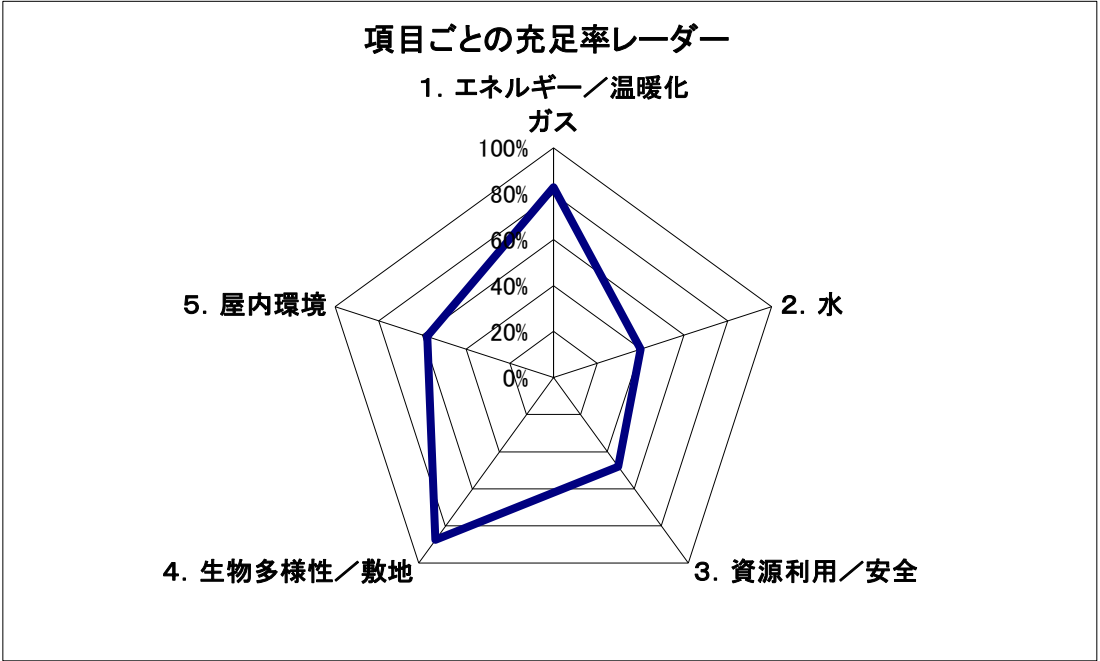


CASBEE[®]-不動産【物流施設】評価結果

■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	三芳ロジスティクスセンター 既存棟			敷地面積	8,206	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	埼玉県入間郡三芳町			建築面積	5,416	m ²	評価の実施日	2024年5月30日	
用途地域	市街化調整区域、法22条区域			延床面積	10136.47	m ²	作成者	柿沼香奈慧	
建物用途	物流施設			階数	地上2F		不動産評価員番号	ふ-001397-28	
竣工年月	2005年10月26日			構造	S造		確認日	2024年6月18日	
直近の大規模改修実施年月	-			平均居住人員	-	人	確認者	柿沼香奈慧	
				年間使用時間	-	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001397-28	
評価結果									
68.7 /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					
	加点点		根拠等	省エネ基準への適合、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)		177	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)		177.2	MJ/m ² ・年	
			根拠等	2023年2月～2024年1月までの実績値による評価。 C/S≤0.60	二次エネルギー(*)		18.2	kWh/m ² ・年	
					CO ₂ 排出量(*)		8.3	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		566.0	円/m ² ・年	
			根拠等	2023年2月～2024年1月までの実績値による評価。 600円/m2・年未満					
1.0	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	特になし	導入された対策項目数		-	項目	
3.0	5		1.4 自然エネルギー		利用率		-	%	
			根拠等	特になし					
29.0	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	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		29.5	L/m ² ・年	
	0		2.1 水使用量(計算値)		評価しない				
4.0	10		2.2 水使用量(仕様評価)						
			根拠等	1)水栓類の節水	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				
4.0	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	新耐震基準への適合	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	建築基準法に定められた耐震性能を有する					
3.0			3.1.2 免震・制震・制振性能						
			根拠等	特になし					
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	特になし	リサイクル材品目数(非構造材)		0	品目	
1.0			② 非構造材料	特になし					
			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	特になし	経過年数＋今後の想定耐用年数		-	年	
1.6	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					
3.5			3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔						
			根拠等	別紙集計表による	更新年数の平均値		20	年	
1.0			3.4.2 設備(電力等)の自給率向上						
			根拠等	特になし	自給率向上の取組数		-	項目	
1.0			3.4.3 維持管理						
			根拠等	特になし	維持管理に関する取組数		-	ポイント	
1.0			3.4.4 バリアフリー対策						
			根拠等	特になし					
9.6	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	基づく外来生物は使用しない	なし				
8.0	10		4.1 生物多様性の向上						
			根拠等	2)、3)	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 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生						
			根拠等	要措置区域ではない	なし				
4.5	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	最寄りのバス亭まで3分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離		3	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5km圏内、トラック待機スペース	取組数		2	項目	
5.0	5		4.4 自然災害リスク対策						
			根拠等	リスク無し	リスクの合計数		0	種類	
17.5	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					
			根拠等	質問票への適合	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	特になし	開口率		8.0	%	
3.0			5.1.2 昼光利用設備						
			根拠等	特になし	昼光利用設備		-	種類	
4.0	5		5.2 自然換気性能						
			根拠等	自然換気有効開口面積が居室床面積の1/30以上	自然換気有効開口面積		2.0	m ²	
3.0	5		5.3 眺望・視環境						
			根拠等	天井高2.5m以上、窓の設置	天井高		2.5	m以上	
8.6	15		合計						

三芳ロジスティクスセンター 既存棟



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値／実績値評価が良い数値となっているため、「エネルギー／温暖化ガス」の項目が高い点数となっている。
- ・周辺の自然植生に配慮した環境づくりを行っており、「生物多様性／敷地」の項目が高い点数となっている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄