



【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 | レッドウッド藤井寺ディストリビューションセンター | 敷地面積 | 80,236 m ² | 評価の段階 | 運用段階評価 |
| 建設地 | 大阪府藤井寺市津堂4丁目435 | 建築面積 | 37,123 m ² | 評価の実施日 | 2025年7月29日 |
| 用途地域 | 準工業地域 準防火地域 | 延床面積 | 177,514 m ² | 作成者 | 高岸佑季 |
| 建物用途 | 物流施設 | 階数 | 地上5F | 不動産評価員番号 | ふ~001427~28 |
| 竣工年月 | 2017年3月15日 | 構造 | RC造 一部S造 | 確認日 | 2025年7月29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 | | ホールライフカーボンの評価 | | 評価しない | |
|---------------------|------|---------------|-----|-------|--|
| 80.2 /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 | 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、運用管理体制構築、テナント共同取組 | 一次エネルギー(目標値) |
| 18.0 | 20 | 1.1 使用・排出原単位(計算値) | 根拠等 | BEI=0.66 | 一次エネルギー(計画値) |
| 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186,847,602円 | 水道光熱費 |
| 5.0 | 5 | 1.3 省エネルギー(仕様評価) | 根拠等 | ①屋根断熱⑤倉庫内LED③倉庫自然換気⑩マテハン省エネ ④車路換気 | 導入された対策項目数 |
| 5.0 | 5 | 1.4 自然エネルギー(間接利用) | 根拠等 | 最大需要電力2900kW 太陽光発電容量625kW | 利用率 |
| 32.0 | 35 | 合計 | | | |
| 2. 水 | | | | | |
| 評価 | 最大加点 | 必須項目 | | 指標 | 評価値 |
| 適合 | 0 | 根拠等 | | 目標設定、モニタリング、運用管理体制構築 | 水使用量(目標値) |
| 6.0 | 10 | 2.1 水使用量(計算値) | 根拠等 | 評価しない | 110.4 L/m ² ・年 |
| 0 | 2.2 水使用量(仕様評価) | 根拠等 | 節水型水栓、トイレの擬音装置 | 取組数 | 2 項目 |
| 6.0 | 10 | 2.3 水使用量(実績値) | 根拠等 | 評価しない | |
| 12.2 | 20 | 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 | 3.1 高耐震・免震等 | 根拠等 | 新耐震基準建築物 | なし | |
| 3.0 | 5 | 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 | ①軸体材料 ②非構造材料 | リサイクル材品目数(非構造材) | 3 品目 |
| 3.0 | 5.0 | 3.2.1 再生材利用率 | ①軸体材料 ②非構造材料 | リサイクル材品目数(非構造材) | 3 品目 |
| 3.0 | 5 | 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 | 根拠等 | 評価しない | |
| 3.0 | 5 | 3.3 軸体材料の耐用年数 | 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 |
| 2.2 | 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 | 根拠等 | 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価 | 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年受水槽25年空調機15年ポンプ15年 | 更新年数の平均値 | 22 年 |
| 2.0 | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 | 根拠等 | 設備(電力等)の自給率向上 | 自給率向上の取組数 | 1 項目 |
| 2.0 | 3.4.3 維持管理 | 根拠等 | 非常用発電機の稼働時間24時間以上 | 維持管理に関する取組数 | 3 ポイント |
| 1.0 | 3.4.4 バリアフリー対策 | 根拠等 | インスペクション記録 EMS | 移動円滑化規準を満たさない | |
| 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 | 4.1 生物多様性の向上 | 根拠等 | 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 | 4.2 土壌環境品質・ブランドフィールド再生 | 根拠等 | ②生態空間創出③自然植生配慮⑤生物資源利用 | ②取組による場合のポイント数 |
| 0.0 | 0 | 4.3 公共交通機関の接近性 | 根拠等 | 対象外 | 3 ポイント |
| 5.0 | 5 | 4.3.1 公共交通機関の接近性 | 根拠等 | バス停(アマゾン藤井寺FC) | 鉄道駅またはバス停からの距離 |
| 5.0 | 5 | 4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 | 根拠等 | 高速道路5km圏内、トラック待機スペース 車両誘導表示 | 取組数 |
| 4.0 | 5 | 4.4 自然災害リスク対策 | 根拠等 | 洪水・地震リスク有 対策有 | リスクの合計数 |
| 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 | 5.1.1 自然採光 | 根拠等 | 建築物衛生管理基準の準拠 | なし | |
| 3.0 | 5 | 5.1.2 自然採光設備 | 根拠等 | 無し | 0 種類 |
| 3.0 | 5 | 5.2 自然換気性能 | 根拠等 | 機械換気設備設置 | 自然換気有効開口面積 |
| 5.0 | 5 | 5.3 眺望・視環境 | 根拠等 | 窓あり | 天井高 |
| 11.0 | 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 | 取組数 | A1-A5 | 項目 |
| 5 | | | B6-B7 | 項目 | |
| ↑評価しない場合は空欄 | | | B1,B3-B5 | 項目 | |
| | | | C1-C4 | 項目 | |

レッドウッド藤井寺ディストリビューションセンター

