

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】(2016年版)

v1.3

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	LiCS成田	33,539	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県山武郡芝山町山田1033-1	建築面積	14,926	評価の実施日	2021年11月25日
用途地域	地域指定なし、防火指定なし	延床面積	28,110	作成者	高田 千春
建物用途	物流施設	階数	地上2F	不動産評価員番号	ふ-000483-23
竣工年月	2005年2月16日	構造	RC造、一部S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	

評価結果		S ランク:★★★★★		≧ 78	
74.4	/100	★★★★★		A ランク:★★★★	
(得点	/満点)			≧ 66	
ポイント是小数点第1位までの表示とする				B+ランク:★★★	
				≧ 60	
				B ランク:★★	
				≧ 50	

1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	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		
適合		根拠等	①省エネ基準達成、②目標設定(省エネ法の努力目標)、③テナント・共用部分けた月別使用量把握、④テナントとの協力を含めた運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年
1.0	加点1				
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)	MJ/m ² ・年
		根拠等	*省エネ計画書より、CEC/L=0.19<0.6	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		水道光熱費	円/m ² ・年
		根拠等	2020年度実績 32.4円/m ² <600円/m ² 未満(井水利用のため上下水料金負担なし)		
1.0	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	導入された対策項目数	1.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー		利用率	%
		根拠等	設置なし		
30.0	35	合計			

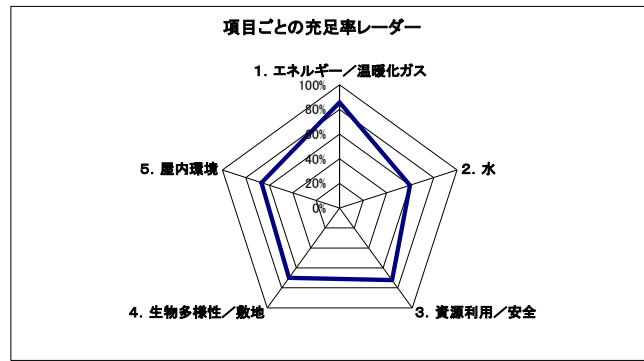
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
適合		根拠等	①水使用量の目標設定、②日・月次での把握	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
0	10	2.1 水使用量(計算値)			
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	1)泡沫水栓、4)井水利用	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
0	10	2.3 水使用量(実績値)			
6.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
適合		根拠等	2005年竣工		
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	建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	該当なし		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		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	該当なし		
3.0		② 非構造材料	岩綿吸音板	リサイクル材目数(非構造材)	1 品目
5.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制			
		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	2021年ERより残存耐用年数56年	経過年数+今後の想定耐用年	72 年
3.4	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	1,3,4,2,3,4,3の平均		
4.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		更新年数の平均値	25 年
		根拠等	受変電25~30年、空調・換気15~20年、衛生設備20年		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		自給率向上の取組数	項目
		根拠等	該当なし		
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	特定建築物に該当しない:取組項目 1)~6)		
14.4	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	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		
適合		根拠等	自ら導入していないことを確認		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	取組み:3)、5)	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
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	要措置地域に該当しない		
2.0	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	バス停が12分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離	12 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		取組数	1 項目
		根拠等	1)成田空港まで5km圏内		
4.0	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:地震動、対策:特になし		
14.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	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		
適合		根拠等	質問票に適合		
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		開口率	10.7 %
		根拠等	10%≦窓開口率<15%		
3.0		5.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	種類
		根拠等	該当する設備なし		
3.0	5	5.2 自然換気性能		自然換気有効開口面積	m ²
		根拠等	機械換気のみ		
4.0	5	5.3 眺望・視環境		天井高	2.7 m以上
		根拠等	天井高さ2.7m、十分に屋外情報が得られる窓の配置		
10.0	15	合計			

LiCS成田



環境性能の特徴

- ・外壁には断熱材に優れたALCパネル、50+50mmの断熱一体型金属屋根を採用
- ・成田空港第6ゲートまで5km圏内と空港内施設への輸配送を行うのに適した立地

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄