

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B棟	敷地面積	15,892	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4番2号	建築面積	8,079	m ²	評価の実施日	2022年1月26日	
用途地域	準工業地域	延床面積	31,159	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	2021年4月19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									
78.6 /100		合計				S ランク:★★★★★	≧	78	
(得点 / 満点)						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			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				
1.0	加	根拠等	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築、テナントと共同の取組有		一次エネルギー(目標値)	56	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)	55.9	MJ/m ² ・年
			C/S=0.145		二次エネルギー(*)	5.7	kWh/m ² ・年
					CO2排出量(*)	1.8	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等		水道光熱費	156.2	円/m ² ・年
			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	屋根断熱 外壁断熱 LED				
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等		利用率	0.0	%
			自然エネルギーの利用無				
32.0	35	合計					

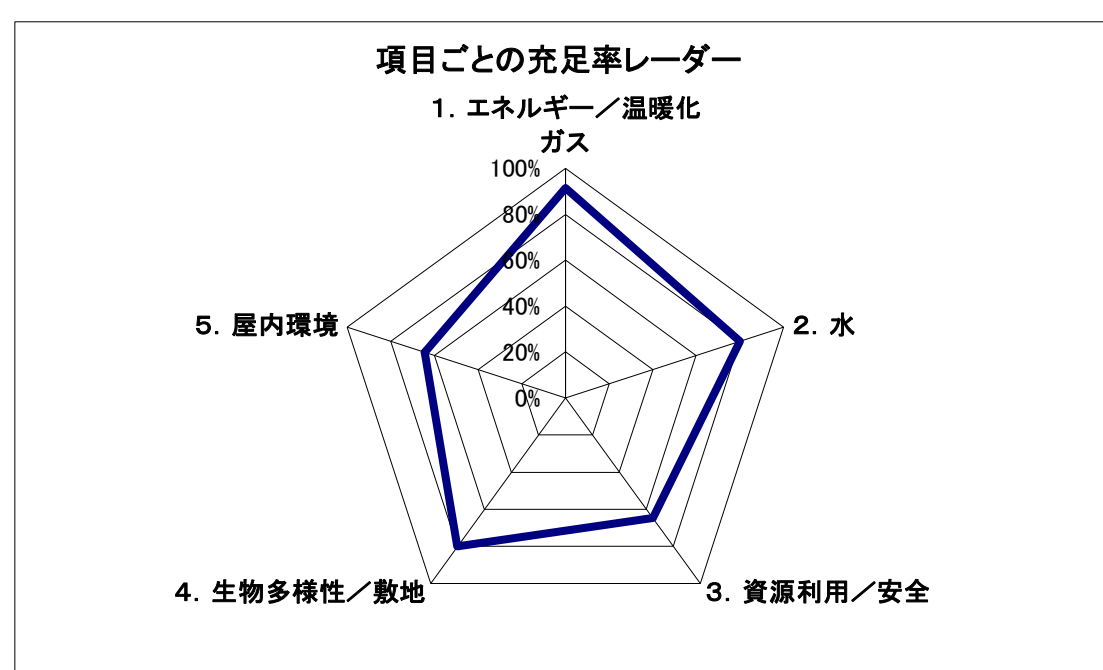
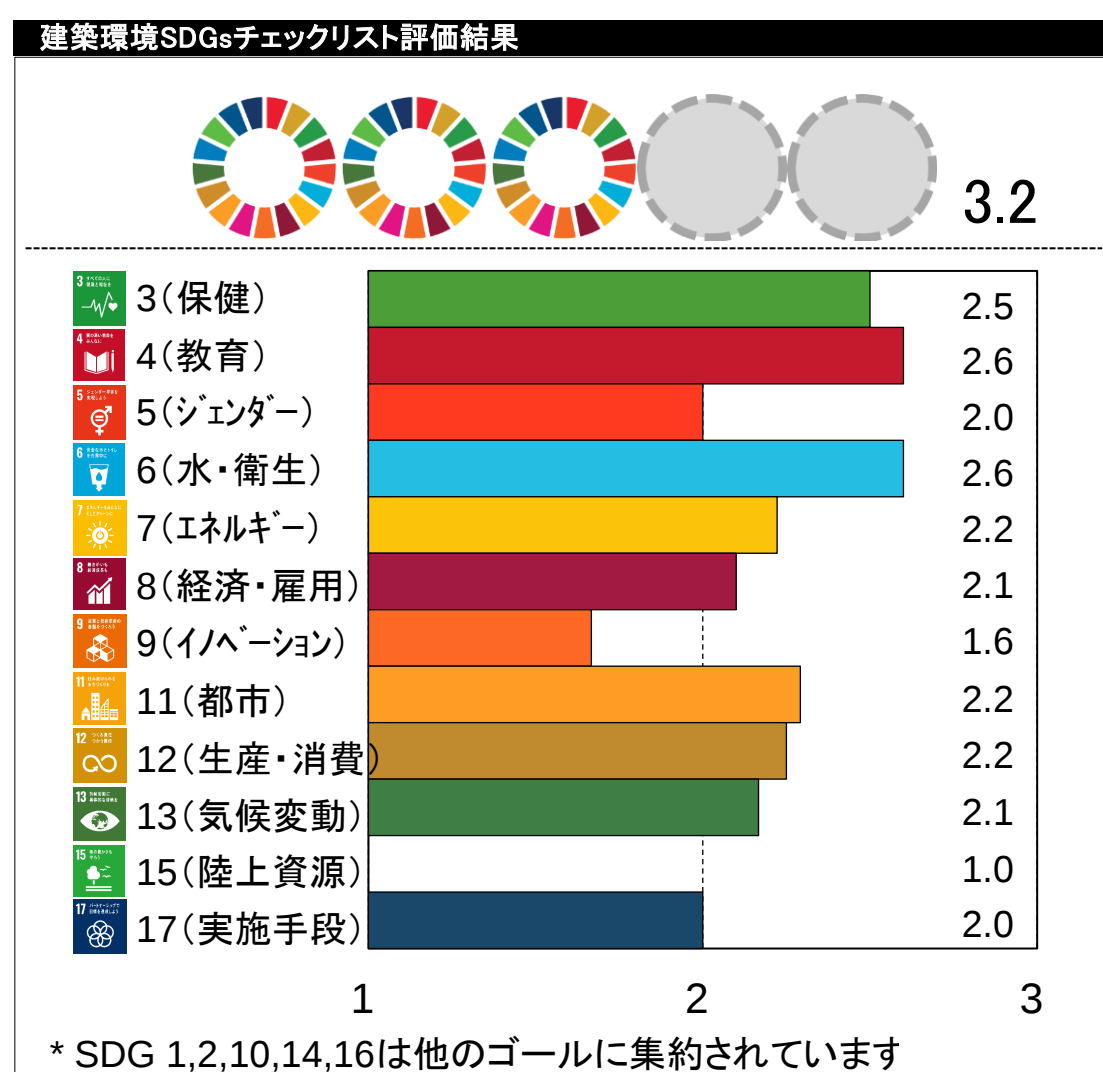
2. 水							
評価	最大加			指標			評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制				
	0	根拠等	目標設定 モニタリング 運用管理体制の構築		水使用量(目標値)	18.7	L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない				
		2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等		水使用量(計画値)	18.7	L/m ² ・年
			自動水栓 節水型便器 擬音装置付きウォシュレット				
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない				
8.0	10	合計					

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				
3.0	5	根拠等	新耐震基準建築物		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				
		3.1.1 耐震性	根拠等				
			建築基準法に定める耐震性を有する				
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等				
			無				
4.0	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				
3.0		3.2.1 再生材利用率	① 躯体材料 ② 非構造材料		リサイクル材品目数(非構造材)	3	品目
5.0			磁器質タイル ビニル床材 断熱材				
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	根拠等		経過年数+今後の想定耐用年数		年
			建築基準法に定める対策が講じられている				
3.0	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
			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
			1) 2)				
4.0		3.4.3 維持管理	根拠等		維持管理に関する取組数	11	ポイント
			1) 2) 3) 5) 6)				
1.0		3.4.4 パリアフリー対策	根拠等				
			移動円滑化規準を満たさない				
13.0	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		
6.0	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	1	ポイント
			在来種の植栽(アラカシ)				
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		
			対象外				
5.0	5	4.3 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
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性					
			バス停(ロジスタ・ロジクロス茨木彩都)から徒歩2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
			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
			該当する自然災害リスク無し				
16.0	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	質問票への適合		なし		
1.7	5	5.1 昼光利用	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		開口率	9.2	%
			1F事務所 床面積123.42㎡ 採光面積13.79㎡				
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等		昼光利用設備	0	種類
			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		㎡
			1F事務所 機械換気				
5.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等		天井高	3.0	m以上
			2F事務室 屋外情報確認可能				
9.7	15	合計					

ロジスタ・ロジクロス茨木彩都B棟



環境性能の特徴

- ・倉庫内はLEDが使用されており使用エネルギーが少ない
- ・自動水栓や節水型便器など節水への積極的な取り組みが見られる
- ・自然災害のリスクが少ない
- ・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B棟