



## 【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 加須LC 建設地 埼玉県加須市上樋邊川字地蔵堀6977番1 外 用途地域 指定なし 建物用途 物流倉庫 竣工年月 2023年1月24日 直近の大規模改修実施年月	敷地面積 24,284 m <sup>2</sup> 建築面積 11,082 m <sup>2</sup> 延床面積 22,061.88 m <sup>2</sup> 階数 地上2階 構造 S造 平均居住人員 人 年間使用時間 時間/年	評価の段階 運用段階評価 評価の実施日 2025年11月25日 作成者 野川 亜矢子 不動産評価員番号 ふ-001153-27 確認日 2025年12月9日 確認者 成田 まゆみ 不動産評価員番号 ふ-000924-31
------	--	--	--

評価結果	78.2 /100 合計 (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	ホールライフカーボンの評価 評価しない
		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 最大加点 適合 1.0 加点 1 20.0 20 5.0 5 3.0 5 5.0 5 34.0 35 合計	必須項目 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 根拠等 :省エネ基準適合。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。テナントと共同で省エネに取り組み。	指標 (*は参考値) 一次エネルギー(目標値) 一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*) 水道光熱費 導入された対策項目数 利用率	評価値 MJ/m <sup>2</sup> ・年 MJ/m <sup>2</sup> ・年 kWh/m <sup>2</sup> ・年 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年 円/m <sup>2</sup> ・年 3 項目 6.6 %
2. 水	評価 最大加点 適合 0 10 6.0 10 合計	必須項目 根拠等 :目標設定、モニタリング、運用管理体制 根拠等 :目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築。	指標 水使用量(目標値) 評価しない 取組数	評価値 L/m <sup>2</sup> ・年 2 項目
3. 資源利用／安全	評価 最大加点 適合 3.0 5 3.0 5 3.0 5 3.0 5 3.0 5 3.0 5 3.0 5 3.0 5 3.0 5 3.0 5 14.0 20 合計	必須項目 根拠等 :新耐震基準への適合またはIs値、If値 根拠等 :2023年1月築、新耐震基準に適合	指標 なし 評価しない リサイクル材品目数(非構造材) 評価しない 経年年数+今後の想定耐用年数 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均 更新年数の平均値 自給率向上の取組数 維持管理に関する取組数 リスクの合計数	評価値 なし 2 品目 65 年 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均 23 年 1 項目 13 ポイント 3 種類
4. 生物多様性／敷地	評価 最大加点 適合 10.0 10 0.0 0 2.5 5 1.0 5 4.0 5 3.0 5 15.5 20 合計	必須項目 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 根拠等 :自ら導入していない。	指標 なし ②取組による場合のポイント数 なし 鉄道駅またはバス停からの距離 取組数 リスクの合計数	評価値 4 ポイント 分圏内 2 項目 3 種類
5. 屋内環境	評価 最大加点 適合 1.6 5 1.0 5 3.0 5 3.0 5 4.0 5 8.6 15 合計	必須項目 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 :質問票に適合	指標 なし 開口率 自然換気有効開口面積 天井高	評価値 5.8 % 7.1 m <sup>2</sup> 2.7 m以上
6. ホールライフカーボンの評価 [任意]	評価 最大(加点なし) 5 †評価しない場合は空欄	根拠等	指標 取組数 A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4	評価値 項目 項目 項目 項目

加須LC

