

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	門真物流センター	敷地面積	3,976	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府門真市殿島町9番7号	建築面積	2,008	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	7940.06	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物流施設	階数	地上5F		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1994年3月23日	構造	SRC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

73.3

/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	最大加點	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		
	加點 1	根拠等 省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	409 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)	408.7 MJ/m ² ・年
		根拠等 C/S=0.52	二次エネルギー(*)	41.9 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	12.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	562.5 円/m ² ・年
		根拠等 562.5円/㎡・年		
3.0	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 空調省エネ 倉庫自然換気	導入された対策項目数	3.0 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	最大加點	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)	104.9 L/m ² ・年
4.0	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 節水水栓	水使用量(計画値)	104.9 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない	
4.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

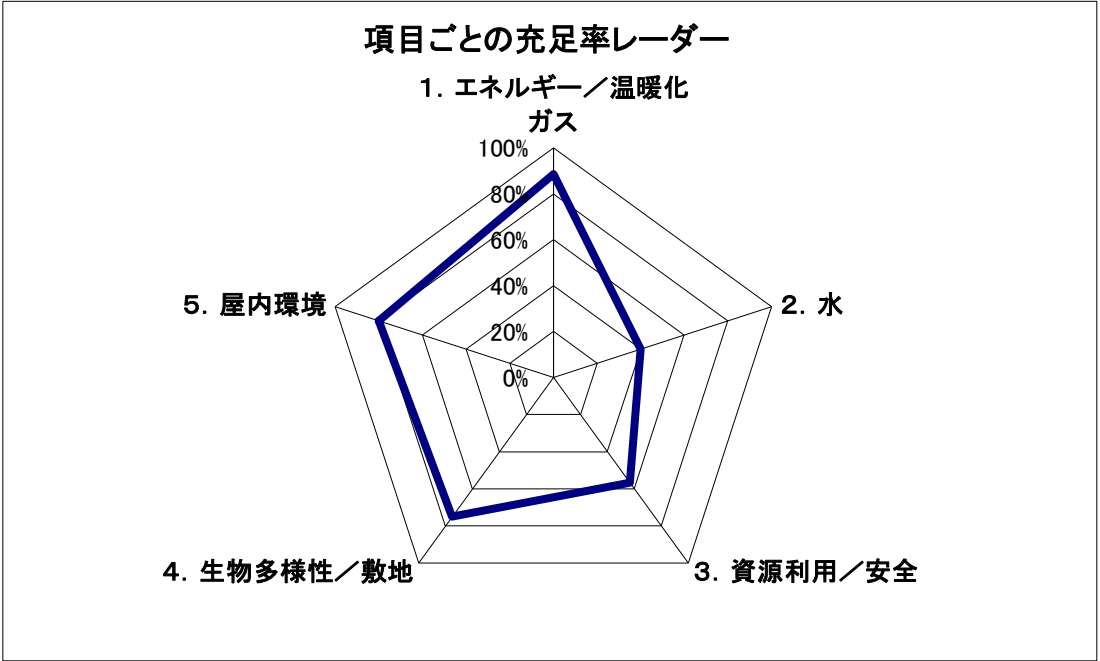
評価	最大加點	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
	5	根拠等 新耐震基準への適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等 建築基準法に定められた耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 無		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料		
3.0		② 非構造材料	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	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	年
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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4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		
11.3	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

評価	最大加點	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 植生リスト	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等 2)蝶を呼べる植栽 3)自生種の植栽 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		
[対策不要は対象外]		根拠等 該当しない	なし	
3.0	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 西三荘駅徒歩15分	鉄道駅またはバス停からの距離	15 分圏内
3.0		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)第二京阪門真IC2.8km	取組数	1 項目
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 リスク:水害、地震	リスクの合計数	2 種類
15.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加點	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		
	5	根拠等 質問票への適合	なし	
3.0		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		
		根拠等 1F 事務室 (KTS) 床面積88.06㎡ 採光面積12.77㎡	開口率	14.5 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
		根拠等 なし	屋光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等 換気割合1/11	自然換気有効開口面積	8.3 ㎡
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等 1F 事務室(KTS) 窓あり 天井高2.8m	天井高	2.7 m以上
12.0	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