

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	有明物流センター	敷地面積	36,309 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都江東区	建築面積	19,448 m ²	評価の実施日	2025年5月1日
用途地域	準工業地域	延床面積	113,049 m ²	作成者	河野 展之
建物用途	工場	階数	地上6階	不動産評価員番号	ふ-000794-28
竣工年月	2016年4月8日	構造	鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造	確認日	2025年5月1日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	421 人	確認者	尾崎 和視
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000199-28

評価結果									
68.0 /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					取組項目数：A1-A5 B6-B6	
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									
								B1,B3-B5 C1-C4	

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合	0.0	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)	1,433 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	1.2 実績値 レベル3以上 目標設定を行い、毎年継続的なモニタリングを行っている	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
		根拠等	BEI0.53	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)		kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等	1800(円/㎡・年)を超える	水道光熱費	2,826.0 円/m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
		根拠等	屋根断熱50mm以上、外壁断熱20mm以上、中央車路の自然換気、LEDの使用	導入された対策項目数	4.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等	採用なし	利用率	%
28.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合	0	根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	394.7 L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	目標設定を行い、毎年継続的なモニタリングを行っている		
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
	0	根拠等	1) 自動水栓の使用 2) 節水型便器の採用	取組数	2 項目
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
		合計			

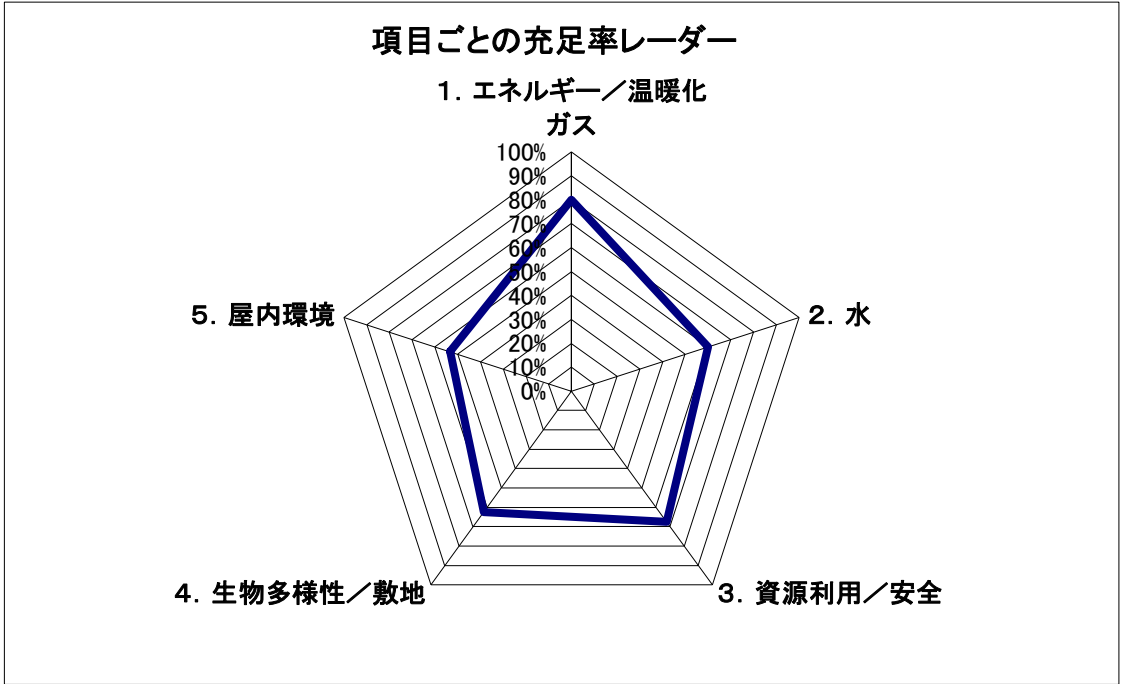
3. 資源利用／安全					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合	5	根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
5.0	5	3.1 高耐震・免震等	竣工年:2016年		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	建物全体を免震構造とする		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	導入していない		
4.0		② 非構造材料	土系塗装、ビニル系床材	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数	25 年
2.0	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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	分電盤25年、揚水ポンプ20年、EHP15年、受水槽25年	更新年数の平均値	21 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	非常用発電機の稼働時間を24時間以上としている	自給率向上の取組数	1 項目
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	取り組みなし	維持管理に関する取組数	0 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	取り組みなし		
13.5	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合	10	根拠等	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	
8.0		4.1 生物多様性の向上	上記の通りの対策を行っている		
		根拠等	1) 自然資源の保全 保全すべき自然資源が無いと判断 2) 地域の植生に配慮した緑地計画としている	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			
		根拠等	要措置区域の指定なし	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	バス停(有明一丁目)から徒歩8分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 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	インターチェンジが周辺5kmの区域内にある トラック待機スペース確保	取組数	2 項目
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	リスクの合計数2種	リスクの合計数	2 種類
12.5	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合	5	根拠等	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
		質問票による項目にすべて適合			
3.0	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等	開口率 15%以下	開口率	12.5 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等	屋光利用設備がない	屋光利用設備	種類
1.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	開口部無し	自然換気有効開口面積	㎡
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	天井高さ2.7m以上	天井高	2.7 m以上
8.0	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加	必須項目	指標	評価値	
	点なし)	根拠等	取組数	A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4	項目 項目 項目 項目
↑ 評価しない場合は空欄	5				

有明物流センター



環境性能の特徴