

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	大阪福岡物流センター	敷地面積	16,576	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市	建築面積	8,443	m ²	評価の実施日	2023年10月10日
用途地域	工業専用地域	延床面積	26,413	m ²	作成者	秋川 武宏
建物用途	物流センター	階数	地上7階		不動産評価員番号	ふ-001351-28
竣工年月	2004年10月28日	構造	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					
78.8 (得点 / 満点)	/100	合計	★★★★★ ★★★★★	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	(*)は参考値)	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	加点点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)		394 MJ/m ² ・年
18.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		393.8 MJ/m ² ・年
		根拠等C/S=0.68	二次エネルギー(*)		40.3 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)		12.5 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		739.1 円/m ² ・年
		根拠等739.1円/㎡・年			
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		4.0 項目
		根拠等省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		0.0 %
		根拠等無			
29.0	35	合計			

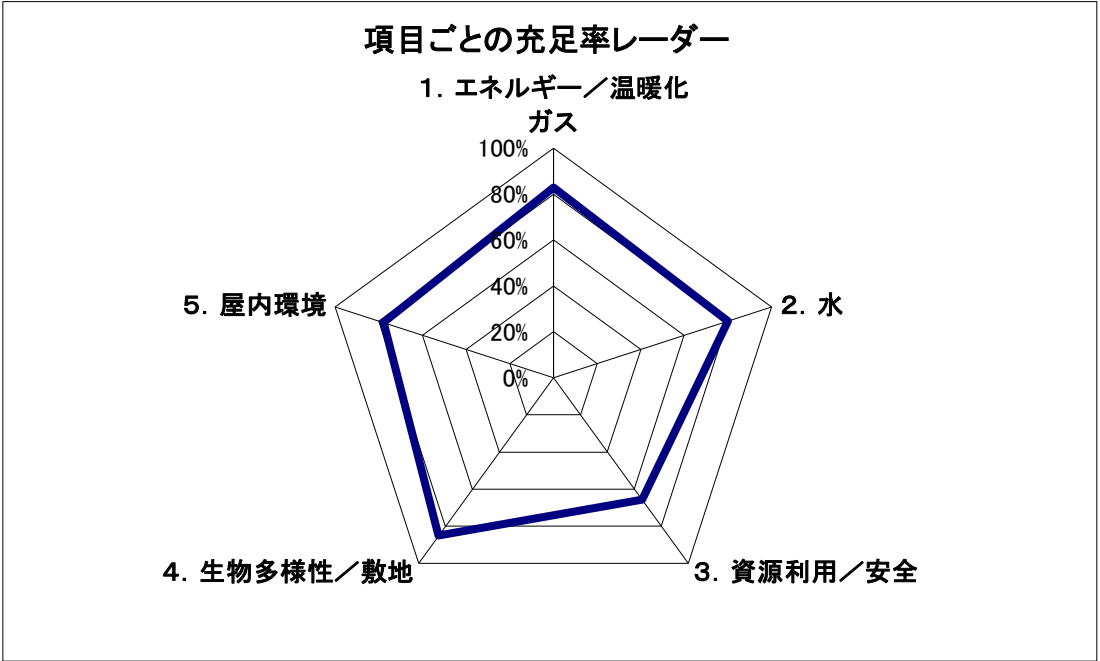
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	根拠等目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)		110.3 L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等1)泡沫水栓、2)節水型便器 5)擬音装置	水使用量(計画値)		110.3 L/m ² ・年
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
8.0	10	合計			

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		: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			
4.5	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			
5.0		① 躯体材料	高炉セメントB種		
4.0		② 非構造材料	磁器質タイル ビニル床材	リサイクル材品目数(非構造材)	2 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	経過年数＋今後の想定耐用年数		
		根拠等等級1相当			
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	4.1,3.4.2,3.4.3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
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
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			
13.1	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			
		根拠等自ら導入していない	なし		
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		3 ポイント
		根拠等2)生態空間の創出、3)自生種、5)自動灌水機			
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		
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	鉄道駅またはバス停からの距離		3 分圏内
		根拠等バス停 福栄橋 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1)天保山料金所2.9km、2)トラック待機スペース 3)車両導線	取組数		3 項目
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数		4 種類
		根拠等高潮、液状化、津波、地震 リスク有 対策:杭基礎			
17.0	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		
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			
		根拠等床面積 183.3㎡ 採光面積 35.4㎡	開口率		19.3 %
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	自然換気有効開口面積		17.7 ㎡
		根拠等床面積 183.3㎡ 開口率1/11			
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		2.6 m以上
		根拠等事務室 天井高2.6m			
11.7	15	合計			

大阪福岡物流センター



環境性能の特徴

- ・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