

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	ロジスティクス東扇島	敷地面積	28,352 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東扇島6番地4、4番地5	建築面積	11,252 m ²	評価の実施日	2025年1月15日
用途地域	工業専用地域、防火無指定	延床面積	44846 m ²	作成者	山田昭博
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふー000869-30
竣工年月	2008年5月14日	構造	S造一部SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	200 人	確認者	
		年間使用時間	8,736 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果									
64.7 /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	必須項目	指標	(*は参考値)	評価値
適合					
1.0	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、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年
		根拠等	1.2評価レベル3以上なのでクリア同等とみなす。エネルギー消費量の目標設定 モニタリングの実施 運用管理体制の実施 テナントとオーナーが共同でエネルギー削減へ取組んでいる		
10.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年	
		根拠等	C/S＝1年間の水道光熱費÷基準となる水道光熱費	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
		根拠等	1年間の水道光熱費÷対象延床面積＝床面積当りの水道光熱費	水道光熱費	円/m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	4.0	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(間接利用)	利用率	-	%
		根拠等	なし		
21.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加	必須項目	指標		評価値
適合					
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	52.0	L/m ² ・年
3.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	水使用量を年間に亘把握し次年度の目標設定している。		
	0	2.3 水使用量(実績値)	取組数	2	項目
3.0	10	合計			

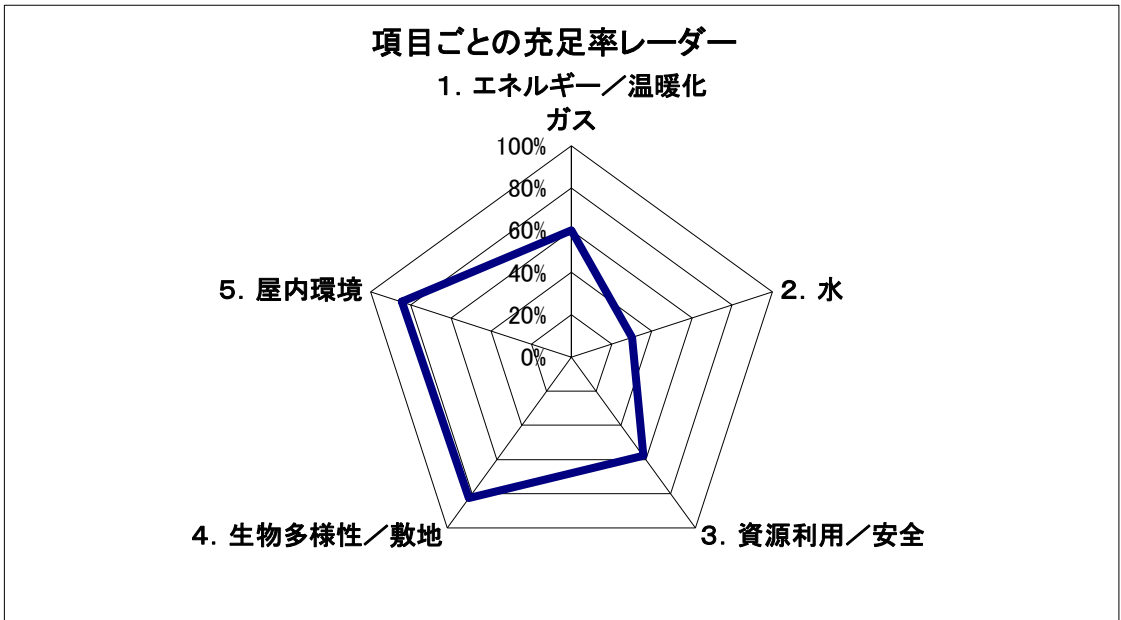
3. 資源利用／安全					
評価	最大加	必須項目	指標		評価値
適合					
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有している。		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	免震・制震装置を導入していない。		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	なし		
3.0		② 非構造材料	リサイクル資材を1品目以上用いている。	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	経過年数＋今後の想定耐用年数	50	年
		根拠等	建築基準法に準拠している。	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.5	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			
4.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	23	年
1.0		根拠等	長期修繕計画		
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	-	項目
		根拠等	なし		
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
		根拠等	頻度、役割、点検、実施		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	建築物移動円滑化基準チェックリスト		
11.6	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加	必須項目	指標		評価値
適合					
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし		
		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	自らは導入していない		
		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント数	3	ポイント
		根拠等	自然資源の保全、周辺の自然植生に配慮した環境づくり、生物資源の管理と利用		
		4.3 公共交通機関の接近性			
		根拠等	要措置区域の指定状況		
		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	-	分圏内
		根拠等	レベル3を満たさない		
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2	項目
		根拠等	交通拠点・流通団地の周辺5kmの区域内 待機スペースの確保		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
		根拠等	リスクの合計数が2種で有効な防災対策を実施している		
16.5	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加	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		
		衛生管理に関する質問票をクリア	なし		
3.6	5	5.1 星光利用	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	開口率	15.1	%
		根拠等	43.25/285.10*100%		
3.0		5.1.2 星光利用設備	星光利用設備	-	種類
		根拠等	なし		
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	21.0	m ²
		根拠等	285.10*1/15=19.00 19.00≤21.04		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7	m以上
		根拠等	天井高さ2.7m以上かつ屋外情報が得られる窓がある。		
12.6	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加	必須項目	指標		評価値
	点なし)				
	5	根拠等	取組数	A1-A5	項目
				B6-B6	項目
				B1,B3-B5	項目
				C1-C4	項目

ロジスティクス東扇島



環境性能の特徴