

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)

v1.2.2

建物概要

建物名称	蓮田LC	敷地面積	22,222	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県蓮田市根金706外	建築面積	8,940	m ²	評価の実施日	2024年10月3日
用途地域	指定なし	延床面積	26090.2	m ²	作成者	成田 まゆみ
建物用途	物流施設	階数	地上3階		不動産評価員番号	ふ-000924-26
竣工年月	2019年3月25日	構造	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

80.1

/100

合計

(得点 / 満点)

★★★★★

S ランク:★★★★★
A ランク:★★★★
B+ランク:★★★
B ランク:★★

≧
≧
≧
≧

78
66
60
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	必須項目	指標	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		
1.0	加点 1	根拠等実績値レベル4。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)	1 MJ/m ² ・年
17.0	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C/S=747.6/1080=0.692	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	747.6 円/m ² ・年
		根拠等2023/8-2024/7実績値		
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
		根拠等省エネ計算対象外の倉庫エリア等①③⑥について取り組み		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等自然エネルギーなし		
28.0	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		
	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)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
		根拠等①②について取り組み		
	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

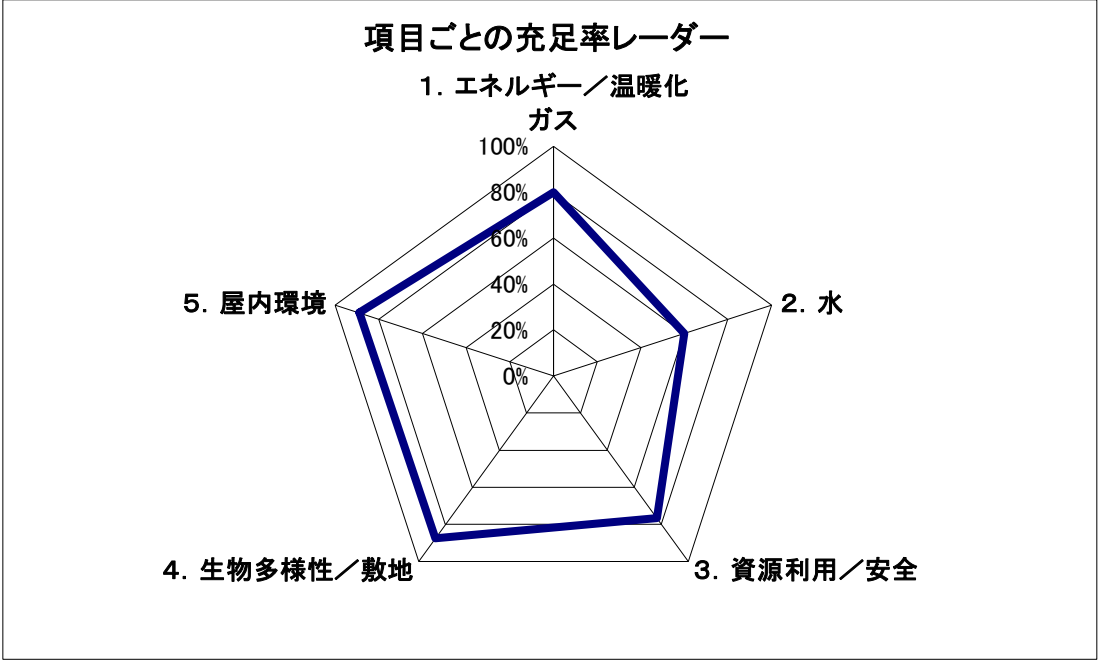
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等2019年築、新耐震基準に適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等揺れを抑える装置を導入していない		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	導入なし	
5.0		② 非構造材料	再生グラツラン、再生アスファルト、土壌改良材、間伐材	リサイクル材品目数(非構造材)
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	4 品目
5.0	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	89 年
		根拠等品確法の等級 3 相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.3	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		
4.4		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等受変電30、非発30、水槽30、ポンプ類15、空調20	更新年数の平均値	25 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	2 項目
		根拠等1),2)について取り組み		
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)について取り組み		
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		
15.3	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	
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1),2),5)について取り組み		
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	
3.5	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	5 分圏内
		根拠等朝日バス蓮田駅東口線他系統 根金停留所から徒歩4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1),2)について取り組み		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
		根拠等水害・地震動:対策あり		
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		: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	
3.3	5	5.1 昼光利用	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	13.7 %
		根拠等開口率計算		
4.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	1 種類
		根拠等ハイサイドライトあり		
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	13.6 m ²
		根拠等開口率計算。1/14.6≧1/15		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9 m以上
		根拠等天井高3.05m、窓あり		
13.3	15	合計		



環境性能の特徴

- ・非構造材料に再生材を積極的に採用している
- ・環境に配慮した維持管理を実施
- ・多様な樹種を採用
- ・自然換気性能・眺望・視環境に優れた執務環境を提供

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄