



【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	ESR 久喜ディストリビュージョンセンター	敷地面積	81,159 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県久喜市上清久字桜敷1000番1	建築面積	40,618 m ²	評価の実施日	2025年7月28日
用途地域	無指定	延床面積	155,717 m ²	作成者	高岸佑季
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ~001427~28
竣工年月	2018年9月28日	構造	鉄骨造	確認日	2025年7月28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

評価結果

84.2 /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			
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			
1.0	加点 1	根拠等	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)	465 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等 BEIm=0.6	一次エネルギー(計画値)	464.5 MJ/m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等 年間水道光熱費164,455.581円	二次エネルギー(*)	47.6 kWh/m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	根拠等 屋根断熱50mm以上外壁断熱20mm以上LED照明倉庫自然換気	GHG排出量(*)	0.3 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等 発電容量2050kW 需要電力3200kW	導入された対策項目数	4.0 項目
33.0	35	合計		利用率	64.0 %

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、モニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(目標値)	
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
0		2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	3 項目
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)	評価しない	
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 新耐震基準建築物	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		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する	
3.0	3.2.1 再生材利用率	①転体材料 ②非構造材料	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
4.0	4.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 転体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	
2.7	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
3.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等 (1) (3)実施	自給率向上の取組数	2 項目
3.0	3.4.3 維持管理	根拠等 (1) (2) (5) 実施	維持管理に関する取組数	7 ポイント
1.0	3.4.4 バリアフリー対策	根拠等 無		
12.2	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			
10.0	10	根拠等 自ら導入していない	なし		
4.2 対象外の時は点数を倍	4.1 生物多様性の向上	根拠等 ①自然資源保全②生態空間創出③周辺植生配慮	②取組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・プラウンフィールド再生	対象外	なし	
[対策不要は対象外]					
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等 バス停(東京理科大)から徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
5.0	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等 久喜IC5km圏内 トラック待機スペース 車両誘導表示	取組数	3 項目	
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等 水害 地震 リスク有	リスクの合計数	2 種類
19.0	20	合計			

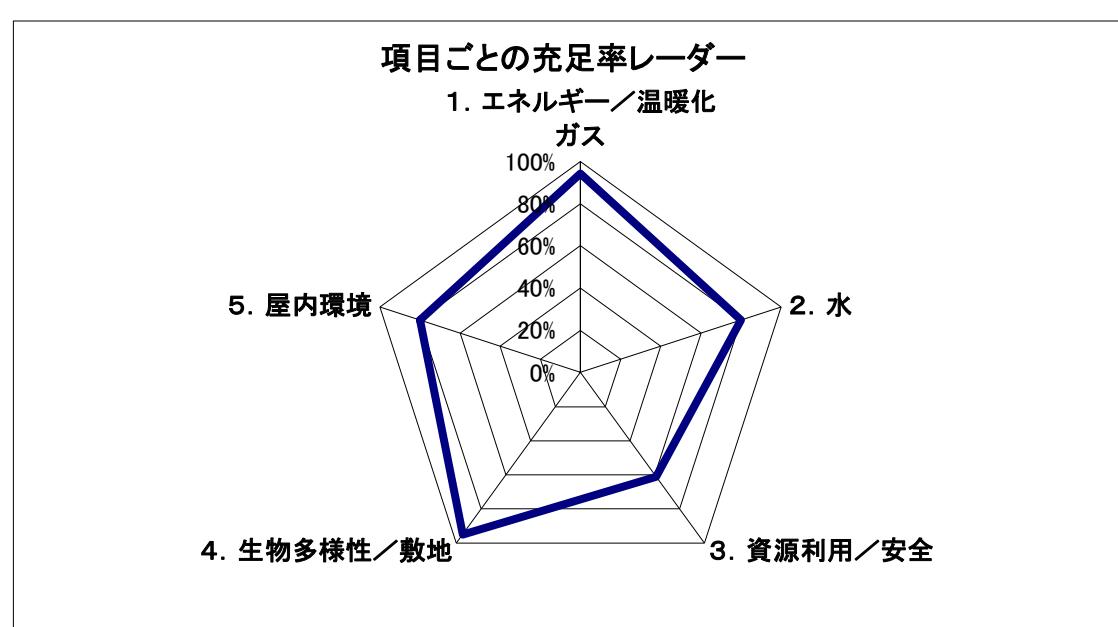
5. 屋内環境

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			
3.0	5	根拠等 質問票への適合	なし		
3.0	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	根拠等 事務所4 床面積276.5m ² 採光面積29.7m ²	開口率	10.7 %	
3.0	5.1.2 昼光利用設備	根拠等 無し	昼光利用設備	0 種類	
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等 事務所4 床面積276.5m ² 換気面積割合1/21	自然換気有効開口面積	13.4 m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等 事務所4 天井高2.91m	天井高	2.9 m以上
12.0	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]

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

ESR 久喜ディストリビュージョンセンター



環境性能の特徴

設計一次エネルギーが少なく、高い省エネルギー性を有する建物である
太陽光パネルが屋根全面に設置されている
近くにバス停があり、アクセス良好
自然災害リスクの該当数が少ない
事務所の天井高が高く、屋内環境も良好