

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) v1.2

建物概要						
建物名称	川越DC	敷地面積	5,308.68	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県狭山市	建築面積	2,730.83	m ²	評価の実施日	2023年5月22日
用途地域	工業専用地域(法22条区域)	延床面積	10,789.95	m ²	作成者	森 和枝
建物用途	物流施設	階数	地上4階		不動産評価員番号	ふ-000932-25
竣工年月	2020年11月24日	構造	SRC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					
81.6	/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					

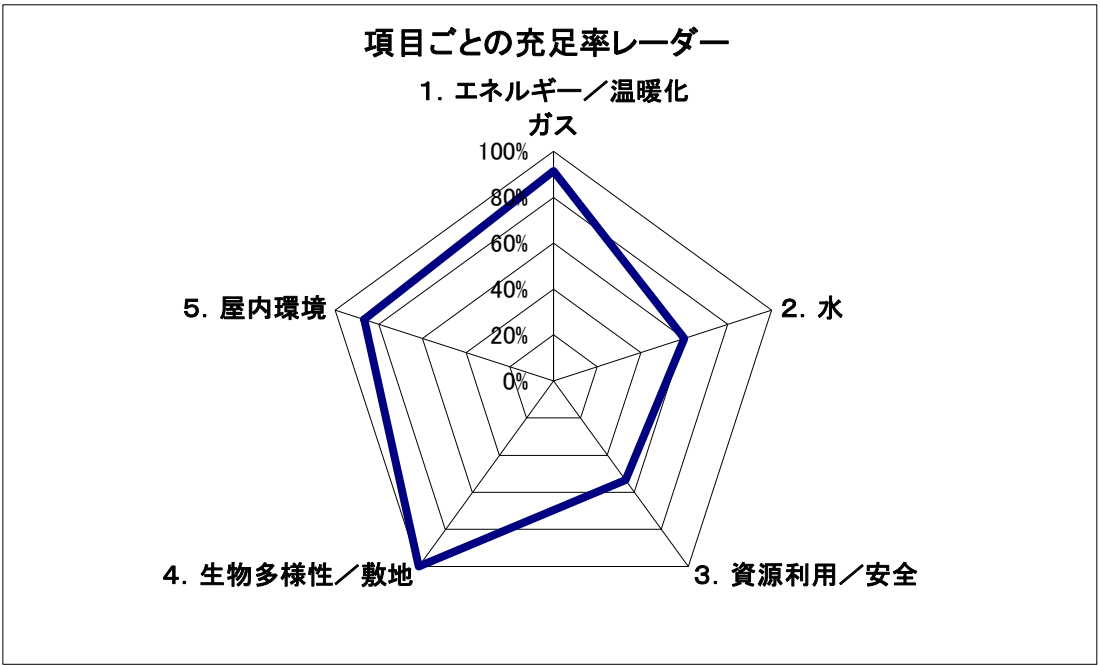
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値
適合		:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
1.0	加点点1	根拠等実績値レベル5。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。テナントと共同で省エネに取組み。	一次エネルギー(目標値)	別紙による	MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
		根拠等C/S=362.7/1080=0.336	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等2022/2-2023/1実績値	水道光熱費	362.7	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	導入された対策項目数	3.0	項目
		根拠等①⑤⑥について取り組み			
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0	%
		根拠等自然エネルギーなし			
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		: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)	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
		根拠等①②について取り組み			
	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2020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と3.1.2の点数の高い方で評価			
		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			
2.0	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 躯体材料導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
1.0		② 非構造材料導入なし			
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		評価しない			
3.0	5	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			
3.7		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、ポンプ類20	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	自給率向上の取組数	0	項目
		根拠等取組みなし			
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13	ポイント
		根拠等1)2)3)4)5)6)について取り組み			
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			
10.6	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	3	ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]					
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		
[対策不要は対象外]					
5.0	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			
		根拠等西武バス 川越62系統 川越狭山工業団地停留所から徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離	1	分圏内
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	3	項目
		根拠等1)2)3)について取り組み			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等該当なし	リスクの合計数	0	種類
20.0	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		
4.0	5	5.1 昼光利用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			
		根拠等開口率計算	開口率	15.9	%
4.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	1	種類
		根拠等該当なし			
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	8.2	m ²
		根拠等開口率計算。1/13.8≥1/15			
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
13.0	15	合計			



環境性能の特徴

高い省エネルギー性能およびエネルギー実績値
維持管理体制の適切な構築
生物多様性への取組み
公共交通機関・交通結節点に近接
自然災害リスクに強い立地
良好な屋内環境

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄