

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) v1.2.1

建物概要							
建物名称	ロジレス東条	敷地面積	114,694	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	兵庫県加東市	建築面積	41,901	m ²	評価の実施日	2024年10月1日	
用途地域	準工業地域、工業地域	延床面積	42258.12	m ²	作成者	福士 明子	
建物用途	物流施設	階数	地上1F		不動産評価員番号	ふ-001189-27	
竣工年月	2019年8月9日	構造	S造		確認日	2024年11月8日	
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	—	人	確認者	福士 明子	
		年間使用時間	—	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27	

評価結果									
78.0 /100		合計				S ランク:★★★★★		≧	78
(得点 / 満点)			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	(*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:省エネ基準適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、テナントと共同で省エネに取組み	一次エネルギー(目標値)		170	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	
		根拠等:BEI=0.48	二次エネルギー(*)			kWh/m ² ・年	
			CO ₂ 排出量(*)			kg-CO ₂ /m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		445.7	円/m ² ・年	
		根拠等:実績値より					
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		2.0	項目	
		根拠等:省エネ計算対象外の倉庫エリア等1)、2)					
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		432.7	%	
		根拠等:太陽光発電					
33.0	35	合計					

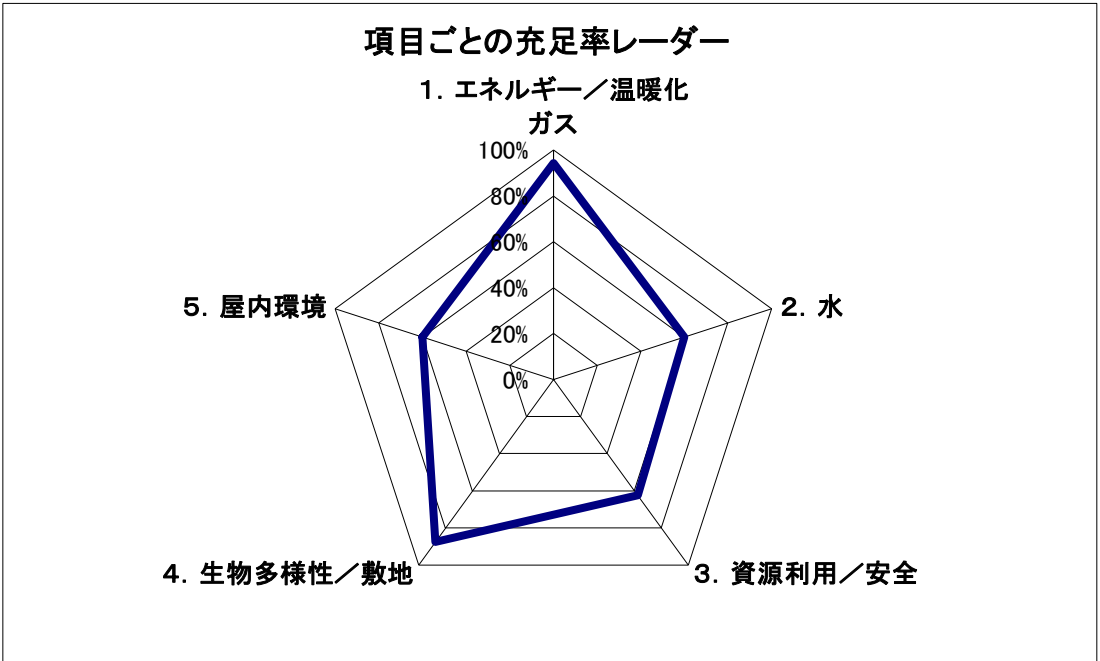
2. 水							
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値			
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制					
	0	根拠等:水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(目標値)				
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)				
		根拠等:評価しない					
		2.2 水使用量(仕様評価)					
		根拠等:1)、2)					
	0	2.3 水使用量(実績値)					
6.0	10	合計					

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					
	5	根拠等:新耐震基準に適合	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				
3.0		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:導入していない					
4.0	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				
		3.2.1 再生材利用率					
3.0		① 躯体材料	使用していない				
5.0		② 非構造材料	リサイクル資材を使用している		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	経過年数＋今後の想定耐用年数			年	
		根拠等:建築基準法に定める対策が講じられている	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均				
2.5	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					
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値		20	年	
		根拠等:計算式参照					
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数			項目	
		根拠等:特になし					
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数			ポイント	
		根拠等:特になし					
4.0		3.4.4 バリアフリー対策					
		根拠等:バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準を満たしている					
12.5	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:特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	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		4	ポイント	
		根拠等:1)、3)、4)、5)					
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生					
		根拠等:土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	なし				
2.5	5	4.3 公共交通機関の接近性					
1.0		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	
		根拠等:レベル3を満たさない					
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数		2	項目	
		根拠等:1)、2)					
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数		0	種類	
		根拠等:リスクの合計数は0種					
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					
		根拠等:質問票への適合	なし				
1.0	5	5.1 昼光利用	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	開口率			%	
		根拠等:レベル3を満たさない					
1.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備			種類	
		根拠等:昼光利用設備がない					
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		2.8	m ²	
		根拠等:計算式参照					
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		2.7	m以上	
		根拠等:事務室の天井高2.7m以上、すべての執行者が十分な屋外の情報を得られるように窓が設置されている					
9.0	15	合計					

ロジレス東条



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の計算値/実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・太陽光発電設備を設置し自然エネルギー利用に取り組んでいる。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・非構造材料においてリサイクル材を使用している。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・高速自動車道のインターチェンジが周辺5kmの区域内にあり交通結節点へアクセスしやすい。
- ・敷地内にトラック待機スペースがあり周辺への排ガスや騒音の配慮がなされている。
- ・自然災害リスクが少ない。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄