



【物流施設】

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版

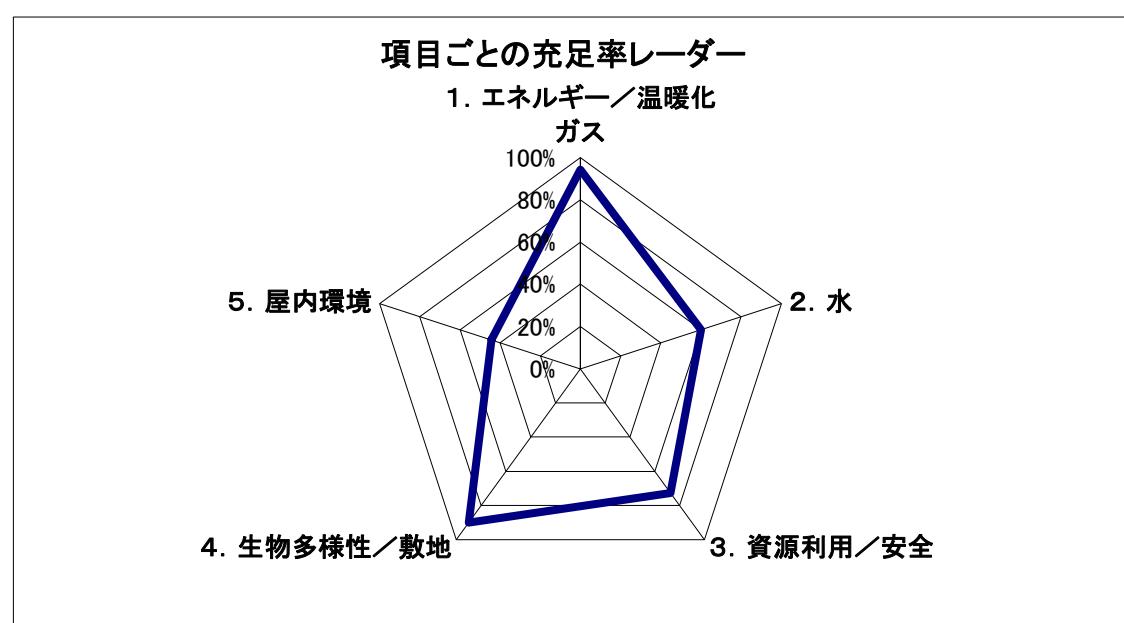
v1.0

建物概要	野田七光台物流センター 千葉県野田市 工業地域、法22条指定 物流施設 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	11,900 m ² 8,048 m ² 24118.44 m ² 地上4F S造 人 8,760 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8月22日 米田 拓朗 ふ~001471~29 2025年11月7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	
78.2 /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	必須項目	: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		評価値	
	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		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
		BEIm = 0.00		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 ₂ eq/m ² ・年
		実績値より		水道光熱費	388.8 円/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	根拠等 (1)、(2)、(5)	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 太陽光発電あり	利用率	44.0 %
33.0	35	合計			
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		評価値	
	根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定		水使用量(目標値)	L/m ² ・年
0	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)	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	必須項目	指標	評価値	
適合	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		評価値	
	根拠等	新耐震基準に適合		評価値	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	導入なし			
5.0	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	リサイクル材品目数(非構造材)	4 品目
	根拠等	①と②の平均で評価する ① 軸体材料 構造耐力上主要な部分にリサイクル材を使用している ② 非構造材料 リサイクル資材を用いている			
5.0	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	3.2.1 再生材利用率	経過年数+今後の想定耐用年数	年
3.5	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
4.0	4.0		根拠等 計算式により	更新年数の平均値	19 年
2.0	3.4.2 計算式により				
5.0	3.4.3 機器の耐用年数				
2.0	3.4.4 バリアフリー	3.4.2 機器の耐用年数	根拠等 (4)	自給率向上の取組数	1 項目
5.0	3.4.3 機器の耐用年数				
5.0	3.4.4 バリアフリー				
3.0	3.4.4 バリアフリー				
3.0	3.4.4 バリアフリー				
14.5	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	必須項目	: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		評価値	
	根拠等	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		評価値	なし
5.0	5	4.1 生物多様性の向上	4.2 対象外の時は点数を倍	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	[対策不要は対象外]	評価値	なし
	根拠等	自主努力の無害化措置により、法による区域指定を解除する場合			
4.0	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		
5.0	5		根拠等 一定水準のバス停が徒歩3分圏内にある	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
3.0	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 (1)	取組数	1 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数	2 種類
18.0	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	必須項目	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		評価値	
	根拠等	質問票への適合		評価値	なし
1.6	5	5.1 昼光利用	5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0	5	5.1.1 自然採光			
	根拠等	レベル3を満たさない		開口率	%
3.0	5	5.1.2 昼光利用設備	根拠等	昼光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等 計算式により	自然換気有効開口面積	12.5 m ²
1.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	m以上
6.6	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	取組数	評価値	
			A1-A5	項目	
5			B6-B7	項目	
↑評価しない場合は空欄			B1,B3-B5	項目	
			C1-C4	項目	

野田七光台物流センター



環境性能の特徴

- エネルギー・水使用量の計算値/実績値が比較的高く省エネルギー性能・節水性能が高い。
- 新耐震基準を満たしている。
- 構造・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。
- 生物多様性向上や土壤環境品質への配慮がなされている。
- 徒歩8分圏内に交通公共機関があり利便性が高い。
- 自然災害リスクへの対策も行われている。