

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	レッドウッド佐倉ディストリビューションセンター	敷地面積	41,658 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県佐倉市太田2464番11	建築面積	20,316 m ²	評価の実施日	2025年5月19日
用途地域	工業専用地域	延床面積	83,061 m ²	作成者	高岸 佑季
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2015年11月12日	構造	RC造一部S造	確認日	2025年5月19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									
81.8 /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						
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									
				取組項目数：A1-A5			B1,B3-B5		
				B6-B6			C1-C4		

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加	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	根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築、テナントと共同の省エネ取組有	一次エネルギー(目標値)	100 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)	100.1 MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=0.25	二次エネルギー(*)	10.3 kWh/m ² ・年
				GHG排出量(*)	3.2 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		水道光熱費	265.0 円/m ² ・年
		根拠等	年間水道光熱費22,010,443円		
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	導入された対策項目数	3.0 項目
		根拠等	屋根断熱 倉庫自然換気 倉庫内LED		
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)		利用率	392.8 %
		根拠等	最大需要電力430kW 太陽光発電容量1688.96kW		
34.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加	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		
	0	根拠等	目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(目標値)	18.1 L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	節水型水栓、トイレに擬音装置	取組数	2 項目
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
6.0	10	合計			

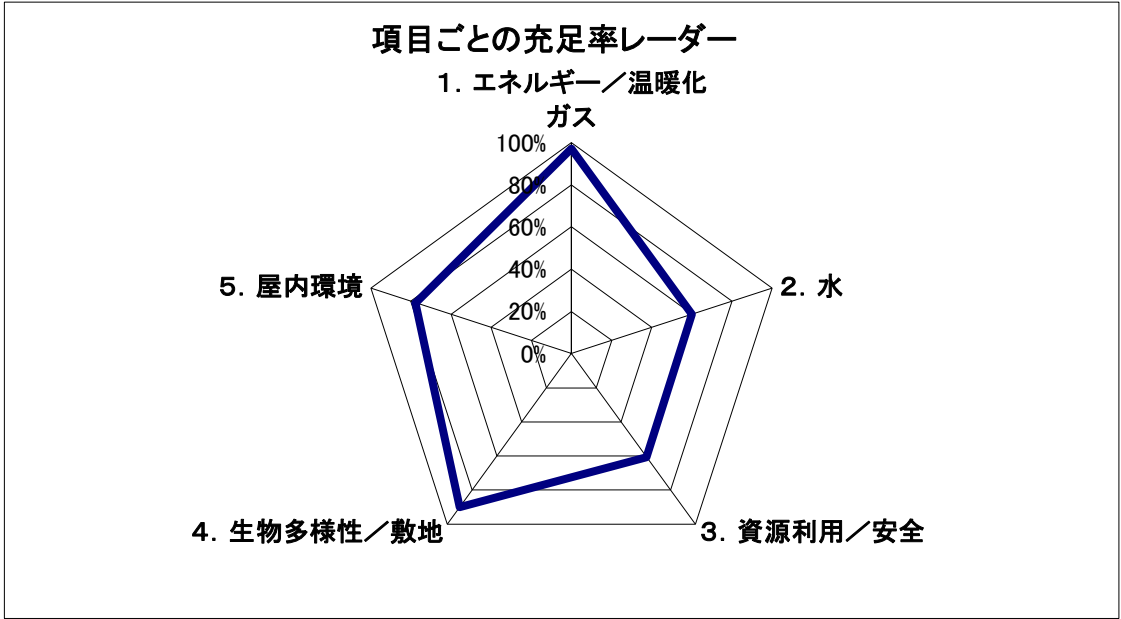
3. 資源利用／安全					
評価	最大加	指標		評価値	
適合		必須項目	: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
	5	根拠等	新耐震基準建築物	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	基準レベル		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	無		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	無	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
4.0		② 非構造材料	タイル ビニル床材		
		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	年
2.6	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	受電盤25年 受水槽25年 空調機15年 ポンプ15年	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		自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等	対策無		
5.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等	1) 2) 3) 4) 5) 6)実施		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	移動円滑化基準を満たさない		
12.1	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加	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		
	10	根拠等	生態系被害防止外来種について適切な管理を行っている	なし	
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	3 ポイント
		根拠等	②生態空間創出 ③周辺自然植生 ⑤生物資源利用		
[4.2対象外の時は点数を倍]	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等	対象外	なし	
[対策不要(は対象外)]	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		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	13 分圏内
1.0		根拠等	バス停(第二工業団地入口)から徒歩13分		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		取組数	3 項目
		根拠等	佐倉IC5km圏内、トラック待機スペース 車両誘導表示		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	1 種類
		根拠等	地震リスク有 対策有		
18.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加	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	質問表への適合	なし	
1.6	5	5.1 屋光利用	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		開口率	8.6 %
		根拠等	1F事務所2 床面積259.27㎡ 採光面積22.38㎡		
3.0		5.1.2 屋光利用設備		屋光利用設備	0 種類
		根拠等	無し		
5.0	5	5.2 自然換気性能		自然換気有効開口面積	2.3 ㎡
		根拠等	1F事務所2 床面積259.27㎡ 窓開閉不可 換気面積87.07cm ² /㎡		
5.0	5	5.3 眺望・視環境		天井高	3.0 m以上
		根拠等	1F事務所2 屋外確認可		
11.7	15	合計			

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

レッドウッド佐倉ディストリビューションセンター



環境性能の特徴

- ・倉庫部照明LED化を実施し省エネに取り組んでいる
- ・太陽光パネルを設置し自然エネルギーによる発電を行っている
- ・屋外ベンチの設置や自然植生に配慮した植栽など生物多様性への積極的な取り組みがある
- ・天井高の高い眺望の良い事務所がある