

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 増築棟	敷地面積	5,169 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	2,426 m ²	評価の実施日	2024年6月1日
用途地域	市街化調整区域、法22条区域	延床面積	7094.4 m ²	作成者	柿沼香奈慧
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001397-28
竣工年月	2019年6月19日	構造	RC造一部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

72.5 /100

(得点 / 満点)

合計

★★★★★

★★★★★

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	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:省エネルギー基準への適合、運用管理体制、目標値設定、モニタリングを実施	一次エネルギー(目標値)	248 MJ/m ² ・年
16.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		
		根拠等:省エネ計算結果より 0.72<BEI≤0.76	一次エネルギー(計画値)	247.7 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	25.4 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	11.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		
		根拠等:実績値による評価。 600円/m ² ・年以上、840円/m ² ・年未満	水道光熱費	652.0 円/m ² ・年
3.0	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)、3)、5)	導入された対策項目数	3.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等:特になし	利用率	1.0 %
26.0	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		
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
		根拠等:-	水使用量(目標値)	29.2 L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等:1)、2)	水使用量(計画値)	- L/m ² ・年
			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	
6.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

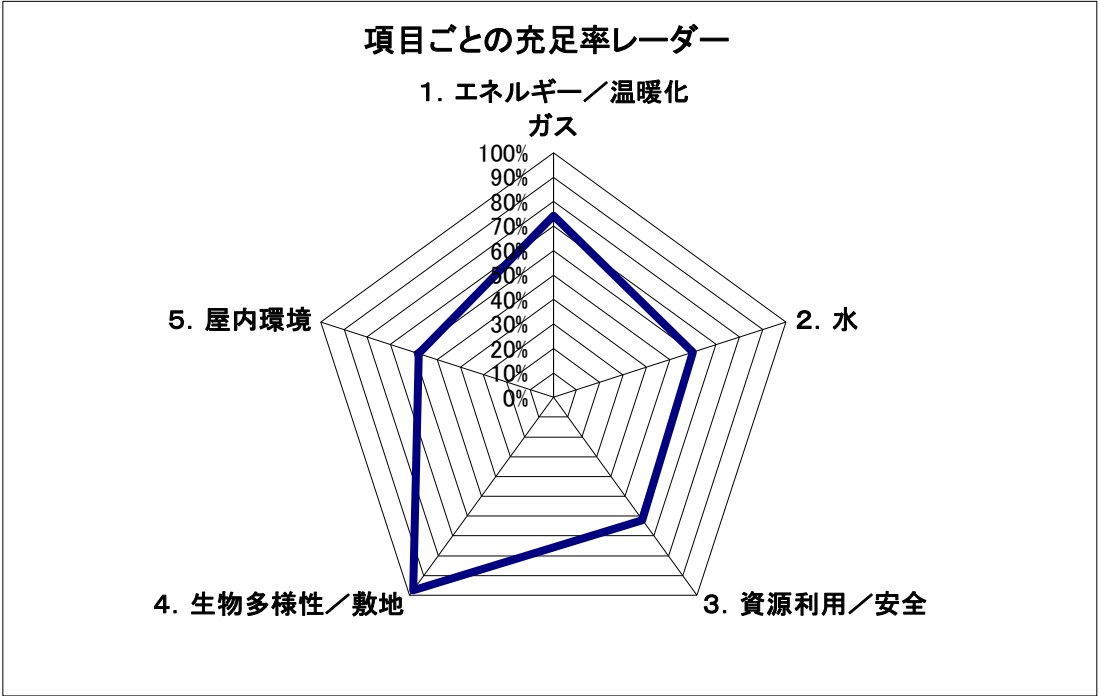
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等:新耐震基準への適合	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性能を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:特になし		
4.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
5.0		① 躯体材料	高炉スラグ骨材	
4.0		② 非構造材料	ソーラトン、再生クラッシュラン	リサイクル材品目数(非構造材)
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	2 品目
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
1.9	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	
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:別紙集計表	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
2.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等:1)、5)	維持管理に関する取組数	4 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等:特になし		
12.4	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:基づく外来生物種は使用しない	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等:2)、3)、4)	②取組表による場合のポイント数	3 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:要措置区域に該当しない	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:最寄りのバス停まで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
19.5	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	- %
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:居室面積の1/30以上	自然換気有効開口面積	7.7 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:天井高2.5m、窓あり	天井高	2.5 m以上
8.6	15	合計		



環境性能の特徴

・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