

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	ESR川崎浮島ディストリビューションセンター	敷地面積	32,227 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県川崎市川崎区浮島町400-36	建築面積	19,114 m ²	評価の実施日	2025年6月4日
用途地域	工業専用地域	延床面積	69523.66 m ²	作成者	高岸 佑季
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2022年8月18日	構造	鉄骨造	確認日	2025年6月4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

79.2 /100

(得点 / 満点)

合計

ホールライフカーボンの評価

評価しない

S ランク:★★★★★ ≥ 78

A ランク:★★★★ ≥ 66

B+ランク:★★★ ≥ 60

B ランク:★★ ≥ 50

★ ★ ★ ★ ★

取組項目数：A1-A5

B6-B6

B1,B3-B5

C1-C4

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	必須項目	指標	評価値
適合	1.0	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)	232 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)	232.3 MJ/m ² ・年
		電気明細より算出 C/S=0.519	二次エネルギー(*)	23.8 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	7.4 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		電気明細より算出	水道光熱費	560.3 円/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0 項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	767.0 %
34.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
4.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	1 項目
		2.3 水使用量(実績値)		
4.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	5.0	新耐震基準への適合またはIs値、If値	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	
		3.1.1 耐震性		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
1.0		① 躯体材料	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		② 非構造材料		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
2.2	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
3.8		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	
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	22 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
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	6 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
12.2	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

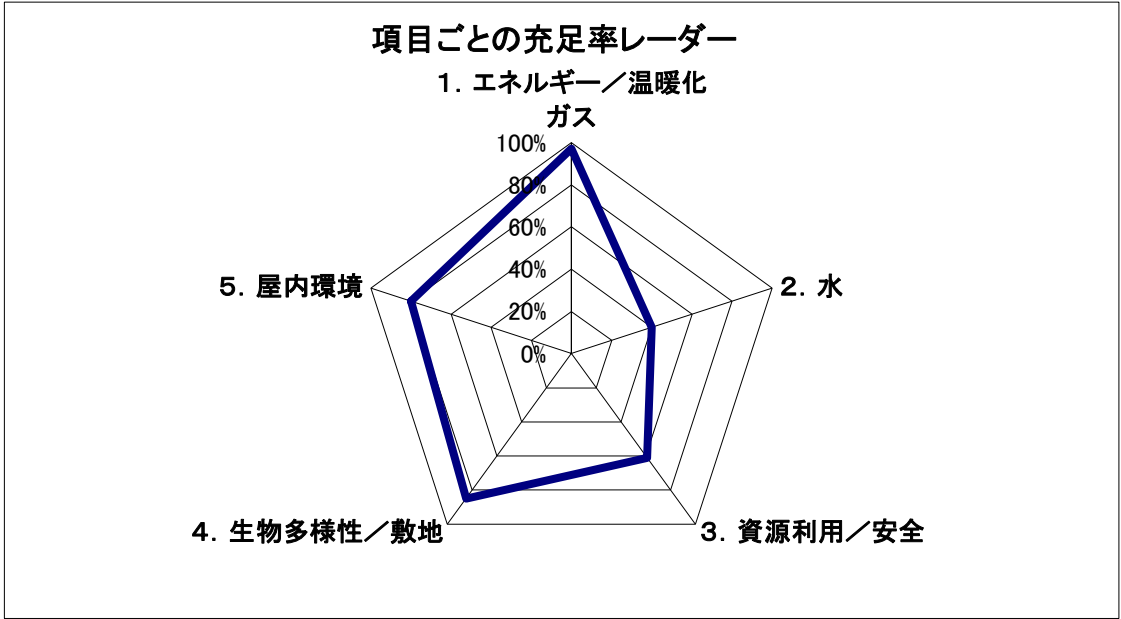
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	5.0	特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない	なし	
		4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
4.2対象外の時は点数を倍	4.0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし	
[対策不要は対象外]	3.0	4.3 公共交通機関の接近性		
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	10 分圏内
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	3 項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
17.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
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	開口率	10.0 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	12.1 m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	3.0 m以上
12.0	15	合計		

6. ホールライフカーボンの評価〔任意〕

評価	最大(加点なし)	指標	評価値
↑評価しない場合は空欄	5	取組数	A1-A5 項目
			B6-B7 項目
			B1,B3-B5 項目
			C1-C4 項目



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・免震装置を導入しており安全性が高い
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている