

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) V1.1

建物概要						
建物名称	ESR尼崎ディストリビューションセンター	敷地面積	194,428	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	兵庫県尼崎市	建築面積	67,370	m ²	評価の実施日	2023年6月19日
用途地域	工業専用地域	延床面積	388,570	m ²	作成者	秋川 武宏
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上6階		不動産評価員番号	ふ-001351-28
竣工年月	2020年6月18日	構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造		確認日	2023年6月19日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人		確認者	柳澤 將登
		年間使用時間	時間/年		不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果									
80.4 /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									

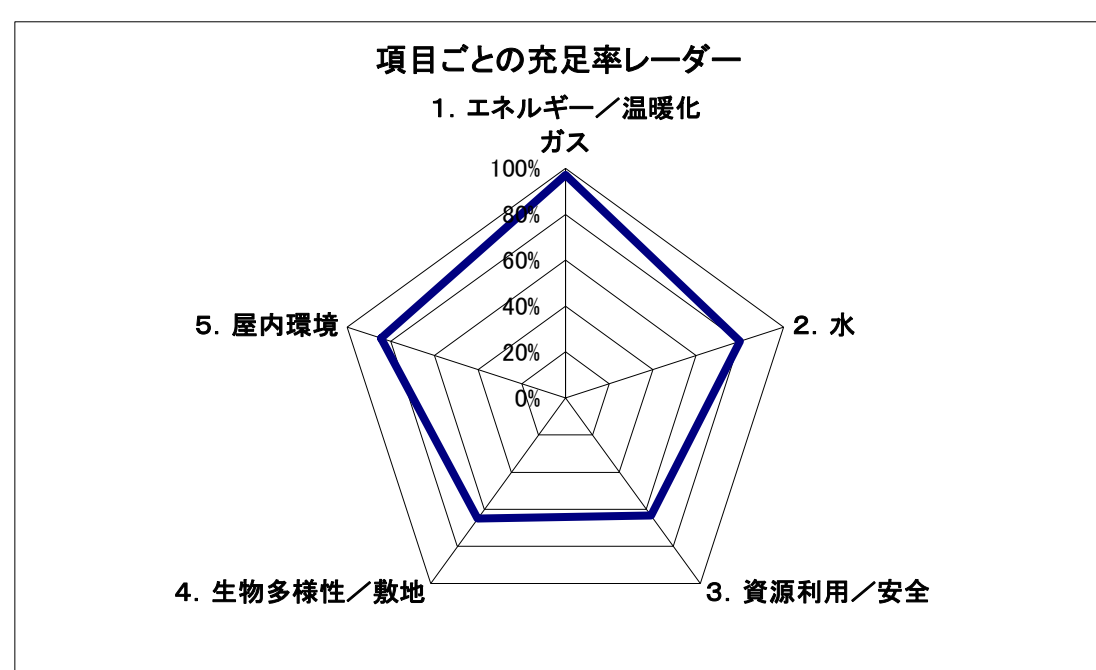
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
1.0	加点点1	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築、テナントとの共同取組	一次エネルギー(目標値)		324 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		324.0 MJ/m ² ・年
		C/S=0.60	二次エネルギー(*)		33.2 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)		10.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		650.6 円/m ² ・年
		650.6円/㎡・年			
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
		LEDの設置、照明の制御、中央車路の自然換気、外壁断熱			
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		50.0 %
		太陽光発電容量1980kW 最大需要電力4000kW			
34.0	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	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)		44.8 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)	水使用量(計画値)		44.8 L/m ² ・年
		1)自動水栓、2)大便器4.8L、小便器0.9L、5)擬音装置			
	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			
3.0	5	新耐震基準への適合	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			
		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			
		導入無			
4.0	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	無		
5.0		② 非構造材料	ビニル床タイル、断熱材、磁器質タイル	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
		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			
		等級1相当	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
2.7	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		受電盤25年、発電機30年、空調機15年、排水ポンプ15年、受水槽25年	更新年数の平均値		22 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		1)重要負荷に電力供給	自給率向上の取組数		1 項目
4.0		3.4.3 維持管理			
		1)頻度、2)役割、4)点検、5)実施	維持管理に関する取組数		9 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		レベル3を満たさない			
12.7	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			
		自ら導入していない	なし		
4.0	5	4.1 生物多様性の向上			
		3)シラカシ、5)ベンチの設置	②取組表による場合のポイント		2 ポイント
4.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		該当 拡散防止の計画届あり	なし		
3.0	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			
		バス停末広町徒歩6分	鉄道駅またはバス停からの距離		6 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			
		尼崎末広IC1.1km、トラック待機スペース、トラックの導線	取組数		3 項目
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		水害、津波、地震リスク有 対策:PML値6.4	リスクの合計数		3 種類
13.0	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			
		質問票への適合	なし		
3.7	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			
		事務室N41 床面積382.49㎡ 採光面積58.8㎡	開口率		15.4 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		無	昼光利用設備		0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		事務室N41 床面積382.49㎡ 49.6cm ² /㎡	自然換気有効開口面積		1.9 ㎡
5.0	5	5.3 眺望・視環境			
		天井高3.01m	天井高		3.0 m以上
12.7	15	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギーの使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・水使用量の実績値が統計値と比較して少ない
- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
- ・在来種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄