

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	ロジトレス東条Ⅱ	敷地面積	32,876	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	兵庫県加東市南山6丁目9番4	建築面積	14,144	m ²	評価の実施日	2024年10月25日
用途地域	工業地域(法22条区域)	延床面積	28114.8	m ²	作成者	村田 有里子
建物用途	物流施設	階数	地上2階		不動産評価員番号	ふ-000987-26
竣工年月	2023年7月12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

78.7

/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	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		
0.0	加点 1	省エネ基準適合。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
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)	MJ/m ² ・年
		BEI=0.51	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	円/m ² ・年
		2023/8-2024/7実績値(テナント未入居期間は補正)		
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	項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
		①⑤⑧について取り組み		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	%
		自然エネルギーなし		
30.0	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	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		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)		
6.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

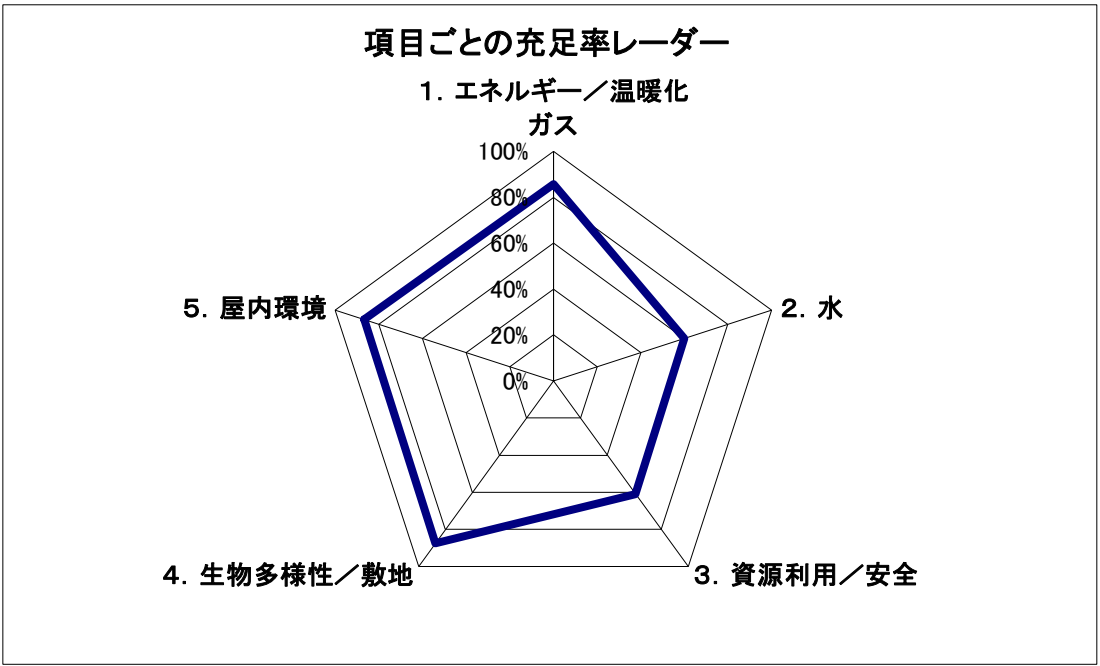
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.0		3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料		
4.0		② 非構造材料	リサイクル材品目数(非構造材)	品目
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	年
		3.4 主要設備機器の更新必要間隔／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	
2.7	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
3.8		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	年
1.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	項目
5.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	ポイント
1.0		合計		
12.2	20			

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		
		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	ポイント
		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性		
		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	分圏内
2.5	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	項目
1.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	種類
		該当なし		
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		
		質問票に適合	なし	
3.0	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	%
		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	種類
3.0		5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	m以上
5.0		合計		
13.0	15			



環境性能の特徴

BEI＝0.51、高い省エネ性能を有する
非構造材料に複数の再生材を導入
既存緑地を活用し緑化率が高く、在来種も複数導入

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄