

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【物流施設】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要

建物名称	大東物流センター倉庫 I	敷地面積	69,014	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大東市緑が丘二丁目1番1号	建築面積	27,885	m ²	評価の実施日	2024年10月15日
用途地域	準工業地域	延床面積	66414.26	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物流施設	階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1988年10月11日	構造	S造		確認日	2024年11月15日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果

73.0

/100

合計

(得点 / 満点)

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

S ランク:★★★★★
A ランク:★★★★★
B+ランク:★★★★
B ランク:★★★★

≧78
≧66
≧60
≧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	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		: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		
	加点点	根拠等:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	299 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	299.3 MJ/m ² ・年
		根拠等:C/S=0.59	二次エネルギー(*)	30.7 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	9.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	636.7 円/m ² ・年
		根拠等:636.7円/㎡・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:LED設置 マテハン省エネ 空調省エネ 倉庫の自然換気	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:無	利用率	0.0 %
31.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等:目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	52.2 L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等:泡沫水栓 自動洗浄	水使用量(計画値)	52.2 L/m ² ・年
	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

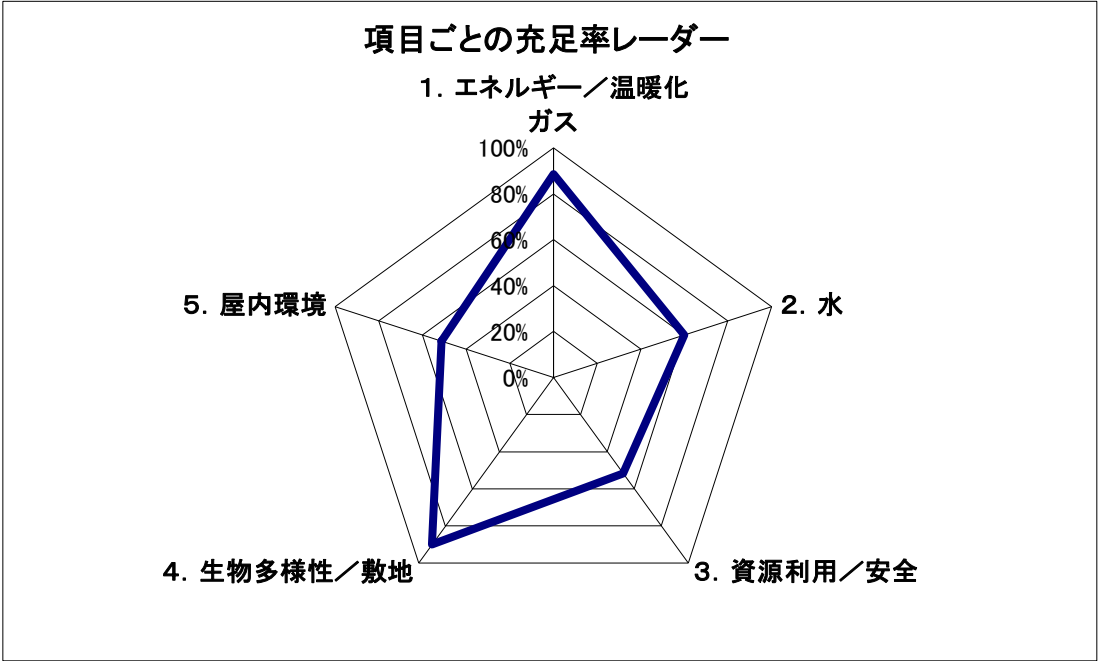
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
	5	根拠等:新耐震基準への適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:無		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料		
1.0		② 非構造材料		
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等:等級1相当	経過年数＋今後の想定耐用年数	
2.3		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	
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:受電盤25年、受水槽25年、空調機15年、ポンプ類15年	更新年数の平均値	20 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等:無	自給率向上の取組数	0 項目
4.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等:1)頻度、2)役割、4)点検、5)実施	維持管理に関する取組数	9 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		
10.3	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		: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		
	10	根拠等:トウネズミモチあり 適切に対処している	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等:2)蝶を呼べる植栽 3)シラカシ、5)屋外ベンチ	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
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:該当しない	なし	
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等:バス停谷川 徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	5 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:1)水走IC4.5km、2)トラック待機スペースあり、3)トラックの導線有	取組数	3 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:リスク:地震、水害 対策:水害(水門)	リスクの合計数	2 種類
18.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		: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:採光率:6.2%	開口率	6.2 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
		根拠等:	屋光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等:開口率1/32	自然換気有効開口面積	4.2 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:窓あり 天井高2.6m	天井高	2.5 m以上
7.6	15	合計		



環境性能の特徴

- ・倉庫内にLED導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・節水型水栓など節水への積極的な取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

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【物流施設】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要

建物名称	大東物流センター倉庫Ⅱ	敷地面積	69,014	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大東市緑が丘二丁目1番1号	建築面積	2,491	m ²	評価の実施日	2024年10月15日
用途地域	準工業地域	延床面積	6256.7	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物流施設	階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1995年4月17日	構造	鉄骨造		確認日	2024年11月15日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果

75.3

/100

合計

(得点 / 満点)

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

S ランク:★★★★★
A ランク:★★★★★
B+ランク:★★★★★
B ランク:★★★★★

≧78
≧66
≧60
≧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	必須項目	指標	評価値
適合		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)	299 MJ/m ² ・年
	加	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	299.3 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	30.7 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	9.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		
		C/S=0.59		
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	636.7 円/m ² ・年
		636.7年/㎡・年		
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0 項目
		LED設置 マテハン省エネ 倉庫自然換気		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		無		
30.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	52.2 L/m ² ・年
	0	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築		
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		泡沫水栓 自動洗浄	水使用量(計画値)	52.2 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

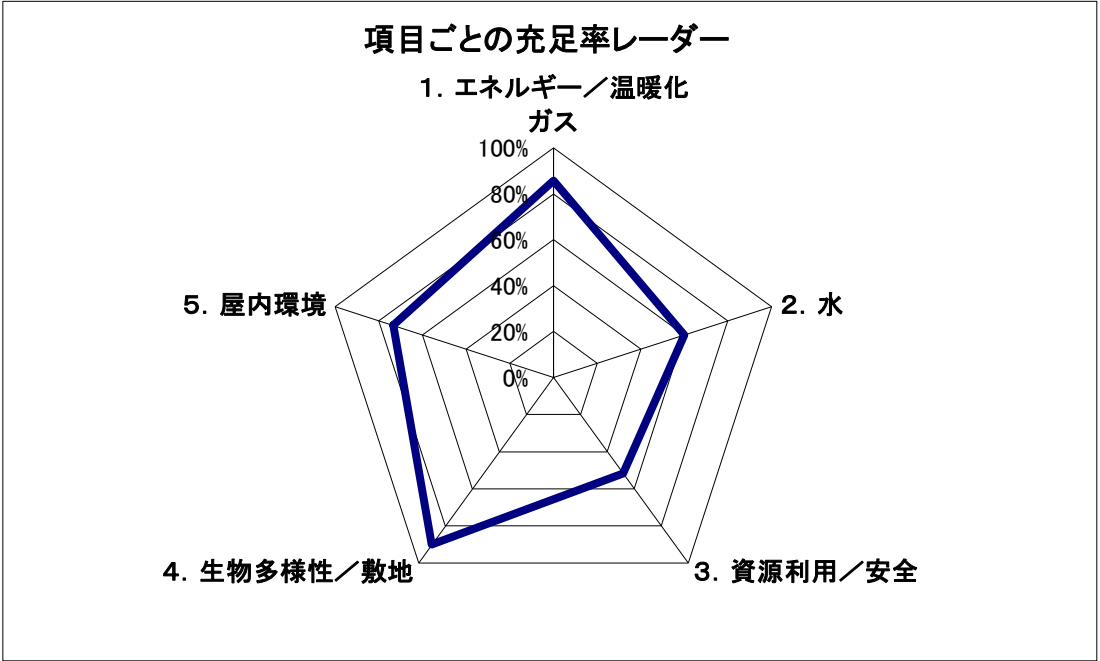
評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
		新耐震基準への適合		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性		
		建築基準法に定められた耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		無		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料		
1.0		② 非構造材料	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		無		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
		評価しない		
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数	
		等級1相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.3	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		
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20 年
		受電盤25年、受水槽25年、空調機15年、ポンプ類15年		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0 項目
		無		
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	9 ポイント
		1)頻度、2)役割、4)点検、5)実施		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		レベル3を満たさない		
10.3	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合		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	
		トウネズミモチあり 適切に対処している		
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	3 ポイント
		2)蝶を呼べる植栽 3)シラカシ、5)屋外ベンチ		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		該当しない		
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
3.0		4.3.1 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
		バス停谷川 徒歩5分		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	3 項目
		1)水走IC4.5km、2)トラック待機スペースあり、3)トラックの導線有		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
		リスク:地震、水害 対策:水害(水門)		
18.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
		質問票への適合		
3.0	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3	
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	10.4 %
		第2倉庫 事務室(4) 床面積857.24㎡ 採光面積89.54㎡		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0 種類
		無		
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	44.7 ㎡
		第2倉庫 事務室(4) 床面積857.24㎡ 換気割合1/19		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		第2倉庫 事務室(4) 窓あり 天井高2.7m		
11.0	15	合計		



環境性能の特徴

・倉庫内にLED導入など省エネへの積極的な取組が実施されている

・節水型水栓など節水への積極的な取組が実施されている

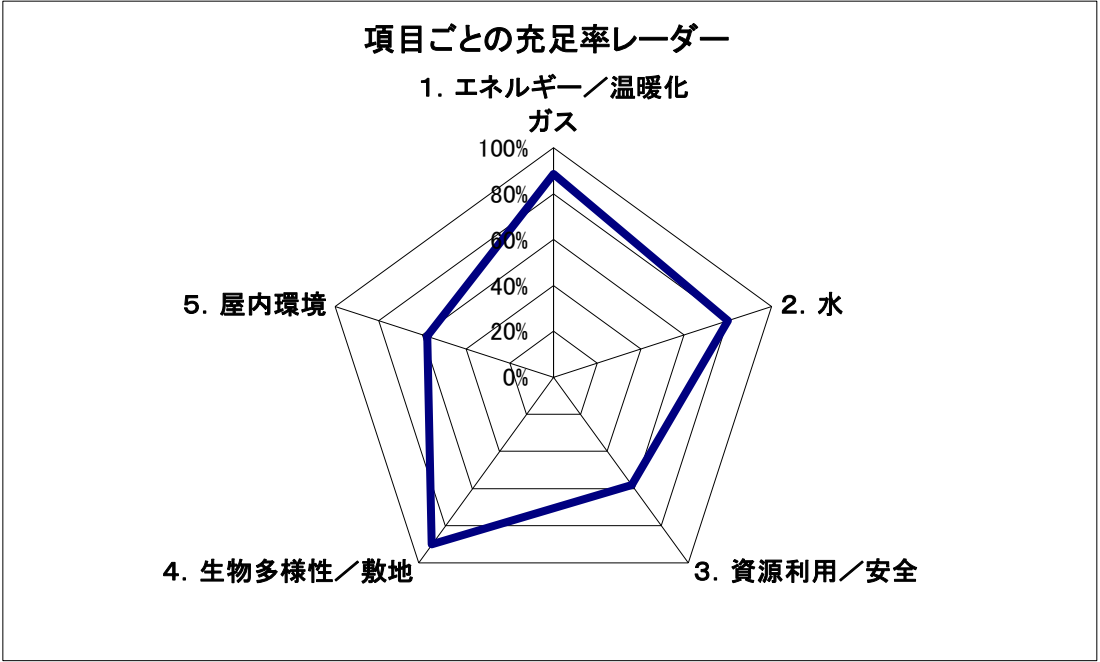
評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

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【物流施設】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要									
建物名称	大東物流センター倉庫Ⅲ			敷地面積	69,014	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	大阪府大東市緑が丘二丁目1番1号			建築面積	10,239	m ²	評価の実施日	2024年10月15日	
用途地域	準工業地域			延床面積	26899.73	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	物流施設			階数	地上4F		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2010年7月12日			構造	S造		確認日	2024年11月15日	
直近の大規模改修実施年月				平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登	
				年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27	
評価結果									
77.2 /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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)			評価値			
適合		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)	299	MJ/m ² ・年	
	加点点	根拠等	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			一次エネルギー(計画値)	299.3	MJ/m ² ・年	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	C/S=0.59			二次エネルギー(*)	30.7	kWh/m ² ・年	
		根拠等				CO ₂ 排出量(*)	9.5	kg-CO ₂ /m ² ・年	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	636.7年/㎡・年			水道光熱費	636.7	円/m ² ・年	
		根拠等							
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			導入された対策項目数	4.0	項目	
		根拠等	1)屋根断熱、3)倉庫の自然換気 5)LED設置 8)倉庫の空調省エネ						
3.0	5	1.4 自然エネルギー	無			利用率	0.0	%	
		根拠等	無						
31.0	35	合計							
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)	52.2	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)	自動水栓 自動洗浄 擬音装置			水使用量(計画値)	52.2	L/m ² ・年	
		根拠等							
	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	新耐震基準への適合						
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価						
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性						
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	無						
		根拠等	無						
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する						
		3.2.1 再生材利用率	無			リサイクル材品目数(非構造材)	1	品目	
3.0		① 躯体材料	無						
3.0		② 非構造材料	タイルカーペット						
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない						
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	等級1相当			経過年数+今後の想定耐用年数		年	
		根拠等							
2.6	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						
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	受電盤25年、受水槽25年、空調機15年、ポンプ類15年			更新年数の平均値	20	年	
		根拠等							
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	3)通信途絶対策			自給率向上の取組数	1	項目	
		根拠等							
4.0		3.4.3 維持管理	1)頻度、2)役割、4)点検、5)実施			維持管理に関する取組数	9	ポイント	
		根拠等							
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	レベル3を満たさない						
		根拠等							
11.6	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			
	10	4.1 生物多様性の向上	トウネズミモチあり 適切に対処している			②取組表による場合のポイント数	3	ポイント	
		根拠等	2)蝶を呼べる植栽 3)シラカシ、5)屋外ベンチ						
10.0	10	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	該当しない			なし			
		根拠等							
0.0	0	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	バス停谷川 徒歩5分			鉄道駅またはバス停からの距離	5	分圏内	
4.0	5	4.3.2 交通結节点への接近性、敷地周辺への配慮	1)水走IC4.5km、2)トラック待機スペースあり、3)トラックの導線有			取組数	3	項目	
		根拠等							
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスク:地震、水害 対策:水害(水門)			リスクの合計数	2	種類	
		根拠等							
18.0	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	質問票への適合						
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	事務所2 床面積210㎡ 採光面積17.01㎡			開口率	8.1	%	
		根拠等							
3.0		5.1.2 屋光利用設備	無			屋光利用設備	0	種類	
		根拠等							
4.0	5	5.2 自然換気性能	事務所2 床面積210㎡ 開口率1/25			自然換気有効開口面積	8.5	㎡	
		根拠等							
3.0	5	5.3 眺望・視環境	事務所2 天井高2.5m			天井高	2.5	m以上	
		根拠等							
8.6	15	合計							



環境性能の特徴

・倉庫内にLED導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
・節水型水栓など節水への積極的な取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄