

CASBEE<sup>®</sup>-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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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									
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									
				取組項目数：A1-A5			B1,B3-B5		
				B6-B6			C1-C4		

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	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、テナント共同取組	一次エネルギー(目標値)	475	MJ/m <sup>2</sup> ・年
18.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	474.8	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 BEI=0.66	二次エネルギー(*)	48.7	kWh/m <sup>2</sup> ・年
			GHG排出量(*)	15.0	kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	1,052.6	円/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 年間水道光熱費186,847,602円			
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	21.5	%
		根拠等 最大需要電力2900kW 太陽光発電容量625kW			
32.0	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	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)	110.4	L/m <sup>2</sup> ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)			
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
		根拠等 節水型水栓、トイレの擬音装置	取組数	2	項目
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
6.0	10	合計			

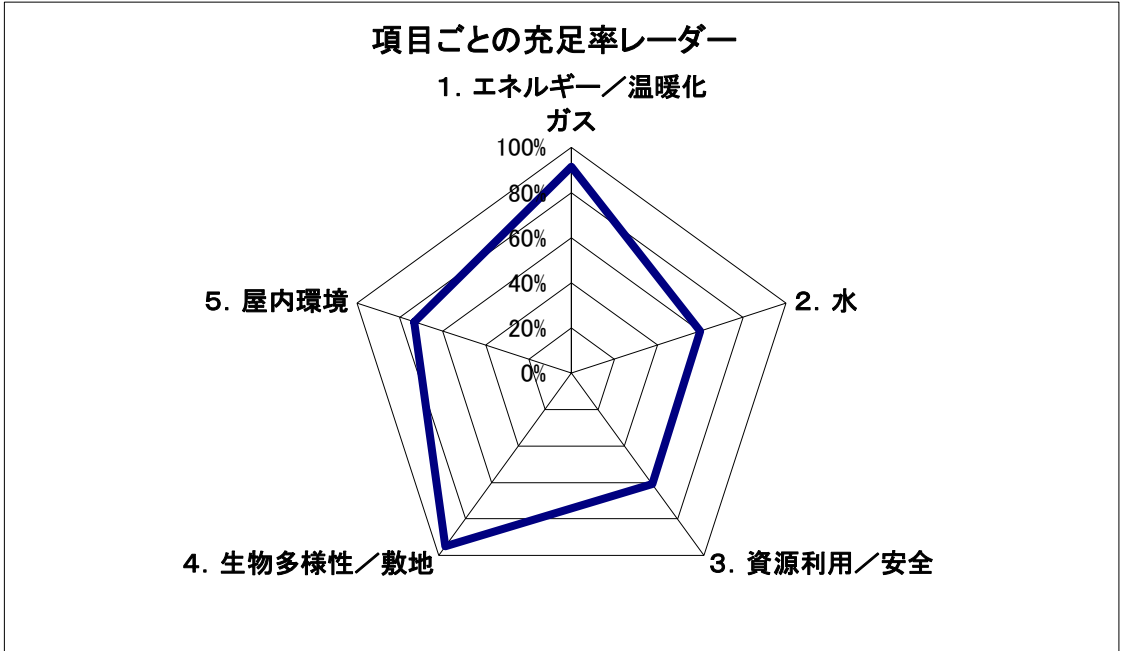
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		：新耐震基準への適合またはIs値、If値			
3.0	5	根拠等 新耐震基準建築物	なし		
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 無			
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	無		
5.0		② 非構造材料	タイル ビニル床材 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
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	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 非常用発電機の稼働時間24時間以上	自給率向上の取組数	1	項目
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 インспекション記録 EMS	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 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		：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 ②生態空間創出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 土壤環境品質・プラウンフィールド再生			
		根拠等 対象外	なし		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0		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	3	分圏内
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 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	3	項目
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	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			
		根拠等 建築物衛生管理基準の準拠	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 事務所3 床面積252.402㎡ 採光面積31.471㎡	開口率	12.4	%
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等 無し	屋光利用設備	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 事務所3 窓あり	天井高	3.0	m以上
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)	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

レッドウッド藤井寺ディストリビューションセンター



**環境性能の特徴**

- ・設計一次エネルギーが低くエネルギーの評点が高い
- ・LED化や倉庫空調の省エネなど積極的な省エネへの取り組みがある
- ・バス停からのアクセスも良好で利便性も高い