

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	レッドウッド成田ディストリビューションセンター	敷地面積	12,113	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香山新田33-1	建築面積	5,787	m ²	評価の実施日	2022年11月29日
用途地域	準工業地域・近隣商業地域・第一種住居地域	延床面積	22,909	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫	階数	地上4階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2016年12月9日	構造	RCS		確認日	2022年11月29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

80.9 /100
(得点 / 満点)

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	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		
1.0	加	根拠等:省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制の構築、テナント共同の取組	一次エネルギー(目標値)	204 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)	203.7 MJ/m ² ・年
		根拠等:C/S=0.54	二次エネルギー(*)	20.9 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	9.4 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	580.7 円/m ² ・年
		根拠等:電気利用明細で算出		
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	4.0 項目
		根拠等:省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	160.7 %
		根拠等:屋根断熱 空調省エネ 倉庫自然換気 LED		
35.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加	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、水道明細から使用量の確認	水使用量(目標値)	20.8 L/m ² ・年
10.0	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、井水利用、トイレに擬音装置	水使用量(計画値)	20.8 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)		
10.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

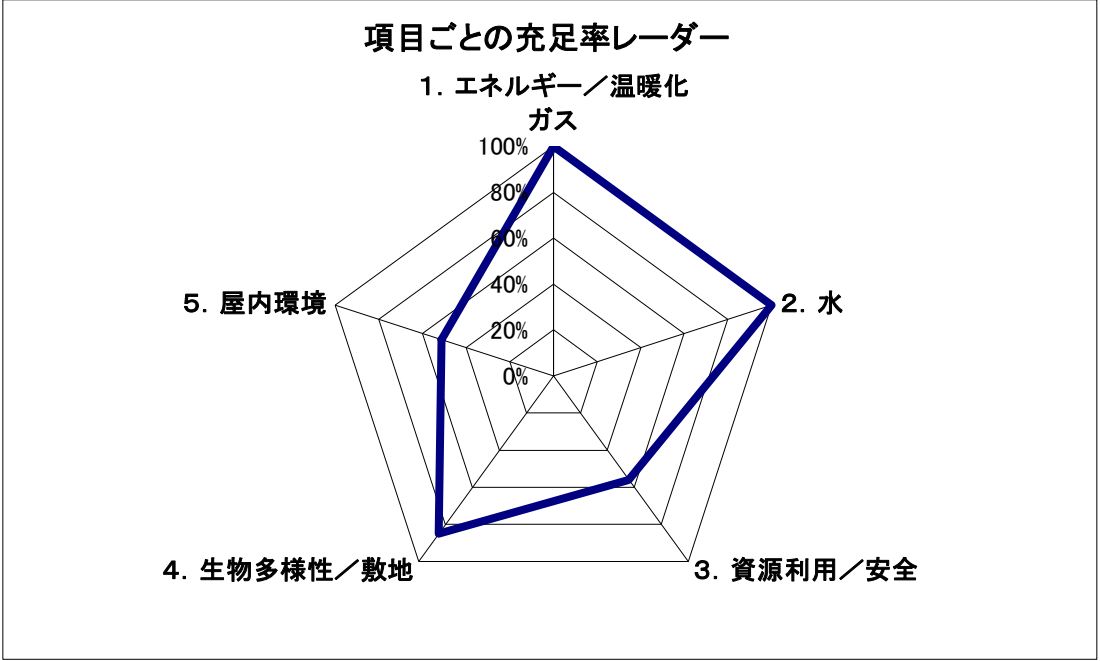
評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等:新耐震基準建築物	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等		
		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:無		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料		
3.0		② 非構造材料	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		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	70 年
2.2	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 ポンプ15年 受水槽25年	更新年数の平均値	22 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等:対策無し	自給率向上の取組数	0 項目
3.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等:1) 2) 5) 6)	維持管理に関する取組数	8 ポイント
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		
11.2	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

評価	最大加	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	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等:在来種の植栽(イヌマキ) バードバス	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等:対象外	なし	
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等:芝山千代田駅 徒歩4分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 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:成田空港5km圏内	取組数	1 項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:リスク有:地震 対策:PML10%以下	リスクの合計数	1 種類
17.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加	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 昼光利用		
1.0		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		根拠等:1F事務所B 床面積256.65㎡ 採光面積7.63㎡	開口率	3.0 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等:無	昼光利用設備	0 種類
1.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等:1F事務所B 床面積256.65㎡ 換気割合1/58	自然換気有効開口面積	4.4 ㎡
5.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:1F事務所B 天井高3.2m 窓有	天井高	2.9 m以上
7.7	15	合計		



環境性能の特徴

- ・倉庫なLED、高効率空調機の導入など省エネへの積極的な取組がある
- ・太陽光発電設備が屋根全面に積載されている
- ・井水を利用しており上水の利用無し
- ・自然災害リスクが少なく対策も講じられている

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

レッドウッド成田ディストリビューションセンター