

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	レッドウッド千葉北ディストリビューションセンター	敷地面積	18,622 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県千葉市花見川区横橋町995-1	建築面積	10,906 m ²	評価の実施日	2025年5月19日
用途地域	指定なし 市街化調整区域	延床面積	39572.5 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	2016年3月4日	構造	鉄筋コンクリート造・鉄骨造	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									
78.3 /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	一次エネルギー(目標値)	221	MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	根拠等 省エネルギー基準への適合、目標設定有、モニタリング実施、運用管理体制構築、テナントとの共同取り組み	一次エネルギー(計画値)	221.1	MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	22.7	kWh/m ² ・年
		根拠等 C/S=0.553	GHG排出量(*)	7.0	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	596.9	円/m ² ・年
		根拠等 年間水道光熱費23,621,772円			
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	4.0	項目
		根拠等 省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	241.5	%
		根拠等 太陽光発電容量898.35kW 最大需要電力372kW			
35.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	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	水使用量(目標値)	28.2	L/m ² ・年
	0	根拠等 目標値の設定、水道明細から使用量の確認			
8.0	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)	取組数	3	項目
		根拠等 節水型水栓、節水型便器、トイレに擬音装置			
	0	2.3 水使用量(実績値)			
8.0	10	合計			

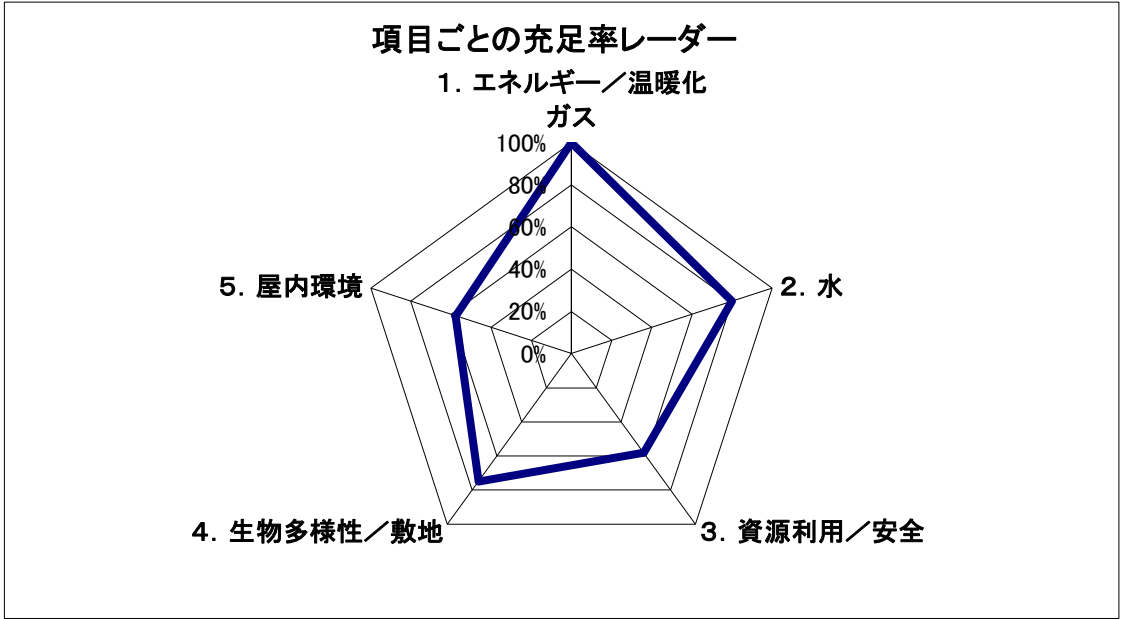
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	根拠等 新耐震基準建築物			
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等 基準レベル			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 無			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	無		
4.0		② 非構造材料	ビニル系床材 断熱材	リサイクル材品目数(非構造材)	2 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		年
2.1	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			
		根拠等 無	自給率向上の取組数	0	項目
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 1) 2) 4)	維持管理に関する取組数	8	ポイント
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			
11.6	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		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		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 ⑤生物資源管理	②取組表による場合のポイント数	1	ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
	0	根拠等 該当なし	なし		
[対策不要(は対象外)]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0		根拠等 バス停(広尾)徒歩3分圏内	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 高速道路5km圏内、トラック待機スペース 車両誘導表示	取組数	3	項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 地震リスク有 急傾斜地崩壊 リスク有 対策有	リスクの合計数	2	種類
15.0	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
		根拠等 質問表への適合			
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			
		根拠等 事務所202 床面積322.04㎡ 採光面積18.424㎡	開口率	5.7	%
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等 無し	屋光利用設備	0	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等 事務所202 床面積322.04㎡ 換気面積割合1/28	自然換気有効開口面積	11.7	㎡
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等 2F事務所B 屋外確認可	天井高	2.6	m以上
8.6	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		
	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					

レッドウッド千葉北ディストリビューションセンター



環境性能の特徴

- ・省エネルギーへの積極的な取組が見られる
- ・エネルギー実績値の評点が高い
- ・屋根全面に太陽光パネルが積載されており、発電量が大きい
- ・節水のための設備が十分に導入されている
- ・バス停や高速ICが近いなどアクセスも良好