



【物流施設】

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版

v1.11

建物概要

建物名称	LOGI FLAG COLD 市川 I	敷地面積	4,298 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県市川市加藤新田202番15	建築面積	2,483 m ²	評価の実施日	2025年9月16日
用途地域	工業地域、法22条の地域	延床面積(評価対象分)	8,727.31 m ²	作成者	野川 亜矢子
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001153-27
竣工年月	2022年9月30日	構造	S造	確認日	2025年9月16日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	35 人	確認者	野川 亜矢子
部分評価の場合の特記事項	-	年間使用時間	2,500 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001153-27

評価結果

73.1 /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		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	一次エネルギー(目標値)	
0.0	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(年間エネルギー消費量の把握)、運用管理体制の構築		MJ/m ² ・年
16.7	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	BEI: 0.73	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	2024/9~2025/8 実績値による	水道光熱費 551.0 円/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	省エネ計算対象外の倉庫エリア等	導入された対策項目数 3.0 項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等: 供給電力比率5%以上	利用率 18.5 %
29.7	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		根拠等: 目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	
0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等: 1)、2)の対策	取組数 2 項目
0	10	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		根拠等: 新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	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: 建築基準法レベル		
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等: 特になし		
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	1.0	3.2.1 再生材利用率	①: 軸体材料 特になし ②: 非構造材料 特になし	リサイクル材品目数(非構造材) 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 軸体材料の耐用年数	根拠等: 特になし	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	
3.8	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等: 別途計算書による	更新年数の平均値 21 年	
1.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等: 特になし	自給率向上の取組数 項目	
5.0	3.4.3 維持管理	根拠等: 特になし	維持管理に関する取組数 ポイント	
1.0	3.4.4 バリアフリー対策	根拠等: 特になし		
10.7	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		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	なし	
5.0	5	4.1 生物多様性の向上	根拠等: 外来種を自ら導入していない	
4.2 対象外の時は点数を倍		4.1、3)、5)の取り組み	②取組による場合のポイント数 3 ポイント	
5.0	5	4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生	根拠等: なし	
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等: バス停から徒歩1分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離 1 分圏内
5.0	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等: 別途計算書による	取組数 1 項目	
3.0	4.3.2 交通結節点への接近性・敷地周辺への配慮	根拠等: 工業団地まで3.1km	自然換気有効開口面積 5.1 m ²	
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等: 自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料(自治体・国交省・J-SHS・富士電機等の資料)	リスクの合計数 3 種類
17.0	20	合計		

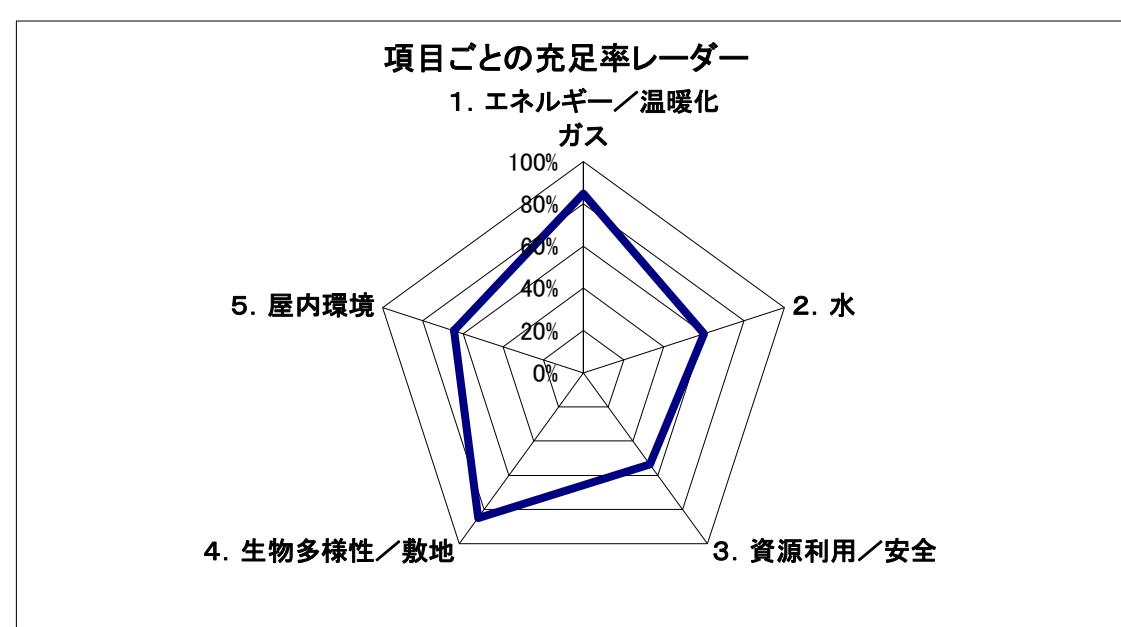
5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		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	なし	
1.6	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	根拠等: 特になし	開口率 %	
3.0	5.1.2 昼光利用設備	根拠等: 特になし	昼光利用設備 種類	
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等: 別途計算書による	自然換気有効開口面積 5.1 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等: 全執務室窓有、天井高さ2.8m	天井高 2.8 m以上
9.6	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)	根拠等	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

LOGI FLAG COLD 市川 I

**環境性能の特徴**

- 公共交通機関(バス停)から1分以下の立地などで利便性が高い。
- 自生種を植栽するなど生物多様性へ取り組んでいる。