



【物流施設】

| 評価結果 |

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版

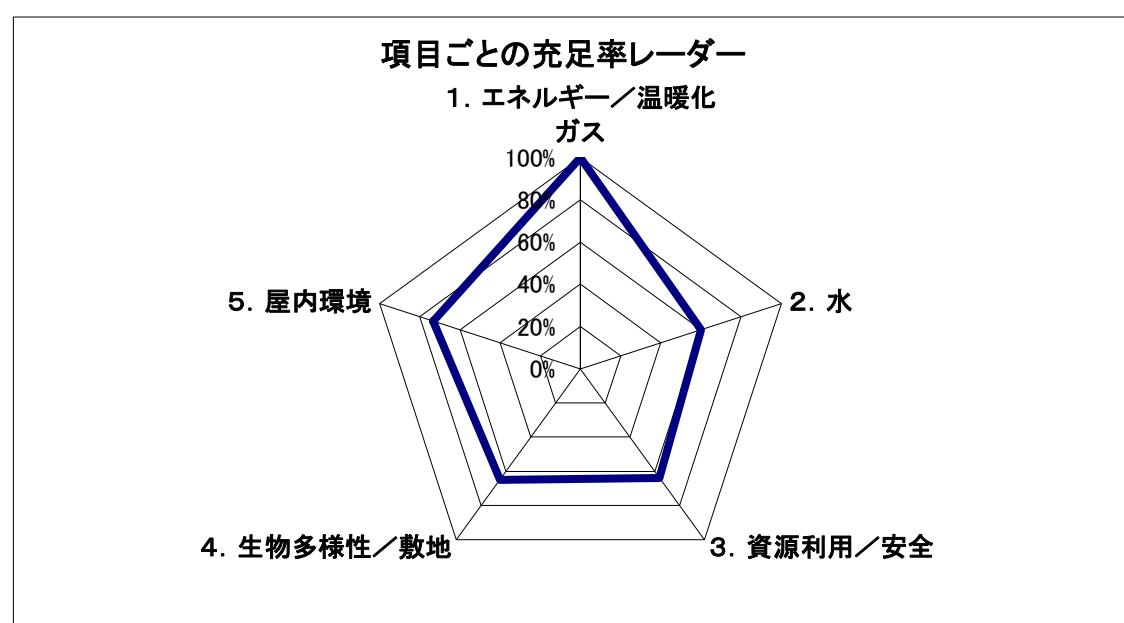
v1.0

建物概要	刈谷物流センター 愛知県刈谷市 工業地域 物流倉庫 竣工年月 直近の大規模改修実施年月	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	10,336 m ² 5,563 m ² 20995.21 m ² 地上4F S造	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6月4日 米田 拓朗 ふ~001471-29 2025年10月30日 米田 拓朗 ふ~001471-29
------	--	--	--	--	--

評価結果		ホールライフカーボンの評価		評価しない	
77.8	/100 合計				
(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	1.0 加点 1	根拠等 : 省エネ基準への適合、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)	MJ/m ² ・年	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 BEIm = 0.51	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) GHG排出量(*)	MJ/m ² ・年 kWh/m ² ・年 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 実績値参照	水道光熱費	369.8 円/m ² ・年	
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 (1)、(2)、(4)、(5)	導入された対策項目数	4.0 項目	
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等 太陽光発電システムを採用	利用率	20.0 %	
35.0	35	合計			
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	0 加点 1	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)	L/m ² ・年	
6.0	10	2.1 水使用量(計算値) 根拠等 [1]、[2]	評価しない		
0	2.3 水使用量(実績値)	取組数	2	項目	
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	3.0 加点 1	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 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等 導入していない	根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.5	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 転体材料 ② 非構造材料	①と②の平均で評価する ① 使用していない ② リサイクル材を使用している	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
3.0	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が講じられている	評価しない			
3.2	5	3.3 転体材料の耐用年数 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	
4.0	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 計算式参照	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	更新年数の平均値	20 年	
2.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 [4]	根拠等 計算式参照	更新年数の平均値	20 年	
4.0	3.4.3 維持管理 根拠等 [1]、[3]、[4]、[5]、[6]	自給率向上の取組数	1 項目		
3.0	3.4.4 バリアフリー対策 根拠等 建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている	維持管理に関する取組数	10 ポイント		
12.8	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	4.2 対象外の時は点数を倍	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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上 根拠等 [1]、[5]	②取組による場合のポイント数	2 ポイント	
0.0	0	4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生 根拠等 土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	なし		
3.0	5	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 小垣江駅 徒歩14分	鉄道駅またはバス停からの距離	15 分圏内
3.0	3.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 根拠等 [2]	根拠等 ②	取組数	1 項目	
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 該当リスクが4種で、液状化と地震動の対策を実施している	リスクの合計数	4 種類	
13.0	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	5.1.1 質問票への適合	根拠等 質問票への適合	なし		
2.0	5	5.1.1.1 昼光利用 5.1.1.2 自然採光 根拠等 計算式参照	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	開口率	8.3 %
1.0	5.1.2 昼光利用設備 根拠等 昼光利用設備がある	根拠等 計算式参照	昼光利用設備	1 種類	
4.0	5.2 自然換気性能 根拠等 計算式参照	自然換気有効開口面積	m ²		
4.0	5.3 眺望・視環境 根拠等 平均天井高2.9m以上となっており、かつすべての執務者が十分な	天井高	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	最大(加点なし)	根拠等	指標	評価値	
5		A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4	取組数	項目	
† 評価しない場合は空欄					

刈谷物流センター

**環境性能の特徴**

- エネルギー・水使用量の計算値/実績値が高得点であり省エネルギー性能・節水性能が高い。
- 新耐震基準を満たしている。
- 非構造材料でのリサイクル材利用率が高く、再生材利用に配慮されている。
- 設備機器の耐用年数も比較的長い。
- 維持管理への対策がなされている。
- 生物多様性向上への配慮がなされている。
- 屋内環境も比較的良好である。