



【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 ESR福岡甘木ディストリビューションセンター	敷地面積 建築面積 延床面積 階数 構造 平均居住人員 年間使用時間	40,266 m ² 25,137 m ² 70719.24 m ² 地上3F 鉄骨造 人 時間/年	評価の段階 評価の実施日 作成者 不動産評価員番号 確認日 確認者 不動産評価員番号	運用段階評価 2025年9月26日 高岸 佑季 ふ-001427-28 2025年9月26日 東 晃司 ふ-001011-26
建物概要	建設地 福岡県朝倉市一木59-4				
用途地域	準工業地域				
建物用途	倉庫業を営む倉庫				
竣工年月	2022年12月2日				
直近の大規模改修実施年月					

評価結果	78.9 /100 合計 (得点 / 満点)	評価しない
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 適合 1.0 加点 1 必須項目 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、運用管理体制構築、テナントとの共同取り組み	指標 (*は参考値) 一次エネルギー(目標値) 356 MJ/m ² ・年	評価値
	20.0 20 1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 BEI=0.36	一次エネルギー(計算値) 355.8 MJ/m ² ・年 二次エネルギー(*) 36.5 kWh/m ² ・年 GHG排出量(*) 11.3 kg-CO ₂ eq/m ² ・年	
	4.0 5 1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 実績値から算出	水道光熱費 832.8 円/m ² ・年	
	5.0 5 1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 ①屋根断熱②外壁断熱③倉庫換気④車路換気⑤倉庫部LED	導入された対策項目数 5.0 項目	
	5.0 5 1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等 出力値: 2881.76kW 最大使用電力: 838kW	利用率 343.9 %	
	35.0 35 合計		
2. 水	評価 最大加点 適合 0 10.0 10 必須項目 根拠等 目標設定、モニタリング、運用管理体制の構築	指標 水使用量(目標値) 16.1 L/m ² ・年	評価値
	2.1 水使用量(計算値) 根拠等 ①自動水栓 ②節水型便器 ④井水利用 ⑤擬音装置設置	評価しない	
	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 ①自動水栓 ②節水型便器 ④井水利用 ⑤擬音装置設置	取組数 4 項目	
	0 10 2.3 水使用量(実績値) 根拠等	評価しない	
	10.0 合計		
3. 資源利用／安全	評価 最大加点 適合 3.0 3.0 5 3.1 高耐震・免震等 根拠等 新耐震基準への適合	指標 なし	評価値
	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 導入無		
	3.5 5 3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制 根拠等 ①再生材利用率 ①躯体材料 無 ②非構造材料 ビニル床材、再生クラッシャン	①と②の平均で評価する リサイクル材品目数(非構造材) 2 品目	
	3.2.1 再生材利用率 根拠等 ①躯体材料 無 ②非構造材料 ビニル床材、再生クラッシャン	評価しない	
	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等 建築基準法に定める対策を講ずる	経年年数+今後の想定耐用年数 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
	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を講ずる	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 根拠等 ①発電機30年、受電設備25年、空調機15年、FRP受水槽25年、排水ポンプ15年	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、受電設備25年、空調機15年、FRP受水槽25年、排水ポンプ15年	更新年数の平均値 22 年	
	4.0 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 ①非常用発電機より重要負荷へ電力供給 ②非常用発電機長時間稼働 ③通信途絶対策	自給率向上の取組数 3 項目	
	2.0 3.4.3 維持管理 根拠等 ①特定建築物 ④インスペクション ⑦EMS	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 レベル3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 適合 6.0 10 4.1 生物多様性の向上 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	指標 なし	評価値
	4.2 土壌環境品質・ブランフィールド再生 根拠等 自ら導入していない	②取組による場合のポイント数 1 ポイント	
	0.0 0 4.2 対策不要は対象外		
	5.0 5 4.3 公共交通機関の接近性 根拠等 ①バス停「金川道」から徒歩3分	なし	
	5.0 4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 ①バス停「金川道」から徒歩3分	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 ①甘木ICまで5km以内②トラック待機場③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 リスク有: ②液状化 ⑥落雷	リスクの合計数 2 種類	
	15.0 合計		
5. 屋内環境	評価 最大加点 適合 1.6 5 5.1 昼光利用 根拠等 5.1.1 自然採光 5.1.2 昼光利用設備	指標 なし 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	評価値
	1.0 3.0 3.0 1.0 5.2 自然換気性能 根拠等 導入無	開口率 7.9 %	
	5.3 眺望・視環境 根拠等 事務室天井高2.8m以上 窓有	自然換気有効開口面積 6.3 m ²	
	4.0 5 4.6 合計	天井高 2.8 m以上	
6. ホールライフカーボンの評価 [任意]	評価 最大(加点なし) 適合 5 根拠等 † 評価しない場合は空欄	指標 取組数 A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4	評価値 項目 項目 項目 項目

ESR福岡甘木ディストリビューションセンター

