

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) v1.2.2

建物概要						
建物名称	KENEDIX恩田原1ーA物流センター	敷地面積	14,860	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	静岡県静岡市駿河区	建築面積	8,090	m ²	評価の実施日	2024年10月8日
用途地域	工業地域、第3種高度地区	延床面積	30009.74	m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	物流施設	階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2023年1月24日	構造	RC造、一部S造		確認日	2025年1月9日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	-	人	確認者	米田 拓朗
		年間使用時間	-	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果					
80.0	/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					

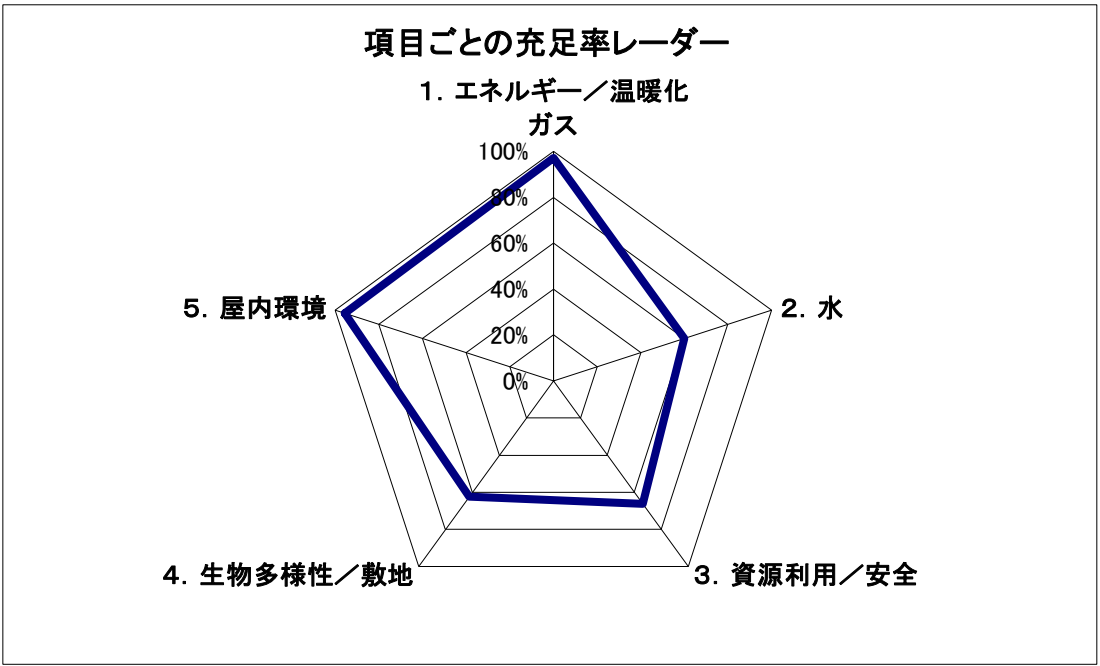
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値
適合					
1.0	加点点1	根拠等:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		132 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		133.3 MJ/m ² ・年
		根拠等:実績値より(エネルギー消費量実績値一覧参照)	二次エネルギー(*)		13.7 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	CO ₂ 排出量(*)		6.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		388.5 円/m ² ・年
		根拠等:実績値参照			
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		3.0 項目
		根拠等:省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		10,956.0 %
		根拠等:太陽光発電設備を設置している			
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					
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)		21.3 L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)		21.3 L/m ² ・年
		根拠等:1)、2)			
	0	2.3 水使用量(実績値)			
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					
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
3.0		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			
		② 非構造材料			
3.0	5	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)		6 品目
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数			
3.2	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		1 年
4.0		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		
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値		21 年
2.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数		3 項目
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数		4 ポイント
13.2	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					
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし		
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等:特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	②取組表による場合のポイント数		2 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			
[対策不要は対象外]		根拠等:土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	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	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	取組数		2 項目
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数		2 種類
		根拠等:該当リスクが2種で、有効な防災対策はなし			
12.5	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					
4.3	5	5.1 昼光利用	開口率		21.6 %
5.0		5.1.1 自然採光	昼光利用設備		種類
3.0		5.1.2 昼光利用設備	自然換気有効開口面積		2.6 m ²
5.0	5	5.2 自然換気性能	天井高		2.9 m以上
5.0	5	5.3 眺望・視環境			
14.3	15	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用計算値・実績値が比較的高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準に適合している。
- ・再生材利用に対する対策がなされ、設備の自給率向上への対策も適切に行われている。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。
- ・交通結節点への接近性に対する対策がなされている
- ・屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄