

CASBEE[®]-不動産【物流施設】

■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

評価結果

建物概要

建物名称	愛西物流センター	敷地面積	10,068	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県愛西市南河田町江田32番6他	建築面積	5,262	m ²	評価の実施日	2024年10月15日
用途地域	市街化調整区域	延床面積	14209.66	m ²	作成者	東 晃司
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-001011-26
竣工年月	2020年1月31日	構造	S造		確認日	2024年11月15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

70.7

/100

合計

(得点 / 満点)

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

S ランク:★★★★★
A ランク:★★★★★
B+ランク:★★★★
B ランク:★★★★

≧78
≧66
≧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	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		: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		
	加点点1	根拠等: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)	1,227 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)	1,227.3 MJ/m ² ・年
		根拠等:ZEB Ready	二次エネルギー(*)	125.7 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	38.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	1,915.0 円/m ² ・年
		根拠等:1915円／㎡		
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	
		根拠等:1)屋根断熱50mm、3)自然換気 5)LED照明 8)空調省エネ	導入された対策項目数	4.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等:なし	利用率	0.0 %
28.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等:目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	105.0 L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等:1)自動水栓、2)節水型便器、5)擬音装置	水使用量(計画値)	105.0 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない	
8.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等:新耐震基準への適合	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:なし		
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	なし	
1.0		② 非構造材料	なし	
		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:等級1相当	経過年数＋今後の想定耐用年数	
2.7	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	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:自家発電30年、変電室20年、空調機10年、ポンプ類10年、受水槽10年	更新年数の平均値	22 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等:3)通信途絶対策	自給率向上の取組数	1 項目
4.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等:頻度、役割、点検、実施	維持管理に関する取組数	9 ポイント
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		
10.7	20	合計		

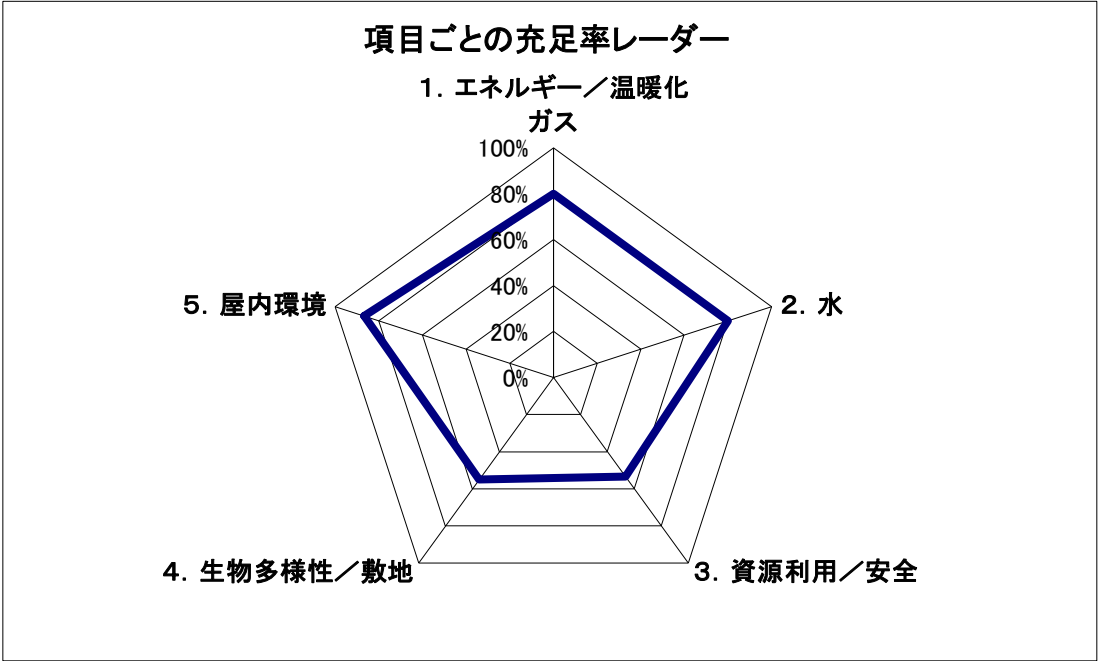
4. 生物多様性／敷地

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		: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:植栽リストあり	なし	
6.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等:5)灌水機	②取組表による場合のポイント数	1 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		
		根拠等:該当しない	なし	
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等:藤浪駅 徒歩13分	鉄道駅またはバス停からの距離	15 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:1)南河田工業団地内	取組数	1 項目
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:リスク:水害、液状化、津波、地震 対策:液状化	リスクの合計数	4 種類
11.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		: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		
		根拠等:事務室1 床面積135.98㎡ 採光面積19.80㎡	開口率	14.6 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
		根拠等:なし	屋光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等:事務室1 床面積135.98㎡ 換気割合1/14	自然換気有効開口面積	9.9 ㎡
5.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:事務室1 窓あり 天井高3m	天井高	2.9 m以上
13.0	15	合計		

* SDG 1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています



環境性能の特徴

- ・倉庫内にLED導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・節水型水栓など節水への積極的な取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄