

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	みよし打越物流センター	敷地面積	23,588	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県みよし市打越町山ノ神10-1	建築面積	7,839	m ²	評価の実施日	2025年1月17日
用途地域	工業専用地域(法22条区域)	延床面積	14678.3	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	ふー000932-30
竣工年月	2015年8月24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									
80.2 /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									

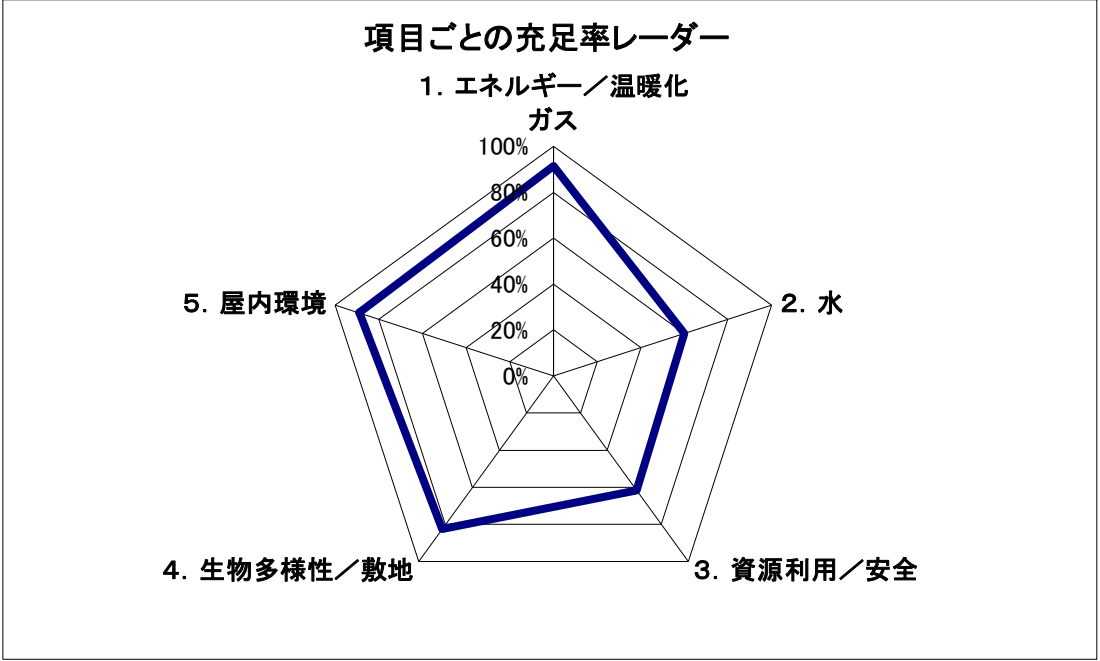
1. エネルギー／温暖化ガス						
評価	最大加			指標	(*は参考値)	評価値
適合		必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
1.0	加	根拠等	省エネ基準適合。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築し、テナントと共同で省エネに取り組み。		一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	BEI=0.4	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
					二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
					CO ₂ 排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	2023/4-2024/3実績値	水道光熱費	円/m ² ・年
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	①③⑤について取り組み		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	自然エネルギーなし	利用率	0.0 %
32.0	35	合計				

2. 水						
評価	最大加			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			
	0	2.1 水使用量(計算値)	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	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない			
		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			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			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	根拠等	2015年築、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			
		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		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する			
3.0		3.2.1 再生材利用率				
		① 躯体材料	導入なし		リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
5.0		② 非構造材料	ビニル床材、セラミックタイル、再生クラッシュラン使用			
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない			
		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
2.3	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			
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	受変電25、空調15	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	取組みなし	自給率向上の取組数	0 項目
4.0		3.4.3 維持管理	根拠等	1),2),4),5),6)について取り組み	維持管理に関する取組数	10 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		
12.3	20	合計				

4. 生物多様性／敷地						
評価	最大加			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	自ら導入していない。		なし	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	1),2)について取り組み	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		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	
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性				
[対策不要は対象外]		4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	名鉄バス 三好特別支援学校停留所 徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	5 分圏内
3.5	5	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	2 項目
3.0		4.4 自然災害リスク対策	根拠等	地震動:対策あり	リスクの合計数	1 種類
		合計				
16.5	20					

5. 屋内環境						
評価	最大加			指標		評価値
適合		必須項目	: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	5.1.1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	開口率計算	開口率	26.3 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	該当なし	昼光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	開口率計算。1/11.7≧1/15	自然換気有効開口面積	7.3 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高2.7m、窓あり	天井高	2.7 m以上
13.3	15	合計				



環境性能の特徴

- ・省エネルギー性能に優れている
- ・非構造材料に積極的に再生材を導入
- ・自然災害リスクの低い立地で、かつ適切な対策がとられている
- ・事務室内において高い自然採光開口率

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄