

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	松阪ロジスティクスセンター		敷地面積	6,708	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	三重県松阪市		建築面積	3,455	m ²	評価の実施日	2023年11月1日
用途地域	準工業地域		延床面積	3455.02	m ²	作成者	福士 明子
建物用途	物流施設		階数	地上1F		不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2021年7月27日		構造	S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	—	人	確認者	福士 明子
			年間使用時間	—	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果					
75.0	/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		根拠等 実績値より省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制 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	一次エネルギー(目標値)			
1.0	加点点1			151	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)	152.7	MJ/m ² ・年
		根拠等 実績値より	二次エネルギー(*)	15.6	kWh/m ² ・年	
			CO ₂ 排出量(*)	7.5	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	544.1	円/m ² ・年
		根拠等 実績値参照				
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		
			根拠等 1)、2)、5)	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				
		根拠等 導入していない	利用率		%	
32.0	35	合計				

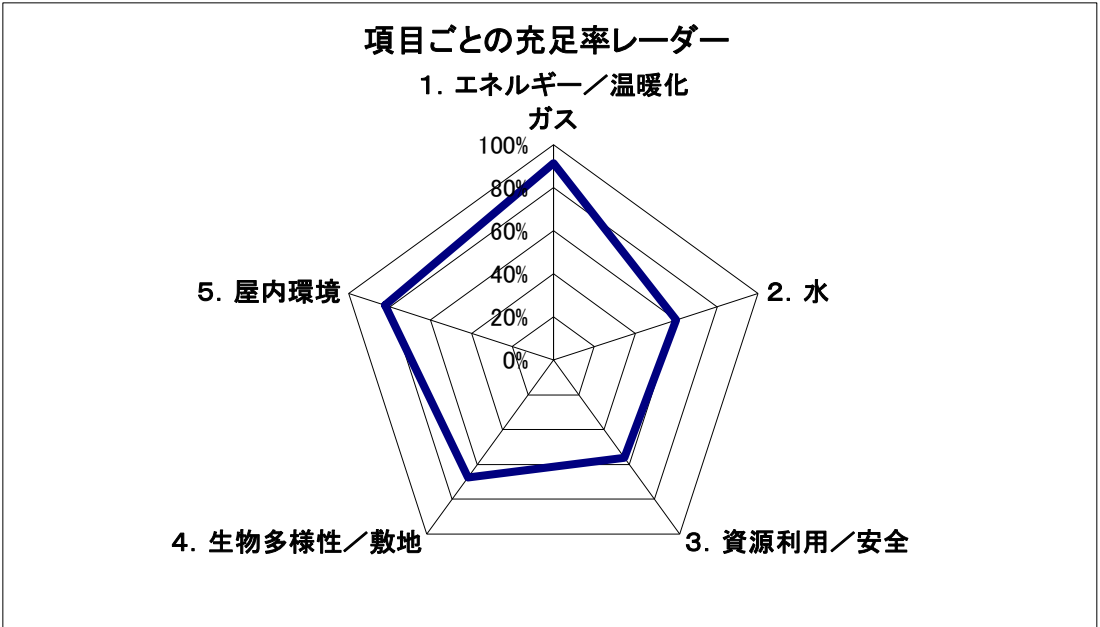
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	2.1 水使用量(計算値)	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
		根拠等	1)、2)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
6.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	新耐震基準に適合	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		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	導入していない		
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	使用していない		
3.0		② 非構造材料	リサイクル資材を使用している	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
3.0		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	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／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	20 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	特になし	自給率向上の取組数	項目
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	2)、4)、5)、6)	維持管理に関する取組数	7 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	特になし		
11.2	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		根拠等	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		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	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	
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	1)	②取組表による場合のポイント数	1 ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		根拠等	土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	なし	
2.5	5	4.3 公共交通機関の接近性			
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等	特になし	鉄道駅またはバス停からの距離	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
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	リスクの合計数は1種のみで、有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	1 種類
13.5	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		根拠等	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	
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			
		根拠等	計算式参照	開口率	24.0 %
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
5.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	計算式参照	自然換気有効開口面積	5.5 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	事務室の天井高2.6m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	2.5 m以上
12.3	15	合計			

松阪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。
- ・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

松阪ロジスティクスセンター