

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	セントレアロジスティクスセンター		敷地面積	24,866	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県常滑市		建築面積	16,926	m ²	評価の実施日	2023年11月1日
用途地域	準工業地域、準防火地域		延床面積	83304.5	m ²	作成者	富士 明子
建物用途	物流施設		階数	地上5F		不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2007年5月21日		構造	RC造 一部SRC造		確認日	2023年11月22日
直近の大規模改修実施年月	—		平均居住人員	—		確認者	富士 明子
			年間使用時間	—		不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果					
76.9	/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	必須項目	指標	(*は参考値)	評価値
適合		必須項目	指標	(*は参考値)	評価値
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、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		196 MJ/m ² ・年
		実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、テナントと共同で省エネに取組み			
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)		198.5 MJ/m ² ・年
		根拠等実績値より	二次エネルギー(*)		193.7 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		92.4 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		577.7 円/m ² ・年
		根拠等実績値参照			
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		2.0 項目
		根拠等省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		%
		根拠等導入していない			
31.0	35	合計			

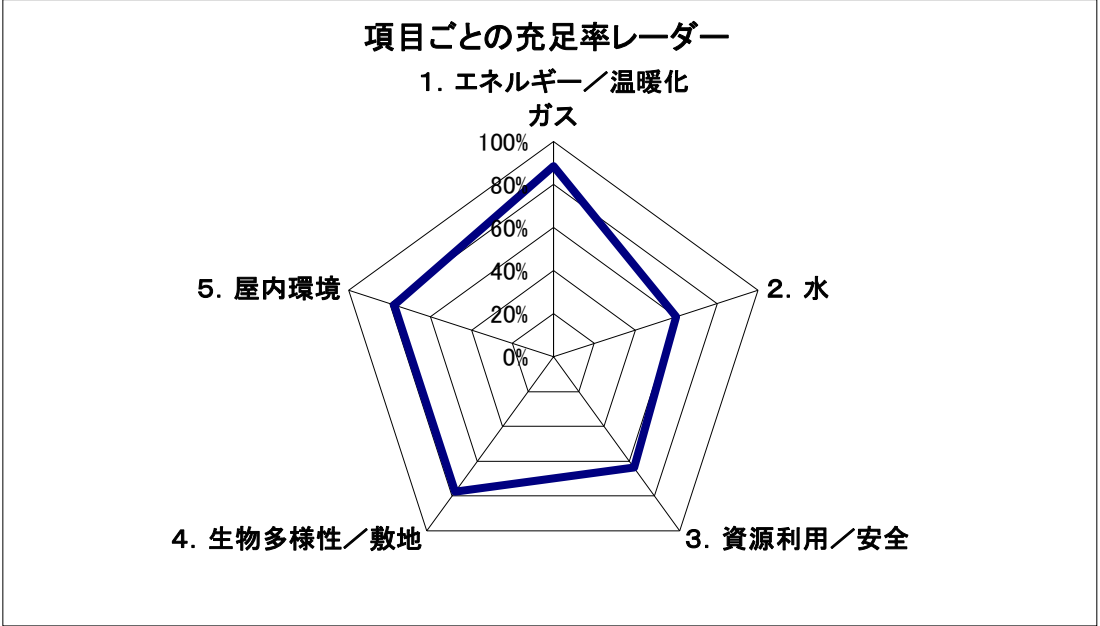
2. 水					
評価	最大加点			指標	評価値
適合		必須項目	; 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	1)、2)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
6.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点			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		
		根拠等	新耐震基準に適合		なし
5.0	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			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	免震装置を導入し、建物全体で地震時・強風時の内部設備保護が図られている		
2.0	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	使用していない		
1.0		② 非構造材料	使用していない		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		
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
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		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	計算式参照		更新年数の平均値
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			22 年
		根拠等	特になし		自給率向上の取組数
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	1)～6)		維持管理に関する取組数
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			13 ポイント
		根拠等	特になし		
12.7	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点			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	特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	なし	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	1)、3)	②取組表による場合のポイント数	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			
[対策不要は対象外]		根拠等	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	なし	
4.5	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	中部国際空港駅 徒歩8分	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	1)、2)	取組数	2 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	リスクの合計数は4種あり、3種については有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	4 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	
3.6	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	計算式参照	開口率	16.6 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等	昼光利用設備がない	昼光利用設備	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	機械換気設備によってのみ換気、窓が開閉不可能、かつ自然換気有効開口なし	自然換気有効開口面積	m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	事務室の天井高3m以上、かつすべての執務者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置	天井高	2.9 m以上
11.6	15	合計			

セントレアロジスティクスセンター



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用量の計算値/実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・免震装置を導入し、建物全体で地震時・強風時の内部設備保護が図られている
- ・高速自動車道のインターチェンジが周辺5kmの区域内にあり交通結節点へアクセスしやすい。
- ・敷地内にトラック待機スペースがあり周辺への排ガスや騒音の配慮がなされている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄