

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) v1.2.1

建物概要						
建物名称	ESR愛西ディストリビューションセンター	敷地面積	33,376	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県愛西市	建築面積	18,908	m ²	評価の実施日	2023年9月5日
用途地域	指定なし	延床面積	63,359	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10月16日	構造	鉄骨造		確認日	2023年9月5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									
78.9 /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)		168	MJ/m ² ・年
0.0	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	一次エネルギー(計画値)		167.9	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(*)		17.2	kWh/m ² ・年
		CO ₂ 排出量(*)			5.3	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		247.5	円/m ² ・年
		247.5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
		1)屋根断熱、2)外壁断熱、3)倉庫内の自然換気、5)LED設置、8)空調の省エネ				
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		864.0	%
		太陽光発電出力2740.4kW 最大使用電力317kW				
35.0	35	合計				

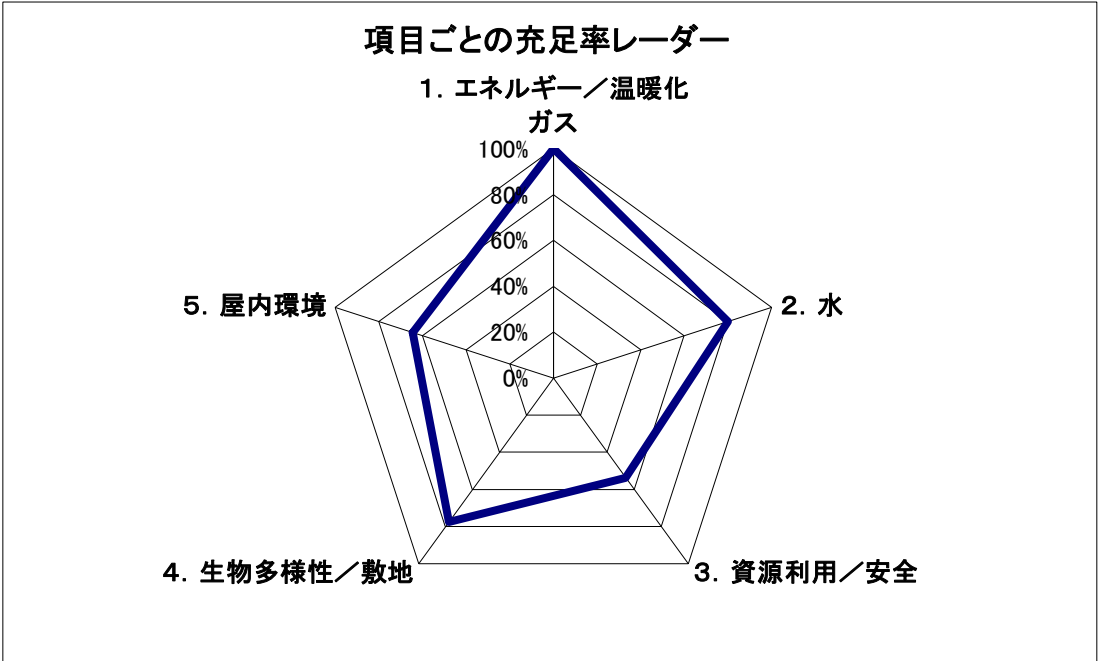
2. 水						
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		20.9	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない			
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)		20.9	L/m ² ・年
		1)自動水栓、2)節水型便器、5)擬音装置				
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない			
8.0	10	合計				

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				
		3.1.2 免震・制震・制振性能				
3.0						
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と②の平均で評価する			
3.0		① 躯体材料				
1.0		② 非構造材料				
		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	経過年数＋今後の想定耐用年数			
		等級1相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
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／バリアフリー				
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔				
		受電盤25年、受水槽SUS30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		23	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		1	項目
		2)24時間以上稼働可能				
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		9	ポイント
		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				
		レベル3を満たさない				
10.7	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	なし			
		自ら導入していない				
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数		2	ポイント
		3)イロハモミジ、2)バードバス、5)ベンチ				
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生				
		該当しない				
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		16	分圏内
		藤浪駅 徒歩16分				
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)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	リスクの合計数		4	種類
		水害、液状化、津波、地震 リスク有 対策:PML値4.7、基礎杭、重要機器屋上設置				
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			
		質問票への適合				
1.6	5	5.1 昼光利用	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				
		2F事務所(1) 床面積271.7㎡ 採光面積15.984㎡	開口率		5.8	%
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備		0	種類
		なし				
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		8.7	㎡
		2F事務所(1) 床面積271.7㎡ 換気割合1/32				
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		2.9	m以上
		2F事務所(1) 窓あり 天井高2.9m				
9.6	15	合計				

2023年1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月の各月に実施された評価結果をまとめた。



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
- ・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
秋川 武宏

認証機関記名欄