

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) v1.2.2

建物概要

建物名称	Landport福岡久山 I	敷地面積	20,783	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県粕屋郡久山町久原字薦附3241-1	建築面積	10,605	m ²	評価の実施日	2025年1月10日
用途地域	指定なし(指定なし)	延床面積	20897.42	m ²	作成者	森 和枝
建物用途	物流施設	階数	地上2階		不動産評価員番号	ふ-000932-30
竣工年月	2023年5月11日	構造	S造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	

評価結果

83.0

/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

1. エネルギー／温暖化ガス

評価	最大加点点	必須項目	指標	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		
1.0	加点点1	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	一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		
		根拠等:BEI=0.50	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		
		根拠等:2023/9-2024/8実績値	水道光熱費	円/m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
		根拠等:省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
		①②⑤⑥について取り組み	導入された対策項目数	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等:自然エネルギーなし	利用率	%
33.0	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		
	0	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	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等:①②について取り組み	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

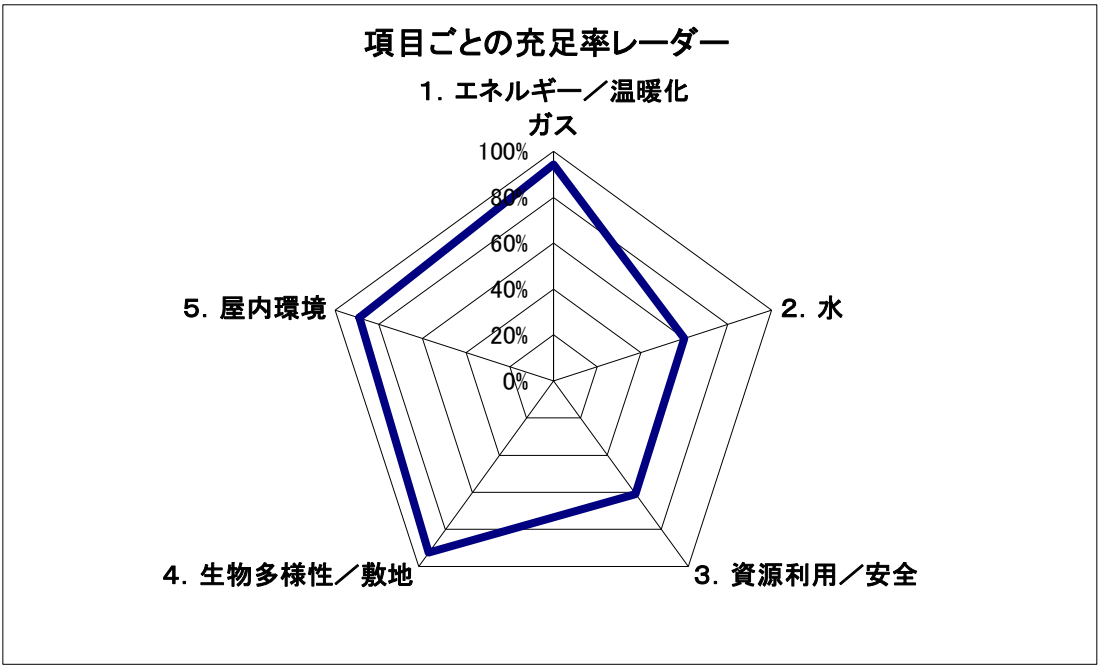
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等:2023年築、新耐震基準に適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等		
		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:揺れを抑える装置を導入していない		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	導入なし	
4.0		② 非構造材料	再生クラッシュラン、ビニル床タイル使用	リサイクル材品目数(非構造材)
				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:品確法の等級1相当(建築基準法に準拠)	経過年数+今後の想定耐用年数	年
2.6	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	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:受変電25、水槽25、ポンプ類20、空調15	更新年数の平均値	年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等:取組みなし	自給率向上の取組数	項目
5.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等:1),2),3),4),5),6)について取り組み	維持管理に関する取組数	ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等:基準を満たしていない		
12.1	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		
		根拠等:自ら導入していない。	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等:1),2),3)について取り組み	②取組表による場合のポイント数	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		
		根拠等:要措置区域に該当しない	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:JR九州バス 55系統 深井停留所から徒歩3分	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)について取り組み	取組数	項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:水害:対策なし	リスクの合計数	種類
18.5	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		: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	なし	
4.3	5	5.1 昼光利用		
5.0		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		根拠等:開口率計算	開口率	%
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等:該当なし	昼光利用設備	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等:開口率計算。1/16.3≧1/30	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:天井高3.0m、窓あり	天井高	m以上
13.3	15	合計		



環境性能の特徴

- ・テナントと共同で省エネルギーに取り組み、良好な実績
- ・非構造材料に再生材を導入
- ・在来種を多く含む植栽で生物多様性に配慮している
- ・事務室内において自然採光開口率高く、良好な屋内環境

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄