

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	高槻物流センター	敷地面積	5,095 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府高槻市	建築面積	2,800 m ²	評価の実施日	2023年7月31日
用途地域	準工業地域	延床面積	7,469 m ²	作成者	秋川 武宏
建物用途	倉庫業を営まない倉庫	階数	地上3階	不動産評価員番号	ふ-001351-28
竣工年月	2010年2月18日	構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造	確認日	2023年10月25日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	東 晃司
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果					
75.1	/100	合計	★★★★★		
(得点	/満点)		S ランク:★★★★★ ≥ 78		
ポイントは小数点第1位までの表示とする			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	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			
0.0	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)	206	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)	205.5	MJ/m ² ・年
		根拠等:C/S=0.33	二次エネルギー(*)	21.1	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	6.5	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	356.4	円/m ² ・年
		根拠等:356.4円/㎡・年			
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	2.0	項目
		根拠等:1)屋根断熱材 3)倉庫自然換気			
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0	%
		根拠等:導入無			
30.0	35	合計			

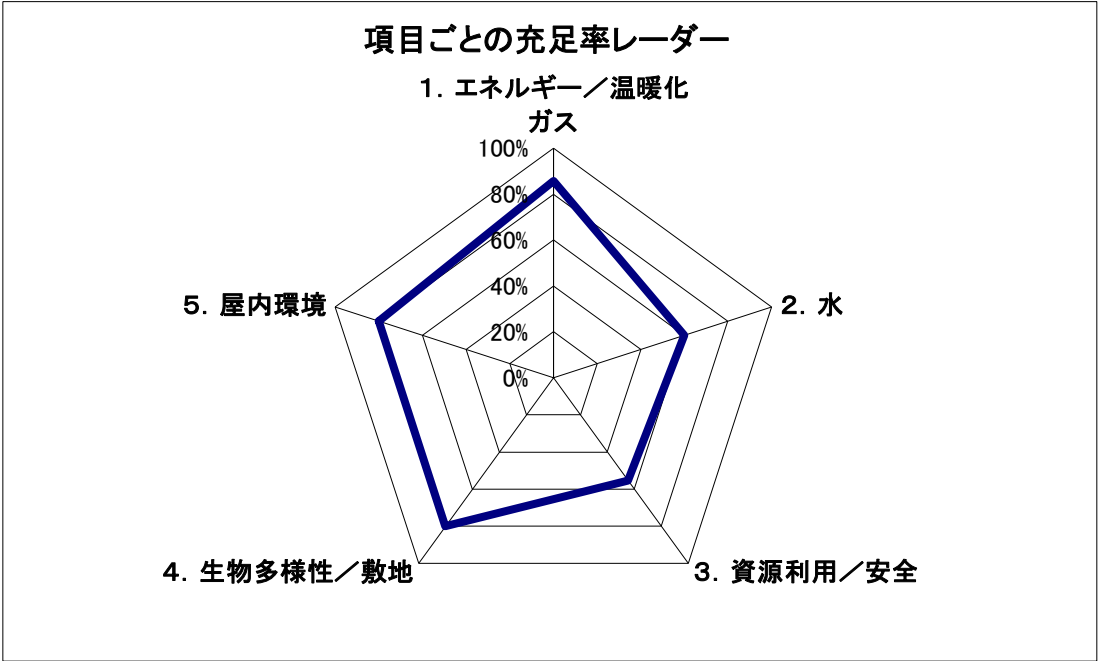
2. 水					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	根拠等:目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	39.6	L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等:1)水栓類の節水 5)擬音装置の設置	水使用量(計画値)	39.6	L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
6.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加	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			
3.0	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		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等:導入無			
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	無		
3.0		② 非構造材料	ビニル床シート	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
2.1	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		
3.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等:受電盤25年、空調機15年、ポンプ類15年	更新年数の平均値	18	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等:3)通信系の対策	自給率向上の取組数	1	項目
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等:1)頻度、5)実施	維持管理に関する取組数	4	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			
11.1	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			
		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:3)自生種 5)生き物とふれあえる環境	②取組表による場合のポイント	2	ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等:該当しない	なし		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等:バス停深沢 徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	3	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)国道JCT5km圏内 2)トラック待機スペース 3)車両導線	取組数	3	項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等:リスク有:水害、地震、液状化 対策:PML値9.5、基礎杭	リスクの合計数	3	種類
16.0	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			
		根拠等:質問票への適合	なし		
3.0	5	5.1 昼光利用	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:1階事務室 採光面積18.942㎡ 床面積140.7㎡	開口率	13.5	%
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等:無	昼光利用設備	0	種類
5.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等:1階事務室 床面積140.7㎡ 開口率1/15	自然換気有効開口面積	9.5	㎡
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等:天井高2.7m以上	天井高	2.7	m以上
12.0	15	合計			

高槻物流センター



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して
- ・節水型水栓や節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好

評価機関、評価員記名欄

ダイキン工業株式会社
東 晃司

認証機関記名欄