

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) V1.1

建物概要						
建物名称	レッドウッド川島ディストリビューションセンター	敷地面積	19,408	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県比企郡川島町大字戸守678-1	建築面積	9,118	m ²	評価の実施日	2022年10月3日
用途地域	工業専用地域	延床面積	39,799	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物流施設	階数	地上5階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2017年2月17日	構造	RCS		確認日	2022年6月27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 将登
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果				
80.4 (得点 / 満点) / 100	合計	★★★★★ ★★★★★	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				

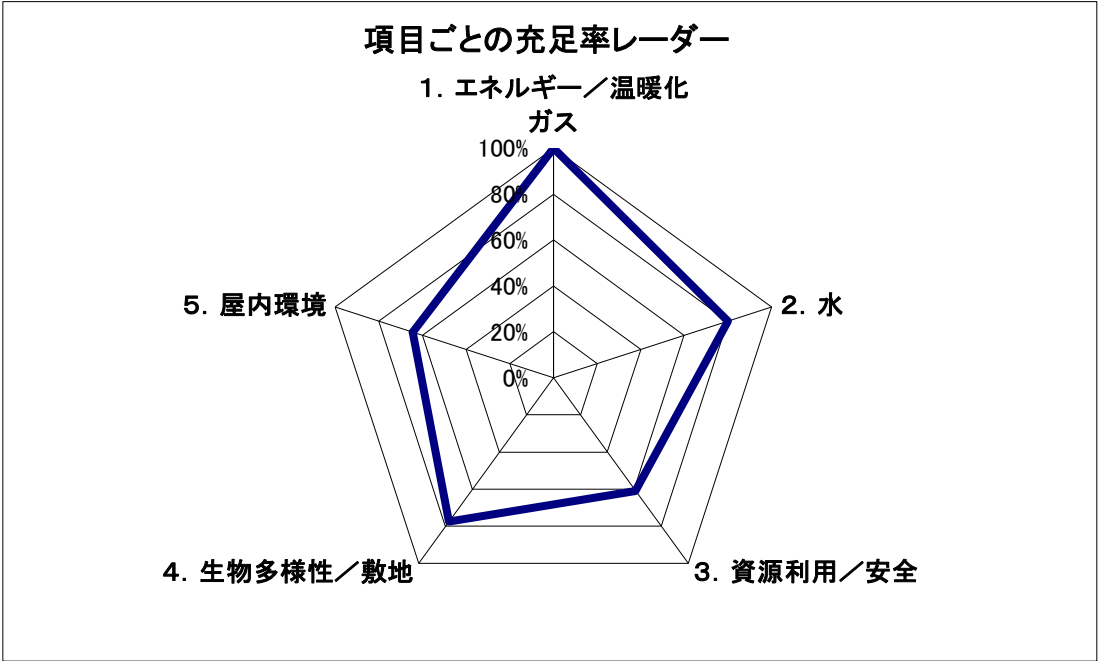
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標	(*は参考値)	評価値
適合		:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
1.0	加点 1	根拠等 省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築 テナントとの共同の取組	一次エネルギー(目標値)		252 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		252.4 MJ/m ² ・年
		根拠等 C/S=0.560	二次エネルギー(*)		25.9 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)		11.7 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		604.9 円/m ² ・年
		根拠等 水道・電気明細から算出			
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		5.0 項目
		根拠等 省エネ計算対象外の倉庫エリア等 屋根断熱、外壁断熱、倉庫照明LED、倉庫自然換気 空調省エネ			
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		128.6 %
		根拠等 最大需要電力535kW 太陽光発電量687.96kW			
35.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	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 目標値の設定、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)		30.0 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 節水型水栓、節水型便器、トイレに擬音装置	水使用量(計画値)		30.0 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)			
8.0	10	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		:新耐震基準への適合またはIs値、If値			
3.0	5	根拠等 新耐震基準建築物	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			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 無			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料	無		
4.0		② 非構造材料	ビニル床材 フリーアクセスフロア	リサイクル材品目数(非構造材)	2 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が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 発電機30年 受電盤25年 空調機15年 排水ポンプ15年 受水槽25	更新年数の平均値		22 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 1) 2)	自給率向上の取組数		2 項目
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 1) 2) 5)	維持管理に関する取組数		7 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 移動円滑化規準を満たさない			
12.2	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		: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 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 在来種(シラカシ・アラカシ)の植栽、緑化率20%以上 バードバスの設置	②取組表による場合のポイント		3 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 対象外	なし		
2.5	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		8 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			
		根拠等 川島IC 5km圏内 トラック待機	取組数		2 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 水害(対策なし) 液状化(対策:杭基礎) 地震(対策:PML10%以下)	リスクの合計数		3 種類
15.5	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	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		
1.7	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等 5F事務室 床面積178.87㎡ 採光15.75㎡	開口率		8.8 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等 無し	屋光利用設備		0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等 5F事務室 床面積178.87㎡ 割合1/46	自然換気有効開口面積		4.0 ㎡
5.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等 天井高3m 5F事務所 屋外情報確認できる窓有	天井高		2.9 m以上
9.7	15	合計			



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄
ダイキン工業株式会社
東 晃司

認証機関記名欄