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	春日部物流センター	敷地面積	17,951	m^2	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県春日部市	建築面積	9,932	m^2	評価の実施日	2024年5月14日
用途地域	市街化調整区域、法22条区域外	延床面積	38,853.29 評価対象面積:36,618.90	m^2	作成者	青柳 正幸
建物用途	物流施設	階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001114-27
竣工年月	2018年2月8日	構造	RC造一部S造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	100	人	確認者	
		年間使用時間	8,760	時間/年	不動産評価員番号	

評価結果

82.4 /100 合計
（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

1. エネルギー／温暖化ガス

評価	最大加点			指標 (*は参考値)	評価値
適合		必須項目	;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 1		根拠等 実績値レベル３以上、目標値設定、モニタリング実施、運用管理体制表、オーナーと共同で省エネ取組み	一次エネルギー(目標値)	MJ/m^2・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位（計算値）	根拠等 2023年度実績値による c/s＝0.435	一次エネルギー(計画値)	MJ/m^2・年
				二次エネルギー(*)	kWh/m^2・年
				CO_2排出量(*)	kg-CO_2/m^2・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位（実績値）	根拠等 2023年度実績値による	水道光熱費	470.3 円/m^2・年
5.0	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 1),2),3),4),8),11)取組み	導入された対策項目数	5.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
			根拠等 取組みなし	利用率	%
34.0	35	合計			

2. 水

評価	最大加点			指標	評価値
適合		必須項目	;目標設定、モニタリング、運用管理体制		
			根拠等 目標値設定、モニタリング実施、運用管理体制表	水使用量（目標値）	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）			
			根拠等 1)、2)、5)取組み	水使用量（計画値）	L/m^2・年
	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			指標	評価値
適合		必須項目	;新耐震基準への適合またはIs値、If値		
			根拠等 2018年竣工、新耐震基準適合	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			
			根拠等 建築基準法準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
			根拠等 取組みなし		
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	取組みなし		
5.0		② 非構造材料	磁器質タイル、ビニル床、砕石	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 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	30 年
2.8	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	
4.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
			根拠等 受変電設備30年、受水槽30年、ポンプ15年、空調20年	更新年数の平均値	24 年
1.0		3.4.2 設備（電力等）の自給率向上			
			根拠等 取組みなし	自給率向上の取組数	0 項目
5.0		3.4.3 維持管理			
			根拠等 1)2)3)4)5)6)取組み	維持管理に関する取組数	13 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
			根拠等 取組みなし		
12.8	20	合計			

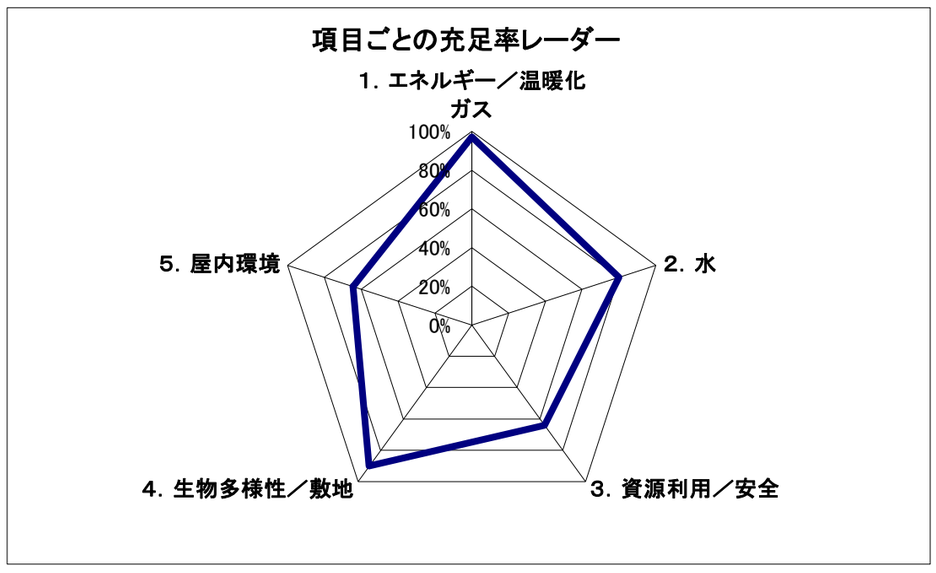
4. 生物多様性／敷地

評価	最大加点			指標	評価値
適合		必須項目	;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 1）保全すべき自然資源がない、2）4）5)取組み	②取組表による場合のポイント数	4 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 要措置区域対象外	なし	
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 「イオンモール春日部前」バス停徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
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）2）3）取組み	取組数	3 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
			根拠等 【液状化】基礎の強化を図っている 【地震動】PMLが10%以下	リスクの合計数	3 種類
18.0	20	合計			

5. 屋内環境

評価	最大加点			指標	評価値
適合		必須項目	;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 質問票に適合	なし	
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			
			根拠等 開口率＜10%	開口率	9.9 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
			根拠等 取組みなし	昼光利用設備	1 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能			
			根拠等 床面積の1/30以上の換気開口面積を確保	自然換気有効開口面積	16.7 ㎡
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
			根拠等 事務室天井高さ2.7m、屋外の情報が得られる窓の設置あり	天井高	2.7 m以上
9.6	15	合計			

無断転載禁止



環境性能の特徴

・屋根及び外壁に断熱材の使用、節水型水栓および省水型便器を採用している。
　また、オーナー～テナント共同での節電、節水対策を実施している。
・「イオンモール春日部前」バス停徒歩3分となっており、交通利便性が高い。
・敷地内にトラックの待機スペースを確保することで、周辺道路でのトラック渋滞や騒音を減らすことに貢献している。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

春日部物流センター

無断転載禁止