

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戸田ディストリビューションセンター	敷地面積	40,746	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県戸田市	建築面積	23,353	m ²	評価の実施日	2023年9月26日
用途地域	工業地域	延床面積	86,950	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4階		不動産評価員番号	ふ-001351-28
竣工年月	2020年9月17日	構造	鉄骨造		確認日	2023年9月26日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	東 晃司
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果									
78.6 /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	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、テナントと共同取組あり	一次エネルギー(目標値)		318	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)		317.8	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		32.6	kWh/m ² ・年
		C/S=0.52	CO2排出量(*)		10.1	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		562.3	円/m ² ・年
		根拠等				
		562.3円/㎡・年				
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
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等				
		根拠等				
		1)屋根断熱、2)外壁断熱、3)倉庫自然換気 4)中央車路自然換気 5)LED設置				
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		0.0	%
		根拠等				
		無				
34.0	35	合計				

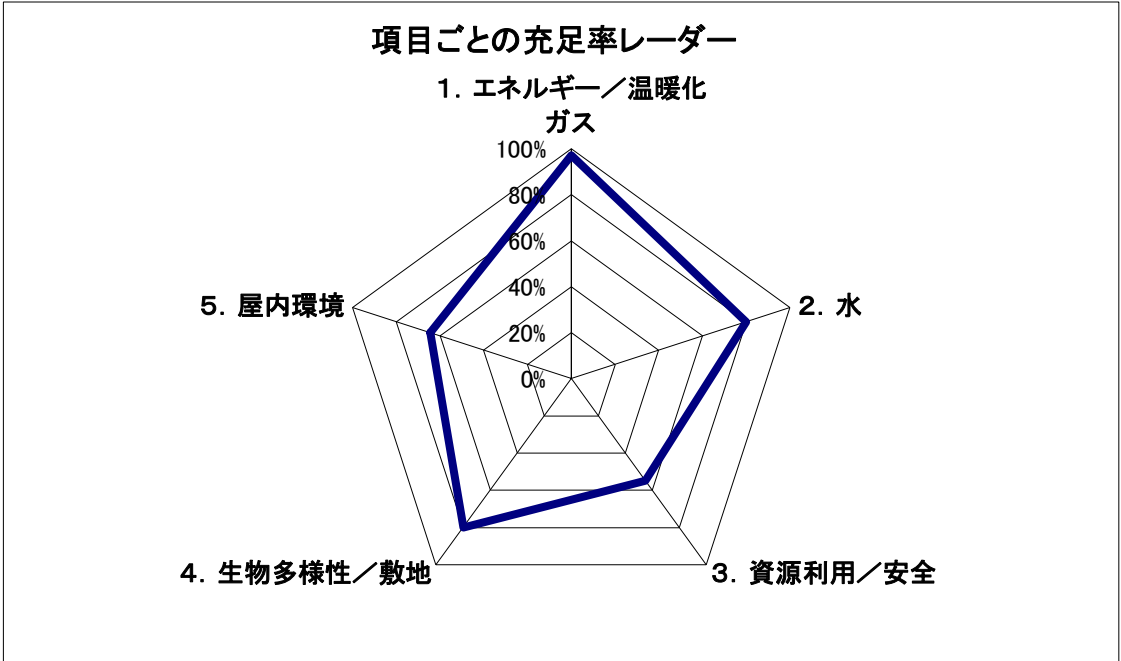
2. 水						
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制				
		根拠等	水使用量(目標値)		30.2	L/m ² ・年
		目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築				
	0	2.1 水使用量(計算値)				
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)		30.2	L/m ² ・年
		根拠等				
		1)自動水栓、2)節水型便器、5)擬音装置				
	0	2.3 水使用量(実績値)				
8.0	10	合計				

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				
		根拠等	なし			
		新耐震基準への適合				
3.0	5	3.1 高耐震・免震等				
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				
		無				
2.0	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 躯体材料				
3.0		② 非構造材料				
1.0		無				
		リサイクル材品目数(非構造材)			0	品目
3.0	5	3.2 廃棄物処理負荷抑制				
		評価しない				
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数				
		根拠等				
		等級1相当				
3.0	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				
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔				
		根拠等				
		受電盤25年、受水槽25年、発電機30年、空調機15年、ポンプ類15年				
		更新年数の平均値			22	年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上				
		根拠等				
		1)重要負荷への供給、2)24時間以上稼働可能				
4.0		3.4.3 維持管理				
		根拠等				
		1)頻度、2)役割、4)点検、5)実施				
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				
11.0	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				
8.0	10	4.1 生物多様性の向上				
		根拠等				
		2)バードバスの設置 3)自生種の植栽				
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				
		該当しない				
5.0	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 給食センター入り口 徒歩3分				
5.0		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)美女木IC4.4km、2)トラック待機スペース、3)トラックの導線				
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				
		対策: 防潮板 PML値5.5、基礎杭				
		リスクの合計数			3	種類
16.0	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				
		根拠等				
		質問票への適合				
1.7	5	5.1 昼光利用				
1.0		5.1.1 自然採光				
		根拠等				
		2F事務所E 床面積257.33㎡ 採光面積25.34㎡				
3.0		5.1.2 昼光利用設備				
		根拠等				
		なし				
4.0	5	5.2 自然換気性能				
		根拠等				
		2F事務所E 床面積257.33㎡ 換気割合1/21				
4.0	5	5.3 眺望・視環境				
		根拠等				
		2F事務所E 窓あり 天井高2.8m				
9.7	15	合計				

ESR戸田ディストリビューションセンター



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
- ・自然災害の該当リスクへの対策が講じられている
- ・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

評価機関、評価員記名欄 ダイキン工業株式会社 東 晃司
認証機関記名欄

ESR戸田ディストリビューションセンター