



【物流施設】

【評価結果】

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【物流施設】(2021年SDGs対応)

v1.1

建物概要		評価の段階	
建物名称	ロジスクエア春日部	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県春日部市永沼字向2126番地他	評価の実施日	2022年1月24日
用途地域	無指定	作成者	溝田 雅
建物用途	物流施設	不動産評価員番号	ふ-001019-26
竣工年月	2018年6月22日	確認日	2022年1月24日
直近の大規模改修実施年月		確認者	宮木 聡
		不動産評価員番号	ふ-000804-26
敷地面積	13,662 m ²		
建築面積	7,951 m ²		
延床面積	22,190 m ²		
階数	地上3F		
構造	RCS造(一部S造)		
平均居住人員	60 人		
年間使用時間	6,440 時間/年		

評価結果		S ランク:★★★★		78
82.0	/100	A ランク:★★★★		66
(得点 / 満点)		B+ランク:★★★		60
		B ランク:★★		50

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	1.0	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 根拠等 省エネ計画書、エネルギー使用量と次年度目標、省エネルギー運営体制図	一次エネルギー(目標値)	213 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 C/S=0.51 S:基準一次エネルギー消費量 6017.8(GJ/年) C:設計一次エネルギー消費量 3086.1(GJ/年)	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) CO2排出量(*)	MJ/m ² ・年 kWh/m ² ・年 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 面積当たりの水道光熱費 519.3円/㎡・年	水道光熱費	519.3 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50mm以上ほか、2)、5)、10)の取組	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 根拠等 設置有り(出力不明)	利用率	%
33.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制 根拠等 水使用量と次年度目標、節水運営体制図	水使用量(目標値)	24.5 L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値) 2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 水栓類の節水、節水型便器の採用	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.3 水使用量(実績値) 合計		

3. 資源利用/安全

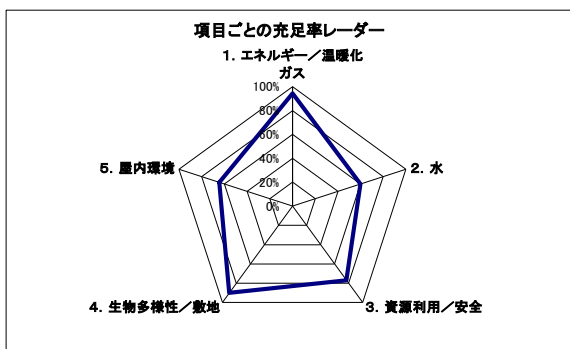
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	5	新耐震基準への適合またはIs値、If値 根拠等 2018年6月竣工	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性 根拠等 新耐震基準への適合	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等 導入なし		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制 3.2.1 再生材利用率 ① 躯体材料 特になし ② 非構造材料 再生骨材、ビニル床シート、岩綿吸音板	①と②の平均で評価する リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
5.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制 3.3 躯体材料の耐用年数 根拠等 耐用年数77年	経過年数+今後の想定耐用年	77 年
3.4	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 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 変電室36、空調機24の平均とする	更新年数の平均値	30 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 通信系遠絶対策	自給率向上の取組数	1 項目
4.0		3.4.3 維持管理 根拠等 頻度設定、責任者・委託先、点検・実施記録他	維持管理に関する取組数	10 ポイント
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		
15.4	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	5	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ことを確認	なし	
10.0	5	4.1 生物多様性の向上 [4.2対象外の時は点数を倍]	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
5		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 根拠等 健全すべき自然資源無し、地域の植生に配慮、管理設備あり		
5.0	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 バス停(葛飾中学校北) から徒歩約2分	鉄道駅またはバス停からの距離	2 分圏内
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 根拠等 ICより約2km、トラック待機スペース確保、周辺への配慮	取組数	3 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 水害、液状化、地震動についてリスク有。(未対策なし)	リスクの合計数	3 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	5	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 衛生管理に関する質問票	なし	
1.7	5	5.1 屋光利用 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		5.1.2 自然採光 根拠等 事務所部分 開口率<10%	開口率	%
3.0		5.2 屋光利用設備 根拠等 該当なし	屋光利用設備	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等 窓が開閉不可能で、自然換気有効開口が25cm ² /㎡未満	自然換気有効開口面積	0.0 m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等 天井高さ3.0m、屋外情報得られる連窓あり	天井高さ	3.0 m以上
9.7	15	合計		



環境性能の特徴

エネルギー性能は、運用面での実績について省エネルギー性能が極めて高いことを示している。省エネに関係する仕様については、屋根・壁の断熱、LED照明の設置、全熱交換器の機器導入等がされている。

再生骨材、ビニル床シート、岩綿吸音材に再生材を使用している。

最寄りのバス停は徒歩2分圏内、最寄りのICから約2kmに位置している。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄