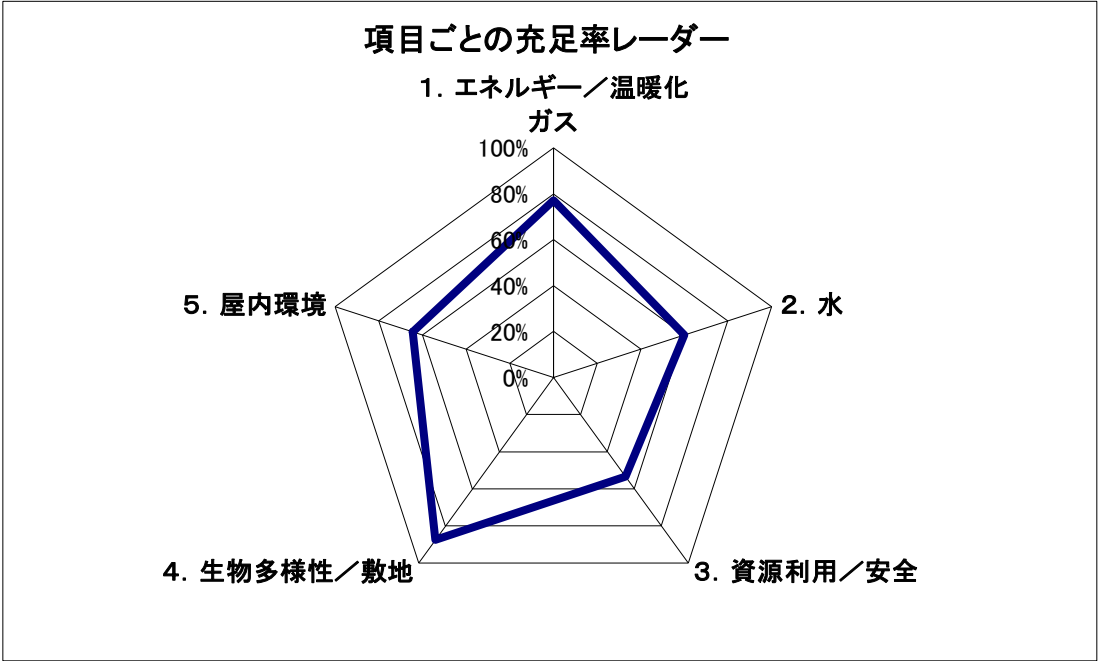


CASBEE[®]-不動産【物流施設】評価結果

■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	Landport川口			敷地面積	9,592	m ²	評価の段階	運用段階評価					
建設地	埼玉県川口市弥平3-13-25			建築面積	5,119	m ²	評価の実施日	2024年7月19日					
用途地域	工業地域(法22条区域)			延床面積	19769.72	m ²	作成者	成田 まゆみ					
建物用途	物流施設			階数	地上4階		不動産評価員番号	ふ-000924-26					
竣工年月	2019年6月21日			構造	RCS造・一部S造		確認日						
直近の大規模改修実施年月				平均居住人員		人	確認者						
				年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号						
評価結果													
70.8 /100 合計 (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													
1. エネルギー／温暖化ガス													
評価	最大加点点	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											
0.0	加点点1	根拠等BELSで適合を確認。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。	一次エネルギー(目標値)				MJ/m ² ・年						
18.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)				MJ/m ² ・年						
		根拠等BEI=0.68	二次エネルギー(*)				kWh/m ² ・年						
			CO ₂ 排出量(*)				kg-CO ₂ /m ² ・年						
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費			2,135.4	円/m ² ・年						
		根拠等2022/3-2023/2実績値											
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①②⑤について取り組み	導入された対策項目数			3	項目						
5.0	5	1.4 自然エネルギー											
		根拠等太陽光発電定格出力250kw÷建物の契約電力量700kw≒35.7%	利用率			35.7	%						
27.0	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	根拠等目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(目標値)				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①②について取り組み	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											
3.0	5	根拠等2019年築、新耐震基準に適合	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 根拠等建築基準法に準拠											
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等揺れを抑える装置を導入していない											
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											
		① 躯体材料 導入なし											
		② 非構造材料 導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)			0	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											
		根拠等品確法の等級1相当(建築基準法に準拠)	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											
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等受変電25、水槽25、ポンプ類20、空調15	更新年数の平均値			21	年						
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等取組みなし	自給率向上の取組数			0	項目						
5.0		3.4.3 維持管理 根拠等1),2),3),4),5),6)について取り組み	維持管理に関する取組数			13	ポイント						
1.0		3.4.4 バリアフリー対策 根拠等基準を満たしていない											
10.6	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											
		根拠等自ら導入していない。	なし										
10.0	10	4.1 生物多様性の向上											
		根拠等1),2),3)について取り組み	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]											
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										
		[対策不要は対象外]											
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 根拠等国際興業バス 川16系統 弥平町停留所から徒歩3分	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1),2)について取り組み	取組数			2	項目						
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策											
		根拠等洪水、液状化、地震動:対策あり	リスクの合計数			3	種類						
17.5	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											
		根拠等質問票に適合	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 根拠等開口率計算	開口率			9.0	%						
3.0		5.1.2 屋光利用設備 根拠等該当なし	屋光利用設備			0	種類						
3.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等開口率計算。1/30.5≧1/50	自然換気有効開口面積			5.2	㎡						
5.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等天井高3m、窓あり	天井高			2.9	m以上						
9.6	15	合計											

Landport川口



環境性能の特徴

- ・環境に配慮した維持管理を行っている
- ・生物多様性の向上に資する植栽計画となっている
- ・公共交通機関に至近
- ・眺望・視環境に優れる事務室を提供している

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄