

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	野田尾崎物流センター	敷地面積	17,900 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県野田市	建築面積	11,446 m ²	評価の実施日	2025年8月22日
用途地域	工業専用地域、法22条指定地域	延床面積	33201.12 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	物流施設	階数	地上3F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2022年7月8日	構造	S造	確認日	2025年11月7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	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果									
73.8 /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									
				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	加点点 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、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: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(計画値)		MJ/m ² ・年
		C/S=0.190	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:実績値より	GHG排出量(*)		kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)根拠等:省エネ計算対象外の倉庫エリア等(1)、2)、3)、5)	水道光熱費	204.9	円/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)根拠等:導入なし	導入された対策項目数	4.0	項目
32.0	35	合計	利用率	0.0	%

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	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	3	項目
	0	2.3 水使用量(実績値)評価しない			
6.0	10	合計			

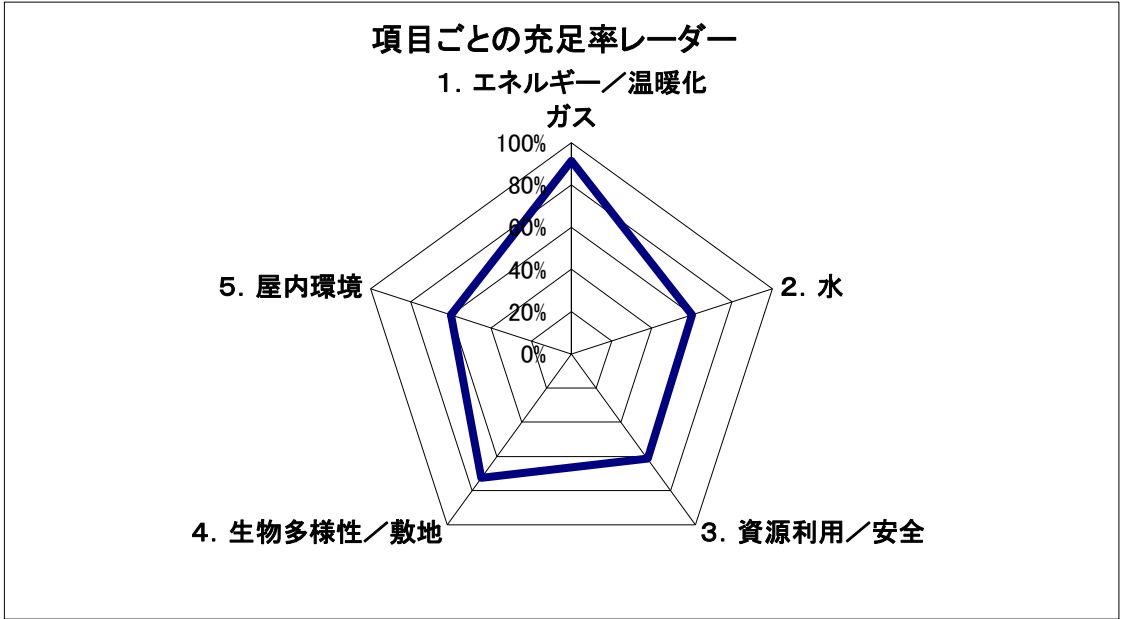
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価			
3.0		3.1.1 耐震性根拠等:建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能根拠等:導入なし			
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率①と②の平均で評価する			
3.0		① 躯体材料用いていない			
5.0		② 非構造材料リサイクル資材を用いている	リサイクル材品目数(非構造材)	3	品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制評価しない			
3.0		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が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
2.2	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:計算式より	更新年数の平均値	19	年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上根拠等:取組なし	自給率向上の取組数	0	項目
3.0		3.4.3 維持管理根拠等:1)、4)、5)、6)	維持管理に関する取組数	7	ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策根拠等:			
12.3	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	なし		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上根拠等: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	②取組表による場合のポイント数	2	ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等:1)、3)			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生根拠等:土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない			
[対策不要は対象外]		根拠等:			
2.5	5	4.3 公共交通機関の接近性			
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性根拠等:レベル3に達しない	鉄道駅またはバス停からの距離	10	分圏内
4.0		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)、2)	取組数	2	項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策根拠等:リスクの合計数が2種で、地震動の有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	2	種類
14.5	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	なし		
		根拠等:質問票による評価			
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:レベル3を満たさない	開口率		%
4.0		5.1.2 屋光利用設備根拠等:屋光利用設備がある	屋光利用設備	1	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能根拠等:窓が開閉可能な居室において、自然換気有効開口面積が居室床面積の1/30以上	自然換気有効開口面積	12.7	m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境根拠等:天井高2.6m、かつすべての執務者が十分な屋外の情報を得られる窓が設置されている	天井高	2.5	m以上
9.0	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)	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

野田尾崎物流センター



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。
- ・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最長い。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。
- ・交通結節点への接近性や敷地周辺への配慮が為されている。
- ・自然災害リスクへの対策も行われている。
- ・屋内環境も比較的良好である。