

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		敷地面積	38,856.84 m ²	評価の段階	運用段階評価
建物名称	DPR野田物流センター	建築面積	23,277.70 m ²	評価の実施日	2023年8月31日
建設地	千葉県野田市西三ヶ島字幸心377	延床面積	42,304.04 m ²	作成者	村田 有里子
用途地域	工業専用地域(法22条区域)	階数	地上2階	不動産評価員番号	ふ-00087-26
建物用途	物流施設	構造	S・一部RC造	確認日	
竣工年月	2005年6月28日	平均居住人員		確認者	
直近の大規模改修実施年月		年間使用時間		不動産評価員番号	

評価結果	79.7 /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	最大加算点	必須項目	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	加算点1	根拠等: 省エネ基準適合、目標設定を行いモニタリング実施、運用管理体制を構築、テナントと共同で省エネに取り組み。	一次エネルギー(目標値)	
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)	
		根拠等: BEI=0.39	二次エネルギー(*)	
			CO ₂ 排出量(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	694.7 円/m ² ・年
		根拠等: 2022/5-2023/4実績値		
4.0	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	4 項目
		根拠等: ①②④⑤について取り組み		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等: 自然エネルギーなし		
32.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算点	必須項目	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: 目標設定を行い、モニタリング実施、運用管理体制を構築	水使用量(目標値)	0.0 L/m ² ・年
4.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	0.0 L/m ² ・年
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: ②について取り組み		
0		2.3 水使用量(実績値)		
4.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

評価	最大加算点	必須項目	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: 2005年築、新耐震基準に適合	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: 建築基準法に準拠			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等: 揺れを抑える装置を導入していない			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率			
		① 躯体材料	導入なし		
		② 非構造材料	再生砕石、ビニル床シート使用	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
4.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等: 品確法の等級2相当	経過年数+今後の想定耐用年数	66 年	
2.9	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/バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等: 受電電圧25、水栓28、ポンプ類20、ビル用マルチエアコン15	更新年数の平均値	21 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について取り組み			
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13 ポイント	
		根拠等: ①②③④⑤⑥について取り組み			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等: 基準を満たしていない			
13.4	20	合計			

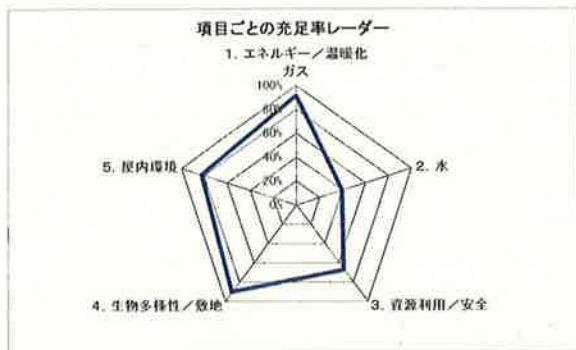
4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算点	必須項目	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		
10.0	10	根拠等: 自ら導入していない	なし	
4.2対象外の時は加算点を削		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
0.0	0	根拠等: ①②③について取り組み		
[対策不要は対象外]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等: 要措置区域に該当しない		
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等: レベル3に達しない	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	取組数	3 項目
		根拠等: ①②③について取り組み		
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: 地震動対策あり		
18.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算点	必須項目	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: 質問票に適合	なし	
4.3	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
5.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等: 開口率計算	開口率	24.2 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等: 該当なし	昼光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 開口率計算	自然換気有効開口面積	6.8 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 天井高2.65m、窓あり	天井高	2.9 m以上
12.3	15	合計		





環境性能の特徴

- ・DEI-0.39で家エネルギー性能が悪い物流施設
- ・非構造材について再生材を利用
- ・維持管理項目の全てに取り組み
- ・生物多様性につき在来種導入等積極的に取り組みあり
- ・周辺への排気ガス・騒音低減にも配慮

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

