

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

建物名称	MJロジパーク春日井1	敷地面積	38,972 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県春日井市高森台4丁目9-8	建築面積	18,174 m ²	評価の実施日	2025年7月23日
用途地域	市街化区域	延床面積	60,248 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	2017年1月20日	構造	RC+S造	確認日	2025年7月23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

86.5 /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	取組項目数：A1-A5	B1,B3-B5
A ランク:★★★★	≥ 66	B6-B6	C1-C4
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			

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 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、テナントとの共同取り組み	一次エネルギー(目標値)	101 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)	101.3 MJ/m ² ・年
		根拠等 統計平均値と実績値から算出 C/S=0.192	二次エネルギー(*)	10.4 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	4.6 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等 実績値から算出	水道光熱費	207.5 円/m ² ・年
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	5.0 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	296.5 %
		根拠等 太陽光発電容量1275kW 最大需要電力430kW		
36.0	35	合計		

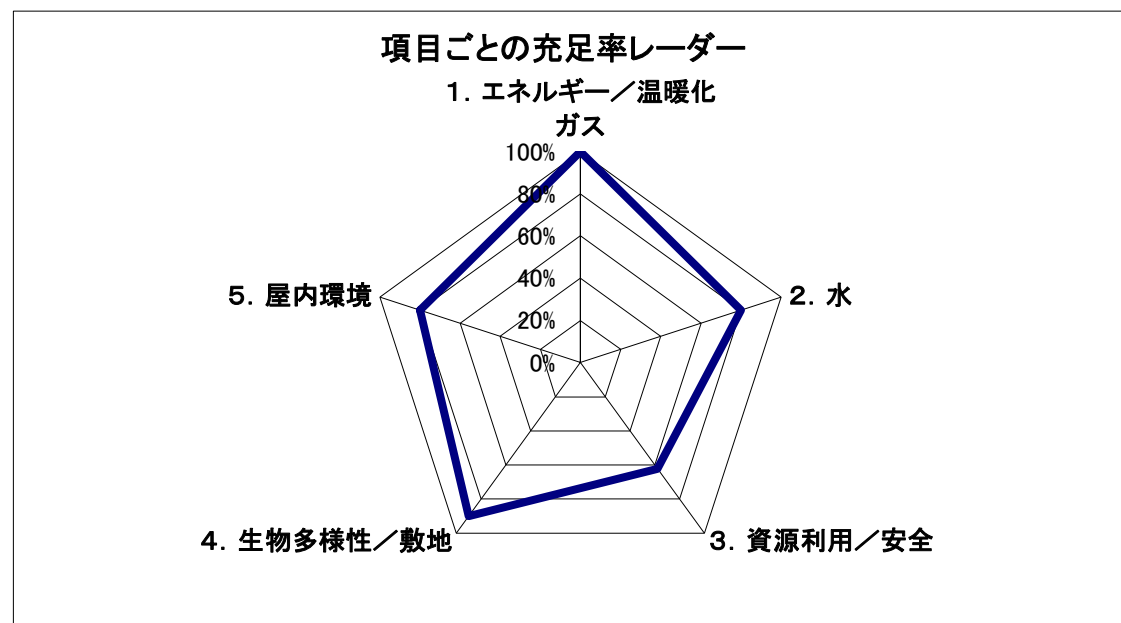
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等 目標設定、モニタリング実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	62.0 L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		根拠等 評価しない		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	3 項目
		根拠等 ①水栓にて節水 ②節水型便器 ⑤その他		
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等 評価しない		
		合計		

評価	最大加点	指標		評価値
適合		必須項目	;新耐震基準への適合またはIs値、If値	
		根拠等	新耐震基準への適合	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	建築基準法に定められた耐震性を有する	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等	導入無	
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	導入無	
4.0		② 非構造材料	床材 石膏ボード	
		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を講ずる	
2.9	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	経過年数＋今後の想定耐用年数	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
		根拠等	充電機30年、変圧機設備20年、空調機10年、水槽20年、ポンプ10年	
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	
		根拠等	①非常用発電機より電力供給 ②非常用発電機稼働多 ③通信途絶対策	
3.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	
		根拠等	①頻度 ③マニュアル ⑤実施 ⑥共有	
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	
		根拠等	レベル3を満たさない	
12.5	20	合計		

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		
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等 ①自然資源保全③自然植生配慮⑤生物資源利用	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
[対策不要は対象外]		根拠等 該当しない	なし	
3.0	5	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		
		根拠等 レベル2以上を満たさない	鉄道駅またはバス停からの距離	
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 ①春日井市工業団地の周辺5km以内②トラック待機場③周辺への車両配慮	取組数	3 項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 該当リスクなし	リスクの合計数	0 種類
18.0	20	合計		

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		
		根拠等 3F東事務所で計算	開口率	14.4 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
		根拠等 導入無	屋光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等 3F東事務所で計算 1/13(開口割合)	自然換気有効開口面積	17.2 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等 事務室天井高2.7m以上 窓有	天井高	2.7 m以上
12.0	15	合計		

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



- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・節水型水栓や節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている