

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					
建物名称	刈谷物流センター	敷地面積	10,336 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県刈谷市	建築面積	5,563 m ²	評価の実施日	2025年6月4日
用途地域	工業地域	延床面積	20995.21 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	物流倉庫	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2022年11月7日	構造	S造	確認日	2025年10月30日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	米田 拓朗
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	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							
			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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	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		
1.0	加点点 1	根拠等	省エネ基準適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、テナントと共同で省エネに取組み	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	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
		根拠等	BEIm = 0.51	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	GHG排出量(*)	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		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)	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	4.0 項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等	利用率	20.0 %
		根拠等	太陽光発電システムを採用		
35.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	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		
	0	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
		根拠等	1)、2)	取組数	2 項目
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
6.0	10	合計			

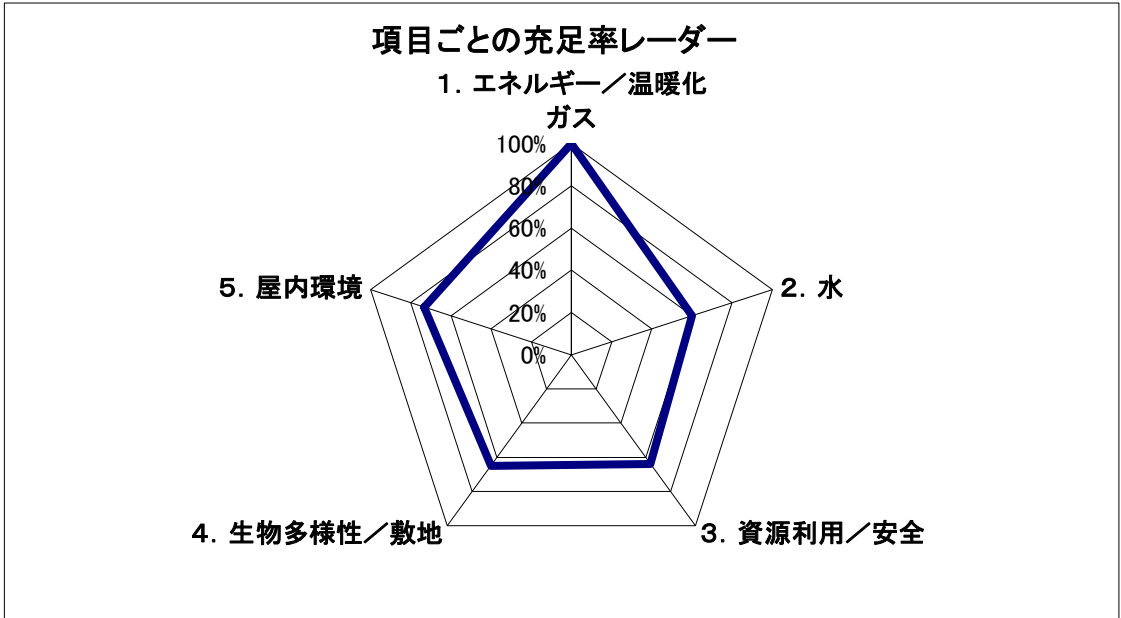
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	新耐震基準に適合	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.2 耐震性	根拠等		
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	根拠等		
		3.2.1 再生材利用率	導入していない		
3.0		① 躯体材料	①と②の平均で評価する		
4.0		② 非構造材料	使用していない		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	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		3.3 躯体材料の耐用年数	評価しない		
		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
3.2	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	計算式参照	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	自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等	4)		
4.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	10 ポイント
		根拠等	1)、3)、4)、5)、6)		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等		
		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		
12.8	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	なし	
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	1)、5)	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		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			
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	鉄道駅またはバス停からの距離	15 分圏内
		根拠等	小垣江駅 徒歩14分		
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	取組数	1 項目
		根拠等	2)		
2.0	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	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		
13.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	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		
		根拠等	質問票への適合	なし	
2.0	5	5.1 屋光利用	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	開口率	8.3 %
		根拠等	計算式参照		
4.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等	屋光利用設備	1 種類
		根拠等	屋光利用設備がある		
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	自然換気有効開口面積	m ²
		根拠等	計算式参照		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	2.9 m以上
		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		
11.0	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	

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。