



【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)

v1.2

建物概要

建物名称	LOGIFRONT尼崎 II	敷地面積	50,135 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	兵庫県尼崎市	建築面積	25,746 m ²	評価の実施日	2023年2月1日
用途地域	工業専用地域、法22条指定	延床面積	100,495 m ²	作成者	薄井 芳文
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-000811-24
竣工年月	2021年1月25日	構造	S造	確認日	2023年2月1日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	薄井 芳文
		年間使用時間		不動産評価員番号	ふ-000811-24

評価結果

78.7 /100 合計 (得点 / 満点)		S ランク: ★★★★★ ≥ 78 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	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	0.0	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、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	782 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 BEIm=0.55≤1.0	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) CO2排出量(*)	782.4 MJ/m ² ・年 kWh/m ² ・年 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 2021/10～2022/9 実績値による	水道光熱費	1,621.4 円/m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 [1,2),3),5)を評価	導入された対策項目数	4.0 項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー 根拠等 自然エネルギー供給比率5%以上	利用率	42.0 %
30.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	根拠等 目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	114.4 L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
0	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等 [1,2),5)を評価	水使用量(計画値)	114.4 L/m ² ・年
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)	評価しない	
合計				

3. 資源利用／安全

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	根拠等 新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0	3.0	根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する。		
3.0	3.0	3.1.2 免震・制震性能 根拠等 特になし。		
4.0	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軸体材料 ②非構造材料	①と②の平均で評価する 高炉セメント リサイクル資材を1品目使用	
5.0	3.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0	5	3.3 軸体材料の耐用年数 根拠等 特になし。	経過年数+今後の想定耐用年	- 年
1.9	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 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.6	3.6	根拠等 受変電25、空調機15、ポンプ類15・20	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 特になし		自給率向上の取組数	0 項目
2.0	3.4.3 維持管理 根拠等 ④.7)を評価		維持管理に関する取組数	3 ポイント
1.0	3.4.4 バリアフリー対策 根拠等 特になし			
11.9	20	合計		

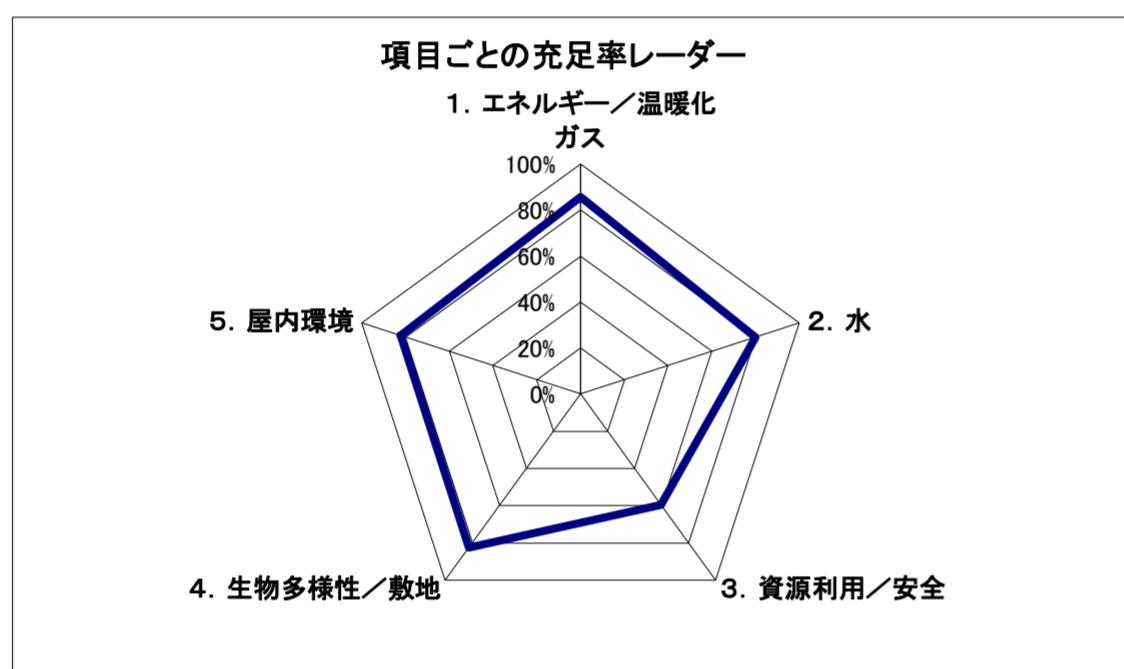
4. 生物多様性／敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	10.0	根拠等 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	なし	
[4.2対象外の時は点数を倍]	10	根拠等 必須項目を満たす事を確認している。		
0.0	0	4.1 生物多様性の向上 根拠等 [1)、2)、3)を取組み	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
[対策不要は対象外]		4.2 土壌環境品質・ブルーフィールド再生 根拠等 指定地域ではないため対象外	なし	
4.5	5	4.3 公共交通機関の接近性 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 分以内
5.0	5	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)、2)を取組み	取組数	2 項目
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 リスクの種類が4種類以下	リスクの合計数	4 種類
16.5	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	4.3	根拠等 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
5.0	5	5.1 昼光利用 5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
3.0	5.1.2 昼光利用設備 根拠等 特に無し	根拠等 自然採光開口率20%以上	開口率	28.0 %
3.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等 窓は閉鎖できず、自然換気有効開口も無い。	自然換気有効開口面積	0.0 m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等 天井高:3.1m 窓設置	天井高	3.1 m以上
12.3	15	合計		

LOGIFRONT尼崎 II



環境性能の特徴

- 省エネ計算の結果値が最高得点のため、「エネルギー/温暖化ガス」の項目が高い点数となっている。
- 自動水栓や節水型便器の採用により、「水」の項目が高い点数となっている。
- 郷土種の採用等「生物多様性/敷地」の項目が高い点数となっている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄