

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	レッドウッド川越ディストリビューションセンター	敷地面積	26,789 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県川越市大字鴨田字3453番1	建築面積	17,746 m ²	評価の実施日	2025年5月19日
用途地域	市街化調整区域 用途指定なし	延床面積	52,631 m ²	作成者	高岸 佑季
建物用途	物流施設	階数	地上4F 地上3F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2016年1月15日	構造	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									
78.4 /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		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、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	378	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、モニタリング実施、運用管理体制構築、テナント・オーナーで省エネの取組有	一次エネルギー(計画値)	377.8	MJ/m ² ・年
18.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	38.7	kWh/m ² ・年
		根拠等:C/S=0.641	GHG排出量(*)	12.0	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	691.8	円/m ² ・年
		根拠等:年間水道光熱費36,412.037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	254.0	%
		根拠等:屋根断熱50mm以上 倉庫空調 倉庫自然換気 その他			
32.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		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)	65.5	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)			
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	3	項目
		根拠等:目標値の設定、モニタリング実施、運用管理体制構築			
	0	2.3 水使用量(実績値)			
8.0	10	合計			

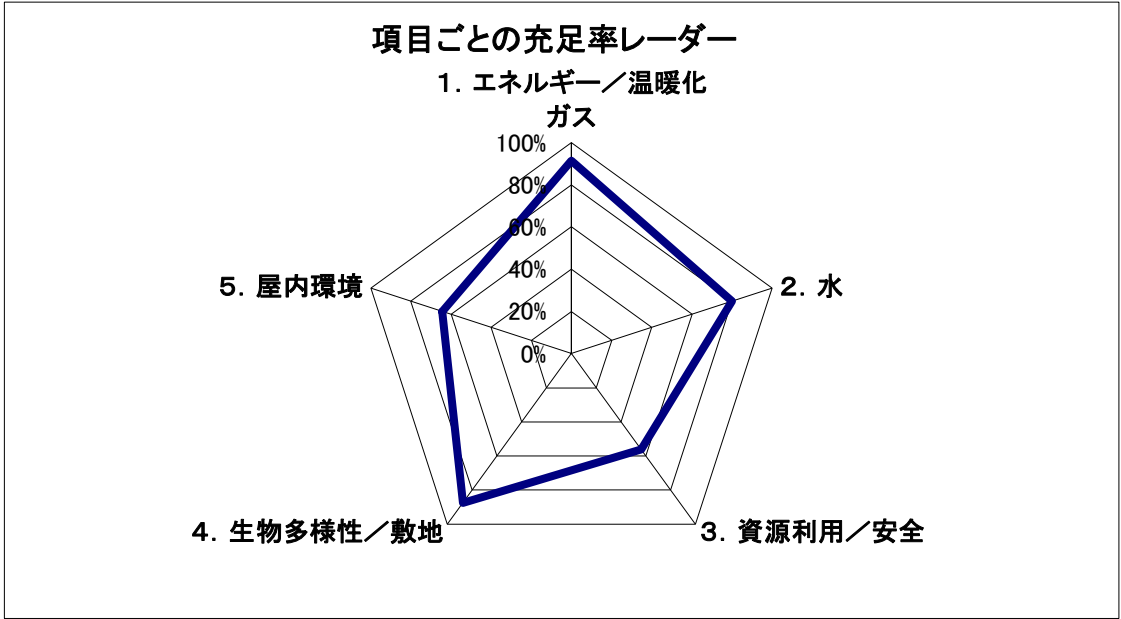
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等:基準レベル			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等:無			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料			
1.0		② 非構造材料			
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
		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
3.2	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		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等:発電機30年 受電盤25年 空調機15年 ポンプ15年	更新年数の平均値	21	年
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	3	項目
		根拠等:1) 3) 4)実施			
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	10	ポイント
		根拠等:1) 2) 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			
11.2	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		根拠等: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		
		根拠等:自ら導入していない			
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:開発前から樹林無 在来種(アオキ)の植栽 バードバスの設置			
[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			
0.0	0	根拠等:対象外			
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
4.5	5	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	3	分圏内
5.0		根拠等:バス停(トフォーム病院入口)から徒歩1分			
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2	項目
		根拠等:川越工業団地まで5km以内 トラック待機スペース			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3	種類
		根拠等:リスク有:洪水、液状化、地震 対策有:洪水、液状化、地震			
17.5	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		根拠等: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A1 床面積91.9㎡ 採光面積3.62㎡	開口率		%
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備		種類
		根拠等:無し			
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		㎡
		根拠等:事務所A1 床面積91.9㎡ 換気面積割合1/39			
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		m以上
		根拠等:事務所A1 天井高2.95m			
9.6	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					

レッドウッド川越ディストリビューションセンター



環境性能の特徴
省エネルギーへの取組が積極的に行われており、エネルギー使用量も比較的少ない
太陽光パネルが屋根全面に設置されている
近くにバス停が有り、アクセス良好
事務所の天井高が高く、屋内環境も良好