

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	ESR伊丹ディストリビューションセンター	敷地面積	16,985.67 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	兵庫県伊丹市高台4丁目8番1	建築面積	8,113.63 m ²	評価の実施日	2026年6月22日
用途地域	準工業地域	延床面積	29999.61 m ²	作成者	高岸 佑季
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2024年9月18日	構造	鉄骨造	確認日	2026年6月22日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	東 晃司
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果									
80.7 /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		指標	(*は参考値)	評価値
適合		必須項目	: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		
	加	根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築	一次エネルギー(目標値)	80 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等		
		統計平均値と実績値から算出 C/S=0.169	一次エネルギー(計画値)	79.9 MJ/m ² ・年	
			二次エネルギー(*)	8.2 kWh/m ² ・年	
			GHG排出量(*)	2.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等		
		実績値から算出	水道光熱費	182.1 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		
		根拠等	①屋根断熱②外壁断熱③倉庫自然換気⑤倉庫部LED	導入された対策項目数	4.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等		
		導入無	利用率	0.0 %	
32.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加		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		
		根拠等	目標設定、モニタリング実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	106.2 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等		
		①水栓にて節水 ②節水型便器 ⑤擬音装置	取組数	3 項目	
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
8.0	10	合計			

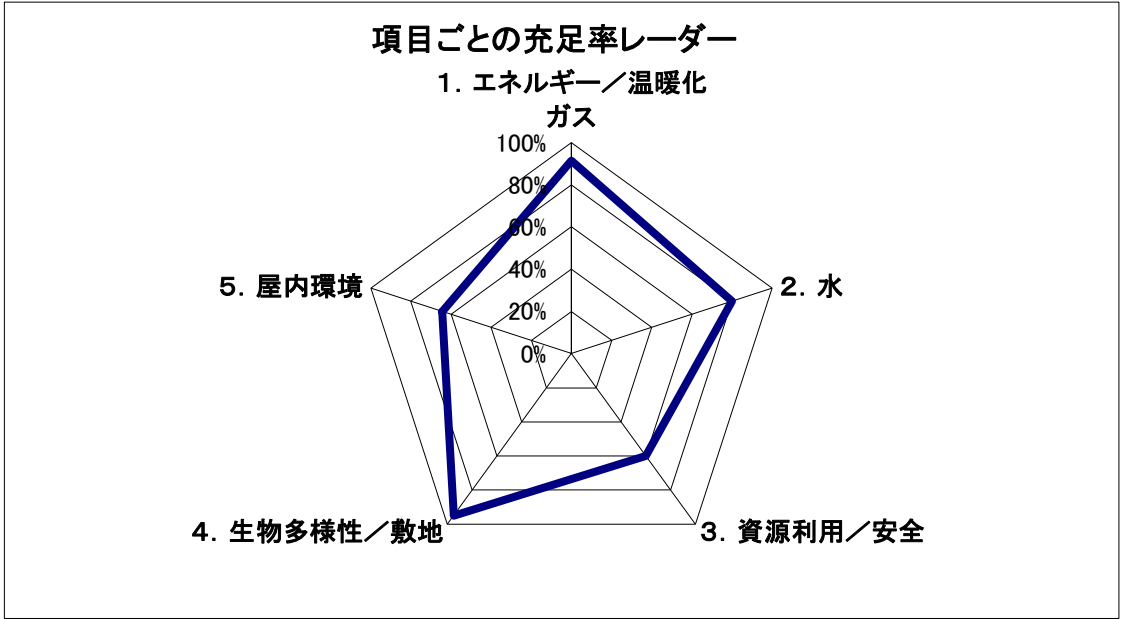
3. 資源利用／安全					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等	新耐震基準への適合	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等		
		建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
		導入無			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	導入無		
4.0		② 非構造材料	路盤材料 間伐材		
		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない		
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	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
2.5	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等		
		発電機30年、受変電設備25年、空調機15年・水槽類30年・ポンプ類15年	更新年数の平均値	23 年	
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等		
		③通信途絶対策	自給率向上の取組数	1 項目	
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等		
		①頻度②役割④点検	維持管理に関する取組数	8 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			
12.0	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加		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		
		根拠等	自ら導入していない	なし	
5.0	5	4.1 生物多様性の向上	根拠等		
		②生態空間創出③自然植生配慮⑤生物資源利用	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント	
4.2対象外の時は点数を倍	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等		
		形質変更時用届出区域に該当	なし		
対策不要は対象外	5	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	バス停高台から徒歩1分		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内	
		根拠等	①中国池田ICの周辺5km以内②トラック待機場③周辺への車両配慮	取組数	3 項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等		
		リスク有:②液状化	リスクの合計数	1 種類	
		対策有:②液状化			
19.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加		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		
		根拠等	質問票への適合	なし	
1.6	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		
		2階事務所で計算 床面積246.4㎡ 採光面積24.4㎡	開口率	9.9 %	
3.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等		
		導入無	屋光利用設備	0 種類	
3.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等		
		2階事務所で計算 床面積246.4㎡ 開口率1/43	自然換気有効開口面積	5.78 ㎡	
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等		
		事務室天井高3m以上 窓有	天井高	2.9 m以上	
9.6	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加		指標		評価値
	点なし)	根拠等	取組数	A1-A5	項目
	5			B6-B7	項目
				B1,B3-B5	項目
				C1-C4	項目
↑評価しない場合は空欄					

ESR伊丹ディストリビューションセンター



環境性能の特徴

- ・高効率空調機を採用しており、省エネルギー性が高い
- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好