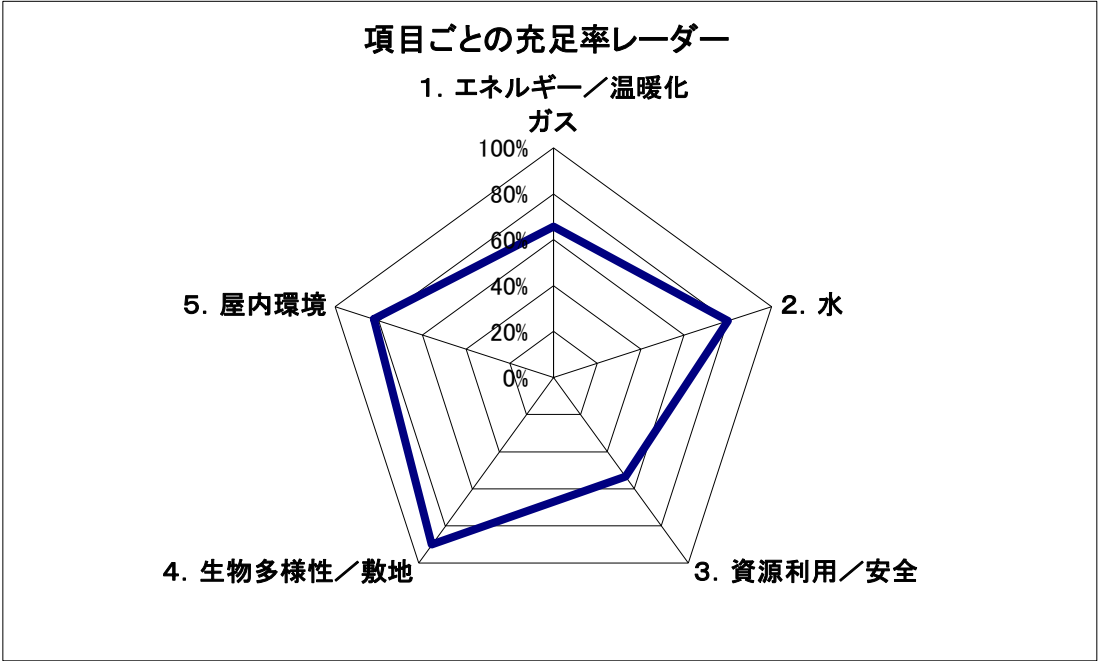


CASBEE[®]-不動産【物流施設】評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【物流施設】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要									
建物名称	川崎物流センター		敷地面積	21,622	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	神奈川県川崎市川崎区桜本二丁目32番1号		建築面積	12,566	m ²	評価の実施日	2024年9月10日		
用途地域	準工業地域		延床面積	46667	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	物流施設		階数	地上5F		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	1988年9月14日		構造	SRC造		確認日	2024年9月20日		
直近の大規模改修実施年月			平均居住人員			確認者	柳澤 將登		
			年間使用時間			不動産評価員番号	ふ-001192-27		
評価結果									
72.0 /100		合計	★★★★★			S ランク:★★★★★	≧	78	
(得点 / 満点)						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	一次エネルギー(目標値)			565	MJ/m ² ・年		
	加点点	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							
14.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)			565.0	MJ/m ² ・年		
		C/S=0.82	二次エネルギー(*)			57.9	kWh/m ² ・年		
			CO ₂ 排出量(*)			17.9	kg-CO ₂ /m ² ・年		
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費			888.2	円/m ² ・年		
		888.2円/㎡・年							
3.0	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						
		倉庫の自然換気 LED設置 冷蔵庫のエアーカーテン	導入された対策項目数			3.0	項目		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率			0.0	%		
		無							
23.0	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	水使用量(目標値)			216.0	L/m ² ・年		
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない						
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)			216.0	L/m ² ・年		
		1)泡沫水栓、2)節水型便器、5)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	なし						
	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							
		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							
		無							
2.0	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							
3.0		① 躯体材料	無						
1.0		② 非構造材料	無			リサイクル材品目数(非構造材)			
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない			0	品目		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数				年		
		等級1相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均						
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							
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値			22	年		
		電機設備20年、受水槽20年、発電機30年、空調機15年、ポンプ類15年							
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数			1	項目		
		3)通信途絶対策							
4.0		3.4.3 維持管理	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 バリアフリー対策							
		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	なし						
	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数			3	ポイント		
		ヒイラギナンテンあり 適切に対処している							
10.0		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生							
		2)鳥や蝶を呼べる樹種の植栽 3)シラカシ 5)ベンチ							
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性	なし						
		該当しない							
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離			3	分圏内		
		バス停桜本 徒歩1分							
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数			3	項目		
		1)浜川崎料金所1.6km、2)トラック待機スペースあり、3)トラックの							
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数			4	種類		
		リスク:水害、液状化、津波、地震							
		対策:杭基礎、発電機屋上設置、重要機器屋上設置							
18.0	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	なし						
		質問票への適合							
4.3	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3						
5.0		5.1.1 自然採光	開口率			40.0	%		
		事務室 床面積72.4㎡、開口面積29.07㎡							
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備			0	種類		
		なし							
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積			6.0	㎡		
		事務室 床面積72.4㎡ 開口率1/12							
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高			2.5	m以上		
		窓あり 天井高2.6m							
12.3	15	合計							

川崎物流センター



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