



【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対応版) v1.2.1

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	IIF三郷ロジスティクスセンター	敷地面積	9,918 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県三郷市泉三丁目5番	建築面積	5,519 m ²	評価の実施日	2024年8月30日
用途地域	工業地域(法22条区域)	延床面積	19,850.4 m ²	作成者	伊藤 雅人
建物用途	物流施設	階数	地上4階	不動産評価員番号	ふ-000525-25
竣工年月	2007年3月1日	構造	S造、一部RC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	
		年間使用時間		不動産評価員番号	

評価結果		S ランク: ★★★★★		≧ 78	
78.1 / 100	合計	A ランク: ★★★★★	≧ 66	B+ランク: ★★★	≧ 60
(得点 / 満点)		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 (※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、運用管理体制を構築。	一次エネルギー(目標値)	
1.0	加点1	根拠等: 実績値レベル5。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。	一次エネルギー(計画値)	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	
		根拠等: C/S=435.7/1080=0.403	CO ₂ 排出量(*)	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	435.7 円/m ² ・年
		根拠等: 2023/2-2024/1実績値		
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2 項目
		根拠等: ①③について取り組み		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	326.0 %
		根拠等: 太陽光発電・定格出力498.9kw/建物の契約電力量153kw=326%		
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、運用管理体制を構築。	水使用量(目標値)	
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: ①②について取り組み	水使用量(計画値)	
	0	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

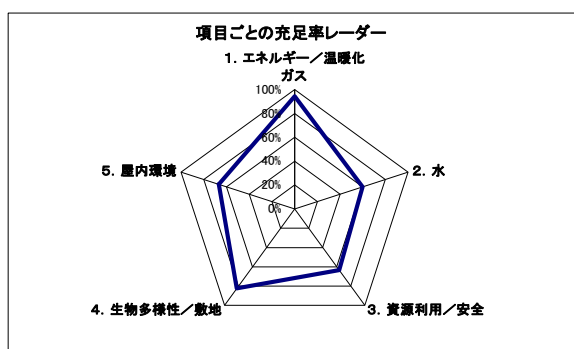
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等: 2007年築、新耐震基準に適合	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等: 建築基準法に準拠	
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する	
3.0		3.2.1 再生材利用率	① 躯体材料: 導入なし	
1.0		② 非構造材料	導入なし	リサイクル材品目数(非構造材) 0 品目
5.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
2.6	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等: 品確法の等級3相当	経過年数+今後の想定耐用年数 88 年
3.8		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	
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等: 変電室25、水槽類25、ポンプ類20、空調15	更新年数の平均値 21 年
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等: 取組みなし	自給率向上の取組数 0 項目
1.0		3.4.3 維持管理	根拠等: ①②③④⑤⑥について取り組み	維持管理に関する取組数 13 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等: 基準を満たしていない	
12.6	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	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	4 ポイント
		根拠等: ①②③⑤について取り組み		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし	
		根拠等: 要措置区域に該当しない		
3.5	5	4.3 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	5 分圏内
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等: マイスカイ交通バス ピアラシティ右循環系統 ピアラ南入り口停留所から徒歩5分	
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
		根拠等: 地震動・対策あり、液状化・対策あり、水害		
16.5	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	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	開口率	6.4 %
4.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	1 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	19.2 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		根拠等: 開口率計算。1/15.6≧1/30		
10.0	15	合計		



環境性能の特徴

- ・テナントと共同で省エネに取り組み、良好な実績
- ・約500kWの太陽光発電設備を導入
- ・維持管理評価項目の全てに取り組み
- ・在来種を含む豊富な樹種の導入

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄