

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) V1.1

建物概要						
建物名称	ロジスタ・ロジクロス茨木彩都A棟	敷地面積	51,030	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府茨木市彩都もえぎ一丁目3番1号	建築面積	24,650	m ²	評価の実施日	2022年1月26日
用途地域	準工業地域、準防火地域、第5種高度地域	延床面積	116,055	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上5階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2021年5月1日	構造	SRC+S造		確認日	2022年1月26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					
80.1	/100	合計	★★★★★		
(得点	/満点)				
ポイントは小数点第1位までの表示とする					
			S ランク:★★★★★	≧	78
			A ランク:★★★★	≧	66
			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		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、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	469 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	468.7 MJ/m ² ・年
		根拠等	BEI=0.52	二次エネルギー(*)	48.0 kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	21.7 kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	水道光熱費	1,152.6 円/m ² ・年
		根拠等	電気・水道明細から算出		
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	導入された対策項目数	3.0 項目
		根拠等	1)屋根断熱、2)外壁断熱、5)LED設置		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等	利用率	0.0 %
		根拠等	自然エネルギーの利用無		
28.0	35	合計			

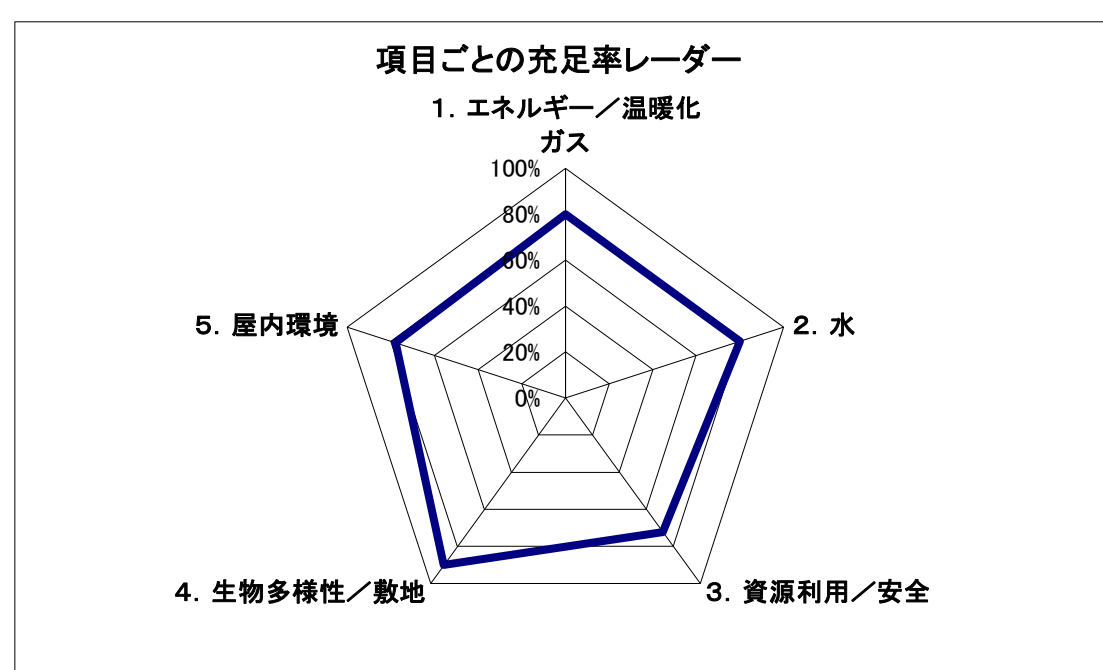
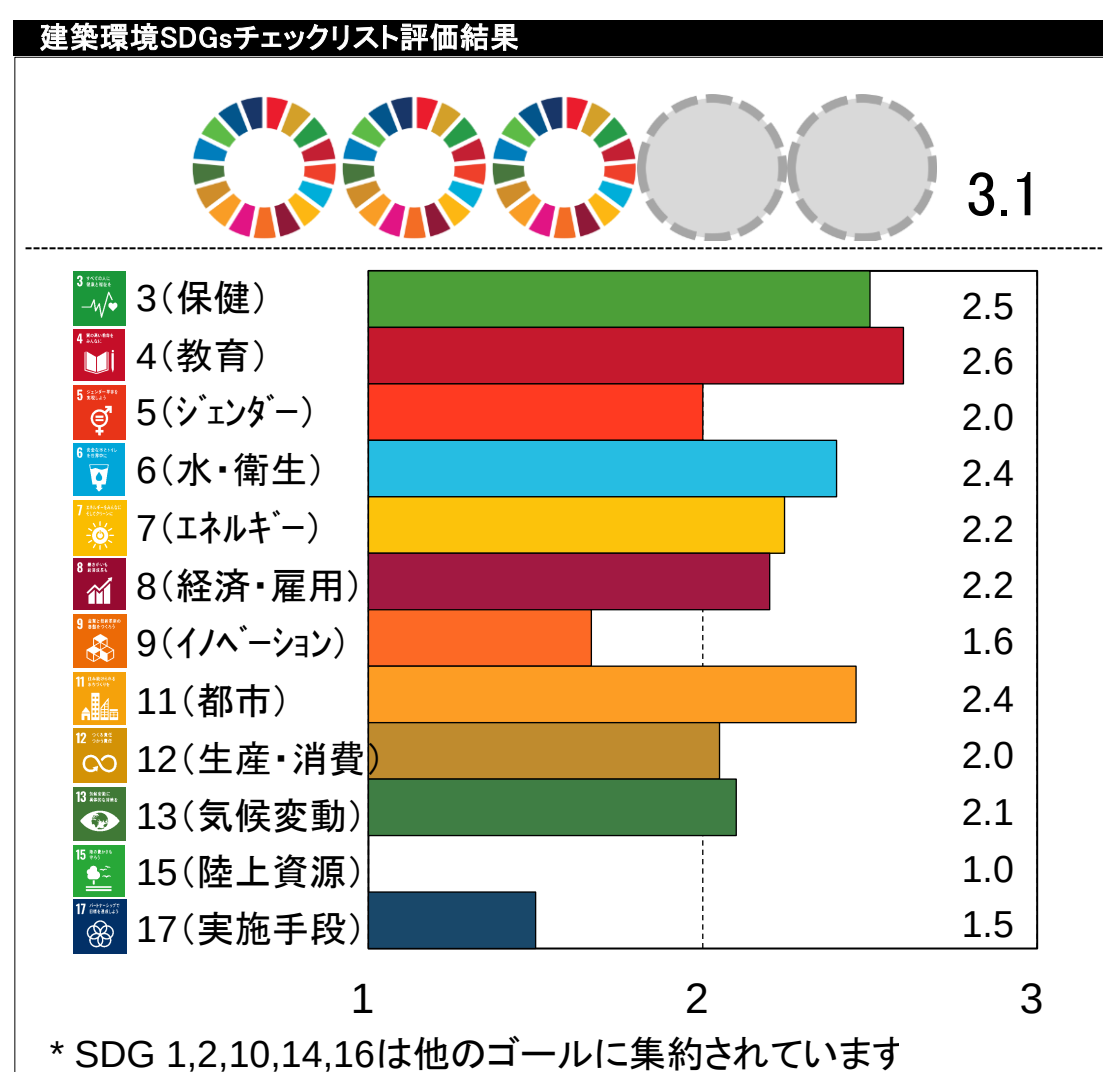
2. 水					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(目標値)	42.2 L/m ² ・年
		評価しない	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築		
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等	水使用量(計画値)	42.2 L/m ² ・年
		根拠等	1)自動水栓、2)節水型便器、5)擬音装置付きウォシュレット		
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
8.0	10	合計			

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		
	5.0	3.1 高耐震・免震等	根拠等	なし	
		3.1.1 耐震性	新耐震基準建築物		
3.0			3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
	5.0	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
			建築基準法に定める耐震性を有する		
	4.0	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	根拠等		
		3.2.1 再生材利用率	建物全体で内部保護が図られている		
3.0		① 躯体材料	無		
5.0		② 非構造材料	ビニル床シート 磁器質タイル 断熱材	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
		3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等		
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数	
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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	更新年数の平均値	22 年
		根拠等	発電機30年 受変電25年 受水槽25年 空調機15年 ポンプ15年		
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	自給率向上の取組数	2 項目
		根拠等	1) 2)		
2.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	3 ポイント
		根拠等	4)インスペクション、5)計画		
1.0		3.4.4 パリアフリー対策	根拠等		
		根拠等	移動円滑化規準を満たさない		
14.5	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	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
		根拠等	在来種の植栽 灌水設備		
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	なし	
		根拠等	対象外		
5.0	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	根拠等	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		根拠等	バス停(ロジスタ・ロジクロス茨木彩都)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	根拠等	取組数	3 項目
		根拠等	茨木IC5km圏内 トラック待機 車両導線の導入		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数	0 種類
		根拠等	該当する自然災害リスク無し		
18.0	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	建築物衛生管理基準の準拠	なし	
3.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
4.0		5.1.1 自然採光	根拠等	開口率	16.0 %
		根拠等	1F事務室2 開口率16%		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	昼光利用設備	0 種類
		根拠等	無		
3.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	自然換気有効開口面積	m ²
		根拠等	1F事務室2 機械換気のみ		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	2.9 m以上
		根拠等	1F事務室2 天井高3.01m		
11.7	15	合計			

ロジスタ・ロジクロス茨木彩都A棟



環境性能の特徴

エネルギーの項目においてBEI値が良く、高得点となっている。
公共交通機関やICに近接しておりアクセス良好。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ロジスタ・ロジクロス茨木彩都A棟