

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	MJロジパーク大阪1	敷地面積	13,029	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	7,938	m ²	評価の実施日	2023年7月28日
用途地域	準工業地域	延床面積	39,912	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	倉庫業を営む倉庫	階数	地上6階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2007年9月28日	構造	RC造・S造		確認日	2023年7月28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				

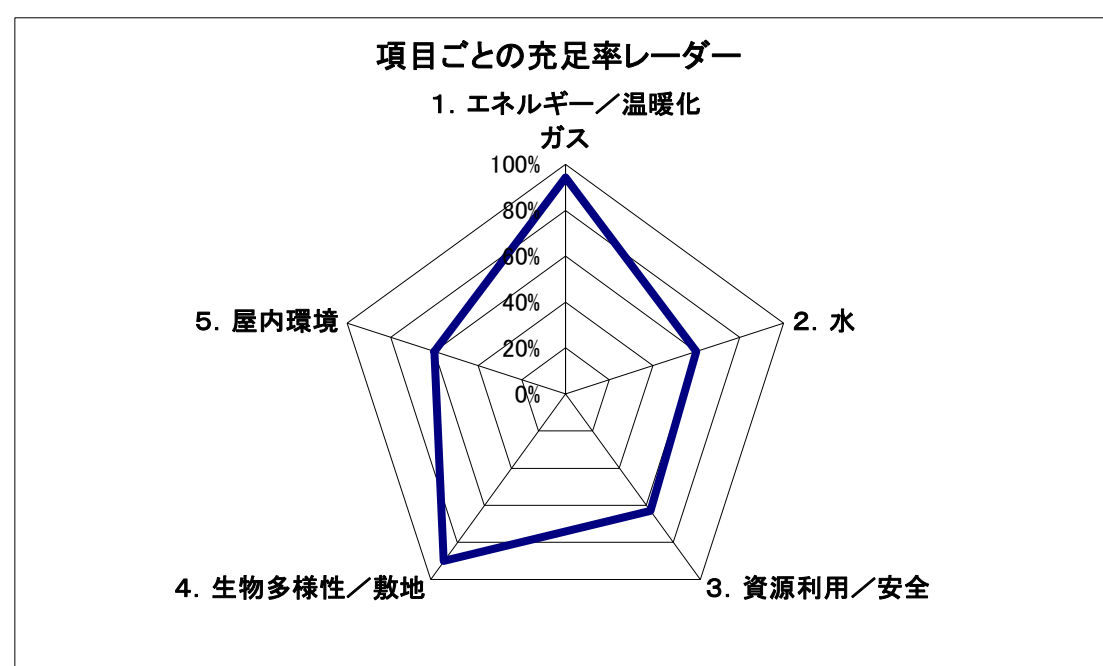
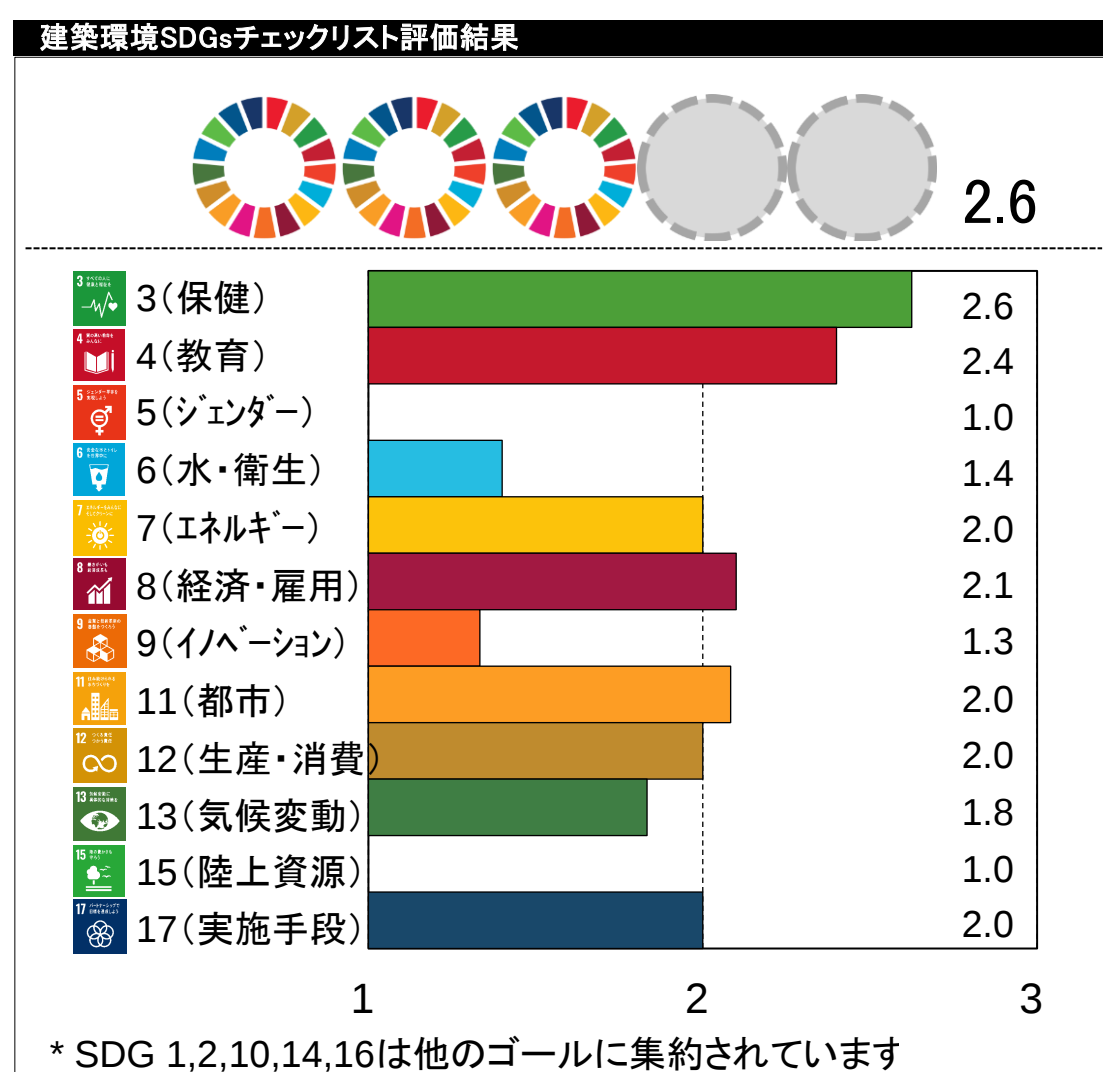
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値
適合		:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
1.0	加点点1	根拠等:省エネ基準への適合、目標設定有、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)		44 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		43.6 MJ/m ² ・年
		根拠等:C/S=0.405	二次エネルギー(*)		4.5 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)		1.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		436.9 円/m ² ・年
		根拠等:電気明細から算出			
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:屋根断熱50mm以上 LEDの設置 照明の調光制御 自然換気			
33.0	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)		52.1 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)自動水栓 5)その他節水	水使用量(計画値)		52.1 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			
4.0	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		
5.0		② 非構造材料	ビニル床材 フリーアクセスフロア 磁器質タイル	リサイクル材品目数(非構造材)	3 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:建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数		年
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:変電設備25年 受水槽25年 空調機15年 ポンプ15年	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:無	自給率向上の取組数		0 項目
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等:1 2 3 4 6	維持管理に関する取組数		12 ポイント
1.0		3.4.4 パリアフリー対策			
		根拠等:レベル3を満たさない			
12.6	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			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等:バードバスの設置 自生種の植栽 植栽銘板の設置	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			
[対策不要は対象外]		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:ポートタウン西駅 徒歩7分	鉄道駅またはバス停からの距離		8 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南港北IC5km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、液状化、地震 対策有:液状化 地震	リスクの合計数		3 種類
18.0	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		
2.0	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:事務室2 床面積408.95㎡ 採光面積36.5㎡	開口率		8.9 %
4.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等:ハイサイドライト	昼光利用設備		1 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等:事務室2 床面積408.95㎡ 開口割合1/18以上	自然換気有効開口面積		23.6 ㎡
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等:事務室 天井高2.6m	天井高		2.6 m以上
9.0	15	合計			



環境性能の特徴

- ・倉庫内に調光制御付きのLED導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・節水型水栓など節水への積極的な取組が実施されている
- ・在来種の植栽、植栽銘板の設置など生物多様性へ積極的な取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄