

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	LOGIFRONT越谷 I	敷地面積	27,021	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県越谷市	建築面積	17,921	m ²	評価の実施日	2022年5月22日
用途地域	準工業地域、法22条地域	延床面積	66,411	m ²	作成者	柿沼 香奈慧
建物用途	物流施設	階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001397-28
竣工年月	2019年2月19日	構造	S造		確認日	2022年5月22日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	柿沼 香奈慧
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001397-28

評価結果					
70.4	/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					

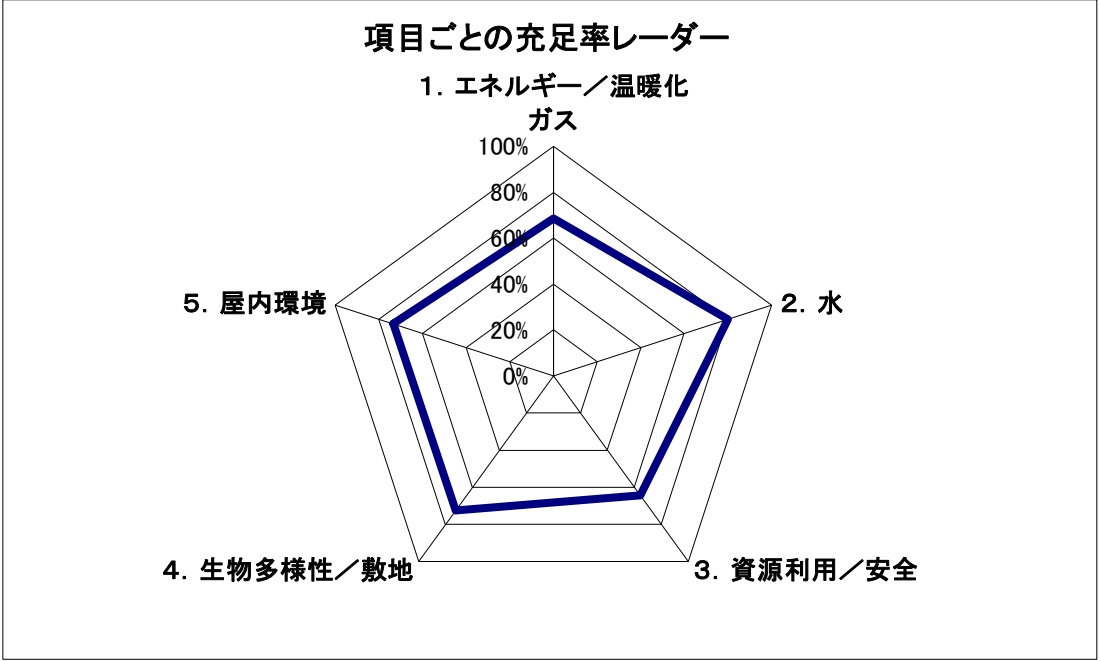
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		456 MJ/m ² ・年
0.0	加点点1	省エネ基準適合、目標値設定、モニタリングを実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
		根拠等	CO2排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年
		C/S:0.77≦0.80			
2.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		1,274.0 円/m ² ・年
		根拠等			
		2022/3月～2023/2月実績値による			
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
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
		根拠等	利用率		%
		1)、2)、3)、5)を取り組み			
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
		特になし			
24.0	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	水使用量(目標値)		71.6 L/m ² ・年
	0	目標値設定、モニタリングを実施、管理体制を構築	水使用量(計画値)		71.6 L/m ² ・年
8.0	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			
		1)、2)、5)を取り組み			
	0	2.3 水使用量(実績値)			
		評価しない			
8.0	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	なし		
3.0	5	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		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等			
		建築基準法に定められた耐震性を有する。			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等			
		特になし			
4.5	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		
5.0		① 躯体材料	構造耐力上主要な部分に高炉セメントB種を採用		
4.0		② 非構造材料	LIXIL ストーンエッジⅡ、東リ NS800を採用		
		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			
		建築基準法に準拠			
2.4	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	経過年数＋今後の想定耐用年数		
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
		根拠等			
		別紙集計表より			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値		20 年
		根拠等			
		特になし			
4.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数		0 項目
		根拠等			
		1)、2)、3)を取り組み			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数		9 ポイント
		根拠等			
		特になし			
12.9	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	なし		
		根拠等			
		生態系被害防止外来種が確認できるが、特定外来生物、未判定外来生物に該当しない。			
4.0	5	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント		2 ポイント
		根拠等			
		2)、3)を取り組み			
4.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等			
		形質変更時要届出区域			
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			
		バス停より3分圏内の位置			
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	鉄道駅またはバス停からの距離		3 分圏内
		根拠等			
		1)、2)を取り組み			
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	取組数		2 項目
		根拠等			
		リスクの種類が4種類以下			
			リスクの合計数		3 種類
14.5	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	なし		
		根拠等			
		質問票への適合			
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等			
		開口率10%以上、15%未満			
3.0		5.1.2 昼光利用設備	開口率		14.5 %
		根拠等			
		特になし			
4.0	5	5.2 自然換気性能	昼光利用設備		種類
		根拠等			
		自然換気有効開口面積が延べ床面積の1/30以上1/15未満			
4.0	5	5.3 眺望・視環境	自然換気有効開口面積		9.7 m ²
		根拠等			
		天井高2.8m、窓設置			
		根拠等			
		天井高			
11.0	15	合計			2.8 m以上



環境性能の特徴

・自動水栓や節水型便器の採用により「水」の項目が高い点数となっている。

・自生種の採用や野鳥が好む樹種をとりいれる計画により「生物多様性/敷地」の項目が高い点数となっている。

・比較的高い天井高や、自然換気可能な窓を設置する計画により、「屋内環境」の項目が高い点数となっている。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄