



# 【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		評価項目		評価結果	
建物名称	DPR平塚物流センター	敷地面積	14,676.10 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県平塚市新町6-15	建築面積	7,475.96 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2022年3月20日
用途地域	工業専用地域・工業地域(法22条区域)	延床面積	29,191.32 m <sup>2</sup>	作成者	村田 有里子
建物用途	物流施設	階数	地上4階	不動産評価員番号	ふ-000987-26
竣工年月	2016年5月10日	構造	S造	確認日	2022年4月18日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	人	確認者	三嶋 滋憲
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-000709-24

評価結果		Sランク:★★★★☆		78
80.4	/100	合計	★★★★★	66
(得点)	(満点)		★★★★	60
			★★★	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	必須項目	指標	評価値
適合	1.0	必須項目	指標	評価値
1.0	1	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)	MJ/m <sup>2</sup> ・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)	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		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し、テナントと共同で省エネに取り組み。	二次エネルギー(*)	kWh/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: BEI=0.40	CO2排出量(*)	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	1,048.8 円/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 2021/1-2021/12実績値		
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0 項目
		根拠等: 省エネ計算対象外の倉庫エリア等	利用率	0.0 %
		根拠等: 1.5,11について取り組み		
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 自然エネルギーなし		
30.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	必須項目	指標 <td>評価値</td>	評価値
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	L/m <sup>2</sup> ・年
		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。		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 1.2,5について取り組み	水使用量(計画値)	L/m <sup>2</sup> ・年
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		合計		

### 3. 資源利用/安全

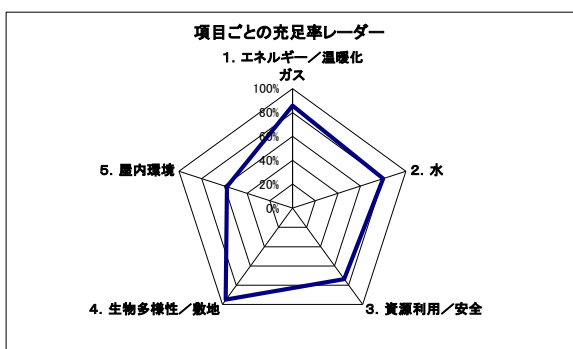
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	必須項目	指標 <td>評価値</td>	評価値
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
		根拠等: 2016年築、新耐震基準に適合		
3.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 揺れを抑える装置を導入していない		
5.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	リサイクル品目数(非構造物)	5 品目
		根拠等: ①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料		
		根拠等: 高炉セメント使用		
		② 非構造物材料		
		根拠等: 再生7A7A7A, 再生骨材, 緑化ブロック, ミニコンクリート, ビニル床材使用		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等: 評価しない		
2.7	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	64 年
		根拠等: ERより		
3.8		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	更新年数の平均値	21 年
		根拠等: 1.1,3.4,2.3,4.3の平均		
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等: 変電(屋外) 25, 水槽25, ポンプ類20, 空調15		
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等: 取組みなし		
5.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等: 1.2,3,4,5,6について取り組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等: 該当なし		
14.7	20	合計		

### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	10.0	必須項目	指標 <td>評価値</td>	評価値
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
		根拠等: 特定外来生物・未判別外来生物・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		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント	5 ポイント
		根拠等: 1.2,3,4,5について取り組み		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
		根拠等: 要措置区域に該当しない		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		根拠等: バス停から徒歩2分		
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: 1.2,3について取り組み		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
		根拠等: 水害・地震リスク: いずれも対策あり		
19.0	20	合計		

### 5. 室内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1.7	必須項目	指標 <td>評価値</td>	評価値
1.7	5	5.1 屋光利用	なし	
		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		
1.0		5.1.1 自然採光	開口率	6.7 %
		根拠等: 開口率計算		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0 種類
		根拠等: 該当なし		
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	3.6 m <sup>2</sup>
		根拠等: 開口率計算(1/44.7 > 1/50)		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		根拠等: 天井高2.8m、窓あり		
8.7	15	合計		



**環境性能の特徴**

- ・高炉セメント採用、非構造材についても再生材を多く利用
- ・維持管理項目の全てに取り組み
- ・生物多様性の保全について全項目に取り組み
- ・国道1号線至近、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