m ²	評価の実施日	2026年7月14日
用途地域	工業専用地域	延床面積	22414.74 m ²	作成者	高岸 佑季
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上3F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2023年2月21日	構造	鉄骨造	確認日	2026年7月14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									
84.1 /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	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		
1.0	加	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 テナントと共同取組	一次エネルギー(目標値)	186 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)	185.8 MJ/m ² ・年
		根拠等	統計平均値と実績値から算出 C/S=0.478	二次エネルギー(*)	19.0 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		GHG排出量(*)	8.7 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等	実績値から算出	水道光熱費	516.5 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	①屋根断熱②外壁断熱⑤倉庫部LED	導入された対策項目数	3 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等	導入無	利用率	0.0 %
32.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加	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		
	0	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)	24.1 L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		根拠等	①水栓にて節水 ②節水型便器 ⑤擬音装置	取組数	3 項目
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
		合計			

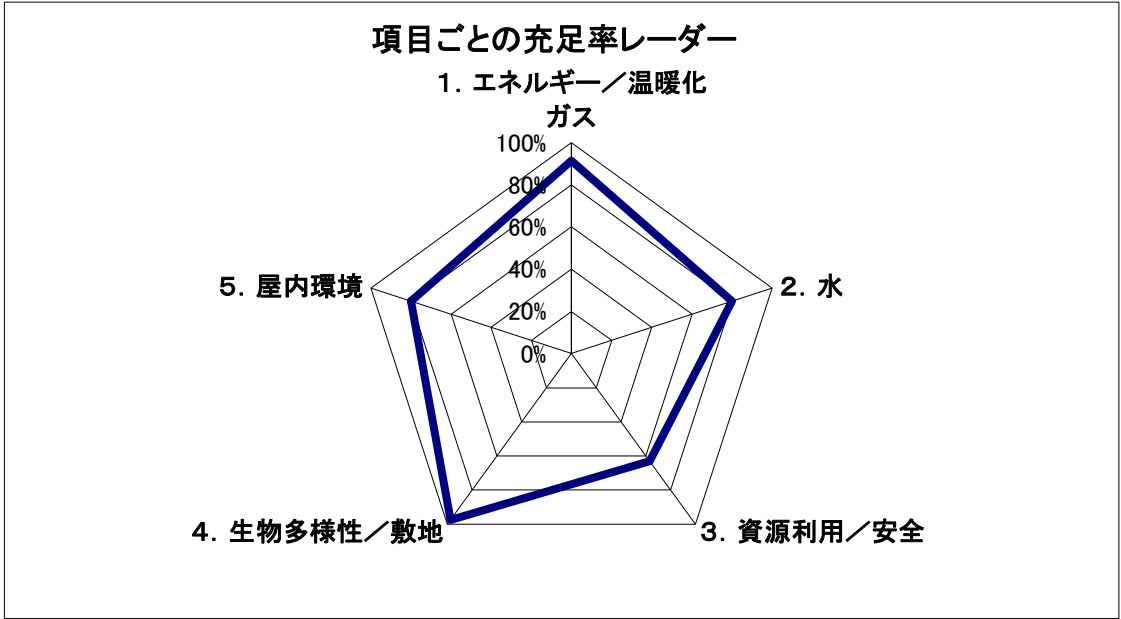
3. 資源利用／安全					
評価	最大加	指標		評価値	
適合		必須項目	: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等	新耐震基準への適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	導入無		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	導入無		
5.0		② 非構造材料	路盤材料 造園・緑化材 ビニル床材	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	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
2.6	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・水槽類25年・ポンプ類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		自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等	③通信途絶対策		
4.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	9 ポイント
		根拠等	①頻度②役割④点検⑤実施		
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		
12.6	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加	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		
	10	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			
		根拠等	②生態空間創出③自然植生配慮⑤生物資源利用	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
[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	なし	
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
4.5	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0		根拠等	バス停東光台体育館から徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		取組数	2 項目
		根拠等	①東光台研究団地の周辺5km以内③車両誘導表示		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	1 種類
		根拠等	リスク有:地震動 対策有:地震動		
19.5	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加	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	質問票への適合	なし	
3.0	5	5.1 屋光利用	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		開口率	10.1 %
		根拠等	2階事務室2-1で計算 床面積371.181㎡ 採光面積32.89㎡	屋光利用設備	0 種類
3.0		5.1.2 屋光利用設備		自然換気有効開口面積	14.7 ㎡
		根拠等	導入なし	天井高	2.9 m以上
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	2階事務室2-1で計算 1/22(開口割合)		
5.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	事務室天井高3.1m以上 窓有		
12.0	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加	指標		評価値	
	点なし)	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					

つくば東光台物流センター



環境性能の特徴

- ・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
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好