

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 2024年版v1.0

建物概要					
建物名称	Dプロジェクト川越Ⅲ	敷地面積	23,842 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県川越市芳野台2丁目8番地55	建築面積	14,298 m ²	評価の実施日	2025年1月31日
用途地域	工業専用地域	延床面積	42787.62 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上4階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2014年6月3日	構造	RC造、S造	確認日	2025年1月31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									
78.0 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない	
(得点 / 満点)									
S ランク:★★★★★		≧	78	★★★★★					
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									
				取組項目数：A1-A5				B1,B3-B5	
				B6-B6				C1-C4	

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)	602	MJ/m ² ・年
1.0	加点点 1	根拠等 省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築 共同取組有	一次エネルギー(計画値)	602.0	MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	61.7	kWh/m ² ・年
		根拠等 BEIm=0.59	GHG排出量(*)	26.5	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
2.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	1,257.7	円/m ² ・年
		根拠等 電気使用量から算出			
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	5.0	項目
		根拠等 省エネ計算対象外の倉庫エリア等 屋根断熱 LED 冷蔵設備省エネ マテハン省エネ 自然換気			
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	29.8	%
		根拠等 太陽光パネル788.9kW 最大需要電力2650kW			
33.0	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)	48.6	L/m ² ・年
	0	根拠等 目標設定 モニタリングの実施 運用管理体制の構築	取組数	3	項目
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 自動水栓 節水型便器 擬音装置			
	0	2.3 水使用量(実績値)			
8.0	10	合計			

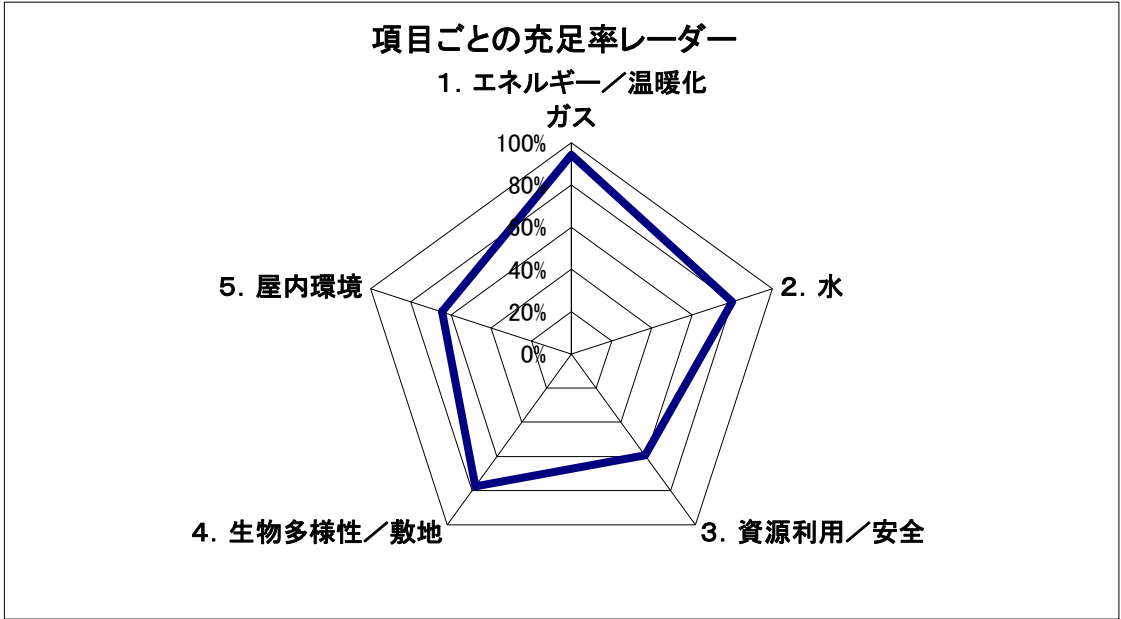
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	根拠等 新耐震基準への適合			
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等 建築基準法に定められた耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 導入していない			
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	なし		
5.0		② 非構造材料	ビニル系床材、磁器質タイル、再生クラッシュラン	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			
		根拠等 等級1相当	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
1.8	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 受電盤25年、空調機15年、ポンプ類15年、受水槽25年	更新年数の平均値	20	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 3)通信途絶対策	自給率向上の取組数	1	項目
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	維持管理に関する取組数	1	ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 レベル3を満たさない			
11.9	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			
		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			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等 2)多様な生態空間の創出、3)自生種の植栽 4)緑化面積20%	②取組表による場合のポイント数	3	ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		根拠等 対象外	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 1)工業団地区域内、3)車両導線	取組数	2	項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 リスク有:水害 液状化 地震動 対策有:水害 液状化 地震動	リスクの合計数	3	種類
15.5	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			
1.6	5	5.1 屋光利用	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 3階事務室 床面積230.59㎡ 採光面積20.646㎡	開口率	9.0	%
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等 なし	屋光利用設備	0	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等 3階事務室 床面積230.59㎡ 開口率1/16	自然換気有効開口面積	14.7	㎡
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等 天井高2.7m	天井高	2.7	m以上
9.6	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加点点なし)	指標	評価値		
	5	取組数	A1-A5		項目
↑評価しない場合は空欄			B6-B6		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

Dプロジェクト川越Ⅲ



環境性能の特徴

- ・倉庫内LEDの導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・節水型水栓や節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・自生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