

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	レッドウッド加須ディストリビューションセンター	敷地面積	16,469 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県加須市花崎5丁目31番1号	建築面積	8,657 m ²	評価の実施日	2025年7月22日
用途地域	工業専用地域	延床面積	33725.66 m ²	作成者	福本 剛大
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001556-29
竣工年月	2017年1月17日	構造	鉄骨造	確認日	2025年7月22日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	高岸 佑季
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001427-28

評価結果									
79.4 /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			取組項目数：A1-A5		B1,B3-B5	
A ランク:★★★★		≧	66						
B+ランク:★★★		≧	60						
B ランク:★★		≧	50			B6-B6		C1-C4	
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		指標	(*)は参考値	評価値
適合		必須項目	: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		
	加	根拠等	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	127 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)	127.3 MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=0.272	二次エネルギー(*)	4.0 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		GHG排出量(*)	0.3 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等	電気明細から算出	水道光熱費	294.1 円/m ² ・年
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	導入された対策項目数	3.0 項目
		根拠等	屋根断熱50mm以上、倉庫自然換気、倉庫LED		
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)		利用率	642.2 %
		根拠等	太陽光容量912kW 最大需要電力142kW		
33.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	13.8 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
8.0	10	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)	評価しない		
8.0	10	合計			

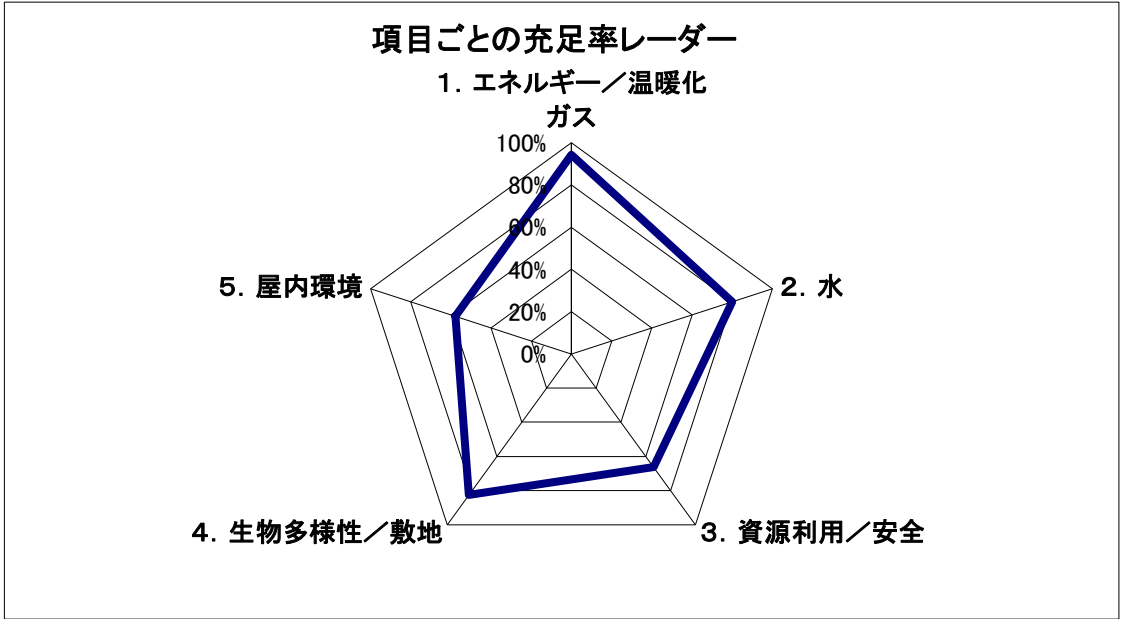
3. 資源利用／安全					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等	新耐震基準への適合	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	無		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	無		
5.0		② 非構造材料	ビニル床材 磁器質タイル 断熱材	リサイクル材品目数(非構造材)	3 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
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 受水槽25年	更新年数の平均値	22 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) 2) 3)実施		
4.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	9 ポイント
		根拠等	1 2 4 5		
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		
13.2	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	: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	生態空間創出 周辺植生配慮 生物資源管理(バードパス)	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]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等	対象外	なし	
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
2.5	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
1.0		根拠等	徒歩圏内に公共交通機関無し	鉄道駅またはバス停からの距離	24 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	工業団地5km圏内、車両誘導表示	取組数	2 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	リスク有:洪水、地震動 対策有:地震動	リスクの合計数	2 種類
16.5	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	: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	質問表への適合	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	1F事務所 床面積309.37㎡ 採光面積14.56㎡	開口率	4.7 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備		屋光利用設備	0 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	0.0 ㎡
		根拠等	1F事務所 窓開閉不可 機械換気設備有		
4.0	5	5.3 眺望・視環境		天井高	2.8 m以上
		根拠等	1F事務所 天井高2.8m		
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		指標		評価値
	点なし)	根拠等	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					

レッドウッド加須ディストリビューションセンター



環境性能の特徴

- ・倉庫内がLED化されており消費電力量が少ない
- ・太陽光が屋根全面に設置されており発電量が多い
- ・リサイクル材の使用も多く、資源利用への積極的な取り組みが確認される。
- ・在来種の植栽、灌水機の導入等生物多様性について積極的な取り組みが確認される。