

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	レッドウッド弥富ディストリビューションセンター	敷地面積	48,823 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県弥富市狐地4-152-11	建築面積	28,922 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年7月22日
用途地域	指定なし	延床面積	99,554 m <sup>2</sup>	作成者	高岸佑季
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2018年2月28日	構造	鉄骨造	確認日	2025年7月22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									
82.4 /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	一次エネルギー(目標値)	164	MJ/m <sup>2</sup> ・年
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、テナントとの共同取り組み	一次エネルギー(計画値)	163.5	MJ/m <sup>2</sup> ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	16.7	kWh/m <sup>2</sup> ・年
		年間水道光熱費で計算 C/S=0.418	GHG排出量(*)	0.3	kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	451.2	円/m <sup>2</sup> ・年
		年間水道光熱費451.2円			
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
		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	379.7	%
		太陽光容量2513.4kW 最大需要電力662kW			
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	水使用量(目標値)	13.4	L/m <sup>2</sup> ・年
	0	根拠等 目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築	取組数	3	項目
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)			
		評価しない			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 節水型水栓、節水型便器、トイレに擬音装置			
	0	2.3 水使用量(実績値)			
8.0	10	合計			

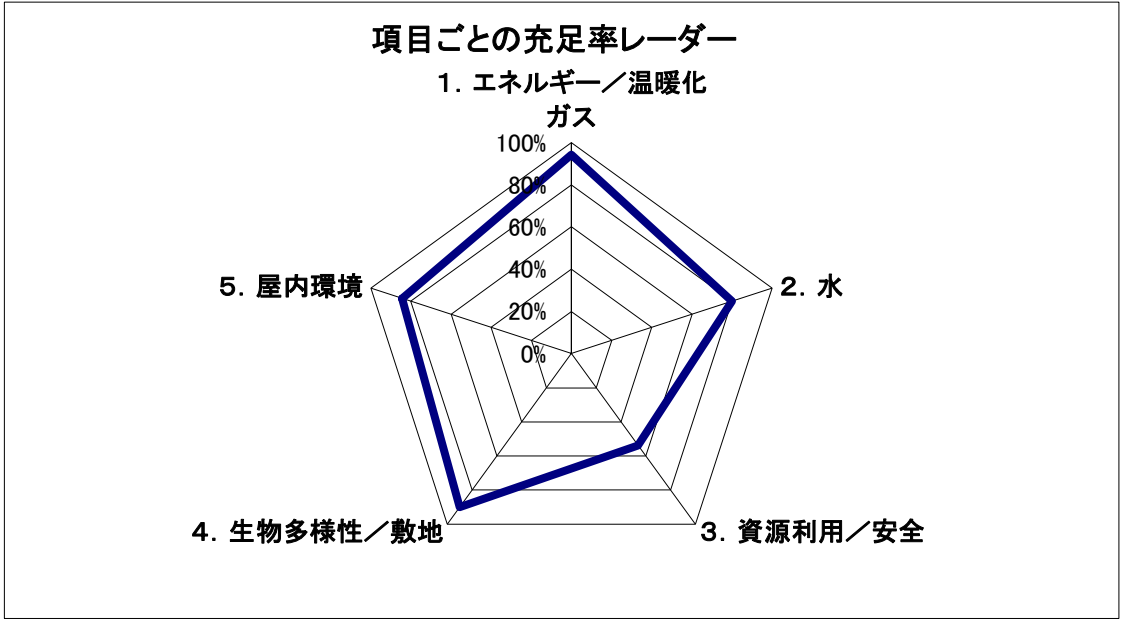
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	根拠等 新耐震基準建築物			
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 無			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料			
1.0		② 非構造材料			
		3.2.2 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
2.7	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		
4.0		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30年	更新年数の平均値	23	年
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	0	項目
		根拠等 対策無し			
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	12	ポイント
		根拠等 1) 2) 3) 4) 5)実施			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 対策無し			
10.8	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	なし		
		根拠等 自ら導入していない			
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	3	ポイント
		根拠等 ①自然資源の保全②生態空間創出(バードパス)③自然配慮			
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等 対象外			
[対策不要(は対象外)]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	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	3	分圏内
5.0		根拠等 バス停(狐地公民館)から徒歩2分			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	3	項目
		根拠等 湾岸弥富IC5km圏内 トラック待機スペース 車両誘導表示			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	4	種類
		根拠等 リスク有:①水害②液状化③津波④地震			
		対策有:①水害②液状化④地震			
18.0	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	なし		
		根拠等 質問表への適合			
3.6	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
4.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等 1F事務所(2)床面積181.39㎡ 採光面積29.67㎡	開口率	16.4	%
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0	種類
		根拠等 屋光利用設備無			
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	8.1	㎡
		根拠等 1F事務所(2)床面積181.39㎡ 換気割合1/23			
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	3.2	m以上
		根拠等 屋外情報確認できる窓有			
12.6	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
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑評価しない場合は空欄					

レッドウッド弥富ディストリビューションセンター



**環境性能の特徴**

- ・倉庫内LED化などの省エネへの積極的な取り組みがあり、エネルギーの使用量が非常に少ない。
- ・屋根全面に太陽光パネルが積載されており、発電量が非常に多い。
- ・節水型便器の採用、自動水栓。擬音装置付きウォシュレットの採用など節水への積極的な取り組みが講じられている。
- ・バードバスの設置など、生物多様性への積極的な取り組みが講じられている。
- ・事務所部分には大きい窓が設置されており、採光面積・自然換気面積が十分に確保されている。