

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	ESR名古屋大高ディストリビューションセンター	敷地面積	16,990	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市緑区大高町字坊主山1番12	建築面積	9,550	m ²	評価の実施日	2022年10月6日
用途地域	工業地域	延床面積	35,308	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物流施設	階数	4F		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2019年9月26日	構造	S構造		確認日	2022年10月6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					
82.1	/100	合計	★★★★★		
(得点	/満点)				
ポイントは小数点第1位までの表示とする					
			S ランク:★★★★★	≧	78
			A ランク:★★★★	≧	66
			B+ランク:★★★	≧	60
			B ランク:★★	≧	50

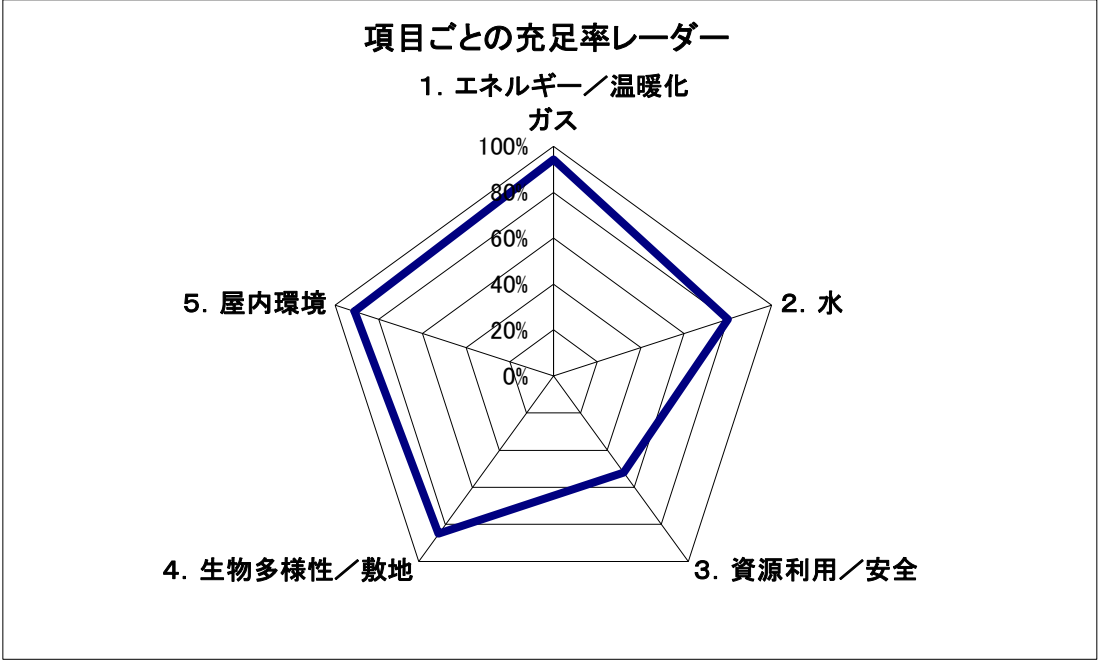
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加		指標	(*は参考値)	評価値
適合		必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	加	根拠等	省エネルギー基準への適合、テナント共同での省エネ取組	一次エネルギー(目標値)	259 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	259.0 MJ/m ² ・年
				二次エネルギー(*)	26.5 kWh/m ² ・年
			C/S=0.46	CO2排出量(*)	49.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	水道光熱費	496.0 円/m ² ・年
			年間水道光熱費 16703107円 延床面積 33679m ² m ² 当たりの水道光熱費=496円/m ²		
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	4.0 項目
3.0	5	根拠等	倉庫内LED 屋根断熱 倉庫自然換気 倉庫空調の省エネ		
		1.4 自然エネルギー	根拠等	利用率	0.0 %
			太陽光導入なし		
33.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加		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	目標値の設定、水道明細から使用量の確認	水使用量(目標値)	26.2 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	水使用量(計画値)	26.2 L/m ² ・年
			自動水栓 節水型水栓、トイレに擬音装置		
	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		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	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を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
			無		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
1.0		① 躯体材料	無	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		② 非構造材料	無		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
		3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等	経過年数+今後の想定耐用年数	
			建築基準法に定める対策が講じられている		
2.5	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	更新年数の平均値	22 年
			発電機30年受電盤25年受水槽25年空調機15年ポンプ15年		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	自給率向上の取組数	0 項目
			無		
4.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	9 ポイント
			①頻度②役割④点検⑤実施		
1.0		3.4.4 パリアフリー対策	根拠等		
			移動円滑化規準を満たさない		
10.5	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加		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		
		根拠等	自ら導入していない	なし	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
			屋外ベンチ バードバス		
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	なし	
			対象外		
4.0	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	鉄道駅またはバス停からの距離	13 分圏内
			駅から徒歩13分		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	根拠等	取組数	3 項目
			高速道路5km圏内、トラック待機スペース 車両導線の確保		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数	1 種類
			地震対策ありPML1.3%		
17.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加		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	質問票への適合	なし	
3.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
4.0		5.1.1 自然採光	根拠等	開口率	18.2 %
			事務所2 床面積177.075m ² 採光面積32.14m ²		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	昼光利用設備	0 種類
			無し		
5.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	自然換気有効開口面積	12.4 m ²
			12.44 m ² (自然換気有効開口) / 177.075m ² (延床面積) =0.07		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	3.1 m以上
			3.1m		
13.7	15	合計			



環境性能の特徴

- ・設計一次エネルギーが低くエネルギーの評点が高い
- ・LED化や倉庫空調の省エネなど積極的な省エネへの取り組みがある

評価機関、評価員記名欄

ダイキン工業株式会社
柳澤 将登

認証機関記名欄