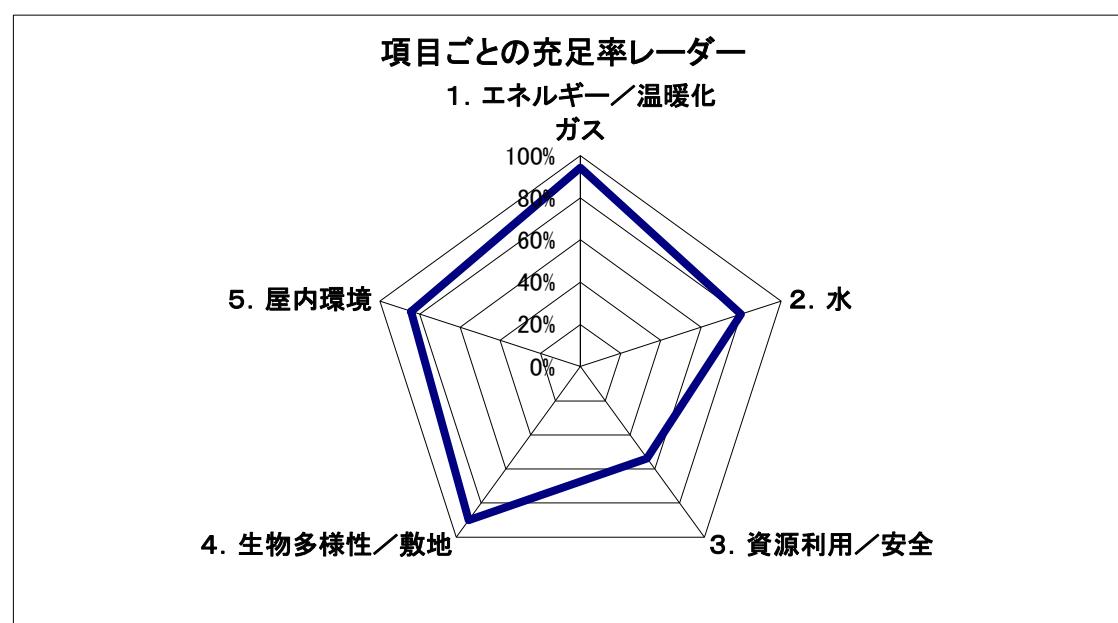


CASBEE®-不動産 【物流施設】 | 評価結果 |

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.0

建物概要		敷地面積 建築面積 延床面積	48,823 m ² 28,922 m ² 99,554 m ²	評価の段階 評価の実施日 作成者	運用段階評価 2025年7月22日 高岸佑季
建物名称 建設地 用途地域 建物用途 竣工年月 直近の大規模改修実施年月	レッドウッド弥富ディストリビューションセンター 愛知県弥富市孤地4-152-11 指定なし 物流施設 2018年2月28日 直近の大規模改修実施年月	階数 構造 平均居住人員 年間使用時間	地上4F 鉄骨造 人 時間/年	不動産評価員番号 確認日 確認者	ふ-001427-28 2025年7月22日 東晃司
				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 [] B6-B6 [] C1-C4 []	
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価 適合	最大加点 1.0 加点 1	必須項目 根拠等	指標 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、テナントとの共同取り組み	評価値 164 MJ/m ² ・年	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等	年間水道光熱費で計算 C/S=0.418	163.5 MJ/m ² ・年 16.7 kWh/m ² ・年 GHG排出量(*)	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等	年間水道光熱費451.2円	451.2 円/m ² ・年	
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等	屋根断熱50mm以上 倉庫自然換気	導入された対策項目数 2.0 項目	
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等	太陽光容量2513.4kW 最大需要電力662kW	利用率 379.7 %	
33.0	35	合計			
2. 水					
評価 適合	最大加点 0 10	必須項目 根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制構築	指標 水使用量(目標値)	評価値 13.4 L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値) 根拠等	評価しない	取組数	3 項目
0	10	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	評価しない	
8.0	10	2.3 水使用量(実績値) 合計			
3. 資源利用／安全					
評価 適合	最大加点 3.0 5	必須項目 根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値	指標	評価値
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 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	なし	
3.0	5	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 駆体材料 ② 非構造材料 根拠等	①と②の平均で評価する 無 無	リサイクル材品目数(非構造材)	0 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 駆体材料の耐用年数 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 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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均 更新年数の平均値	23 年
4.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等	対策無し	自給率向上の取組数	0 項目
1.0	5	3.4.3 維持管理 根拠等	(1)(2)(3)(4)(5)実施	維持管理に関する取組数	12 ポイント
5.0	5	3.4.4 バリアフリー対策 根拠等	対策無し		
1.0	5	合計			
4. 生物多様性／敷地					
評価 適合	最大加点 10.0 10	必須項目 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	指標	評価値
10.0	10	4.1 生物多様性の向上 4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生 [対策不要は対象外]	①自然資源の保全②生態空間創出(パードバス)③自然配慮	②取組による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性 4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等	バス停(孤地公民館)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	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	湾岸弥富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
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策 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	リスクの合計数	4 種類
18.0	20	合計			
5. 屋内環境					
評価 適合	最大加点 3.6 5	必須項目 根拠等	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 質問表への適合	指標	評価値
3.6	5	5.1 昼光利用 5.1.1 自然採光 根拠等	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3 1F事務所(2)床面積181.39m ² 採光面積29.67m ²	開口率	16.4 %
4.0	5	5.1.2 昼光利用設備 根拠等	昼光利用設備無	昼光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等	1F事務所(2)床面積181.39m ² 換気割合1/23	自然換気有効開口面積	8.1 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等	屋外情報確認できる窓有	天井高	3.2 m以上
5.0	5	合計			
6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価 適合	最大(加点なし) 5	根拠等	取組数	A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4	評価値 項目 項目 項目 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。