

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) v1.2.1

建物概要

建物名称	Landport上尾 I	敷地面積	29,053.62	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県上尾市堤崎362-1	建築面積	17,422.72	m ²	評価の実施日	2024年1月15日
用途地域	準工業地域(準防火地域)	延床面積	56,884.42	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	2021年11月4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

80.6

/100

合計

(得点 / 満点)

★★★★★

★★★★★

S ランク:★★★★★
A ランク:★★★★★
B+ランク:★★★★
B ランク:★★★

≧78
≧66
≧60
≧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	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	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)	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
		根拠等:BEI=0.39	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	円/m ² ・年
		根拠等:2022/6-2023/5実績値		
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	項目
		根拠等:①②⑤⑥について取り組み		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	%
		根拠等:太陽光発電:定格出力1400kw、建物の契約電力量413kw		
34.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加	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

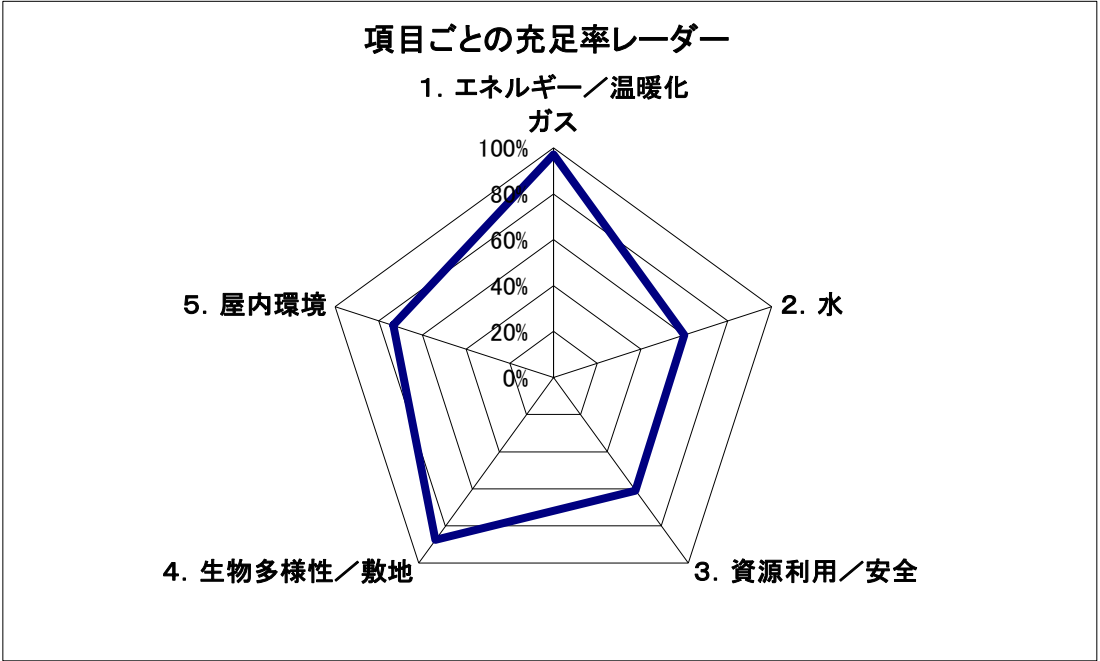
評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等:2021年築、新耐震基準に適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:揺れを抑える装置を導入していない		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	導入なし	
3.0		② 非構造材料	岩綿吸音板使用	
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	品目
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
3.1	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
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等:③④について取り組み	自給率向上の取組数	項目
5.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等:①②③④⑤⑥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	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		
	10	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:①②③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	
2.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等:レベル3に達しない	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:①②について取り組み	取組数	項目
5.0	5	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	種類
17.5	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合		: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	
2.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等:開口率計算	開口率	%
4.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等:ハイサイドライトあり	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。1/25.9≧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
11.0	15	合計		



環境性能の特徴

- ・高い省エネルギー性能(計算値・仕様)
- ・太陽光発電を設置
- ・在来種を含む多彩な植栽
- ・自然災害リスクの少ない立地および対策
- ・天井高3m、ハイサイドライト等による良好な屋内環境

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄