

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 2024年版v1.0

建物概要					
建物名称	北名古屋物流センター	敷地面積	21,942 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県北名古屋市沖村権現 34 番地 1	建築面積	12,985 m ²	評価の実施日	2025年9月17日
用途地域	準工業地域	延床面積	46,892.64 m ²	作成者	高岸 佑季
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2009年6月15日	構造	鉄骨造	確認日	2025年9月17日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	東 晃司
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果											
83.7 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない			
(得点 / 満点)											
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											
				取組項目数：A1-A5				B1,B3-B5			
				B6-B6				C1-C4			

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		
	加	根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築	一次エネルギー(目標値)	158 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)	158.0 MJ/m ² ・年
			CEC=0.53	二次エネルギー(*)	16.2 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	GHG排出量(*)	5.0 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
			実績値から算出	水道光熱費	303.3 円/m ² ・年
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	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等①屋根断熱②外壁断熱③倉庫自然換気⑤倉庫部LED	利用率	%
			根拠等導入無		
32.0	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	目標設定、モニタリング実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	51.2 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①泡沫自動水栓 ②節水型便器 ⑤トイレの擬音装置設置	取組数	3 項目
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
8.0	10	合計			

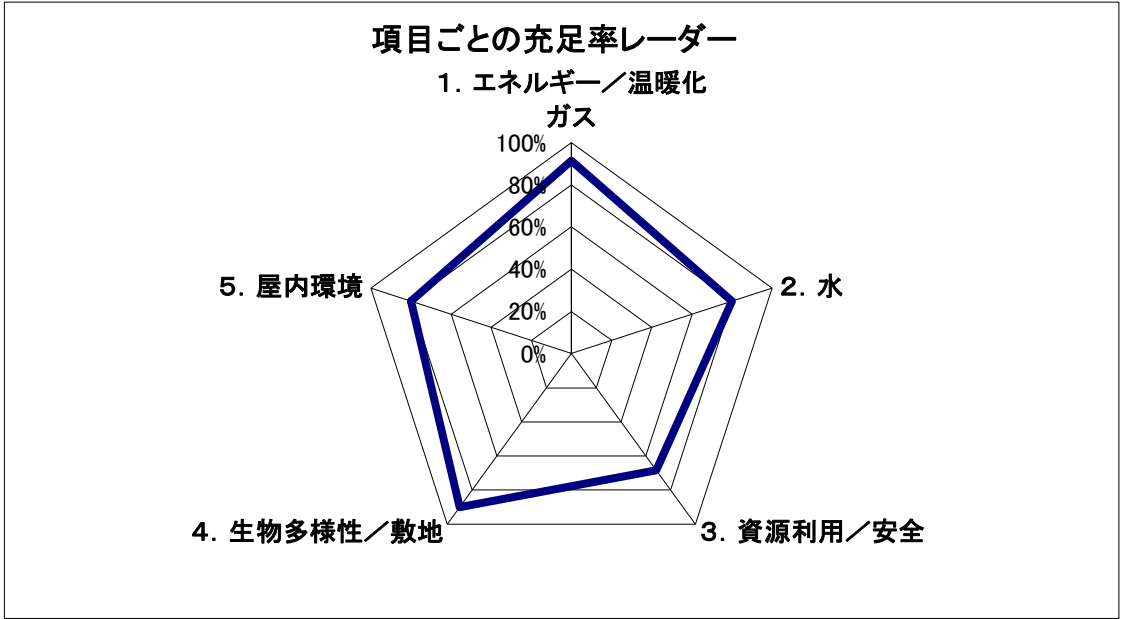
3. 資源利用／安全					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
	5	根拠等	新耐震基準への適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等導入無		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①躯体材料 ②非構造材料 断熱材 ビニル床材 磁器質タイル	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
3.0			導入無		
5.0			断熱材 ビニル床材 磁器質タイル		
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等劣化対策等級2相当	経過年数＋今後の想定耐用年数	71 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／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	根拠等発電機30年、受電盤25年、空調機15年、水槽FRP25年、ポンプ15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Ⅱ①頻度②役割④点検⑤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		
13.7	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		
	10	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②生態空間創出③自然植生配慮⑤生物資源利用	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		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	
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性			
[対策不要は対象外]		4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等バス停徒歩3分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
5.0	5	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清洲東ICまで5km以内②トラック待機場③車両誘導表示	取組数	3 項目
5.0		4.4 自然災害リスク対策	根拠等リスク有:①水害②液状化④地震動 対策有:②液状化④地震動	リスクの合計数	3 種類
3.0	5				
18.0	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		
	5	根拠等	質問票への適合	なし	
3.0		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1-1で計算	開口率	13.0 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等導入無	屋光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等1-1で計算 1/17(開口割合)	自然換気有効開口面積	17.4 m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等事務室天井高2.9m以上 窓有	天井高	2.9 m以上
12.0	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加		指標		評価値
	点なし)	根拠等	取組数	A1-A5	項目
↑評価しない場合は空欄	5			B6-B7	項目
				B1,B3-B5	項目
				C1-C4	項目

北名古屋物流センター



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・倉庫内LEDの導入や空調の集中制御など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・節水型水栓や節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている