

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) v1.2

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		人	確認者	薄井 芳文	
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-000811-24	

評価結果									
78.7 /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									

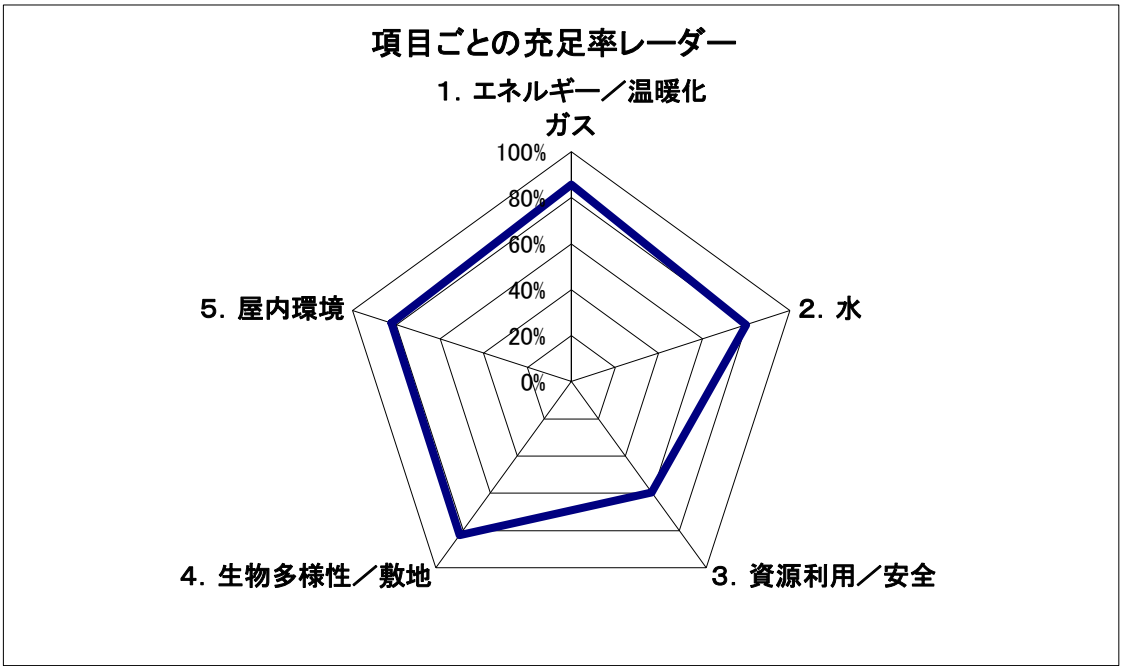
1. エネルギー／温暖化ガス							
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*は参考値)	評価値		
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		782	MJ/m ² ・年	
0.0	加点点1	省エネルギー基準への適合、目標値設定、モニタリングを実施					
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		782.4	MJ/m ² ・年	
		BEIm=0.55≤1.0	二次エネルギー(*)			kWh/m ² ・年	
			CO2排出量(*)			kg-CO ₂ /m ² ・年	
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		1,621.4	円/m ² ・年	
		2021/10～2022/9 実績値による					
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	
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等					
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		42.0	%	
		自然エネルギー供給比率5%以上					
30.0	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	水使用量(目標値)		114.4	L/m ² ・年	
	0	2.1 水使用量(計算値)					
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)		114.4	L/m ² ・年	
		1),2),5)を評価					
	0	2.3 水使用量(実績値)					
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	なし				
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	経過年数＋今後の想定耐用年		-	年	
3.0		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		3.1.2 免震・制震・制振性能					
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	更新年数の平均値		20	年	
5.0		3.2.1 再生材利用率	自給率向上の取組数		0	項目	
3.0		① 躯体材料	維持管理に関する取組数		3	ポイント	
		② 非構造材料					
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数					
		特になし。					
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					
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔					
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上					
2.0		3.4.3 維持管理					
1.0		3.4.4 バリアフリー対策					
11.9	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	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	
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生					
4.5	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	
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数		2	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	
16.5	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	なし				
4.3	5	5.1 屋光利用	開口率		28.0	%	
5.0		5.1.1 自然採光	屋光利用設備		0	種類	
3.0		5.1.2 屋光利用設備					
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		0.0	m ²	
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		3.1	m以上	
12.3	15	合計					



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