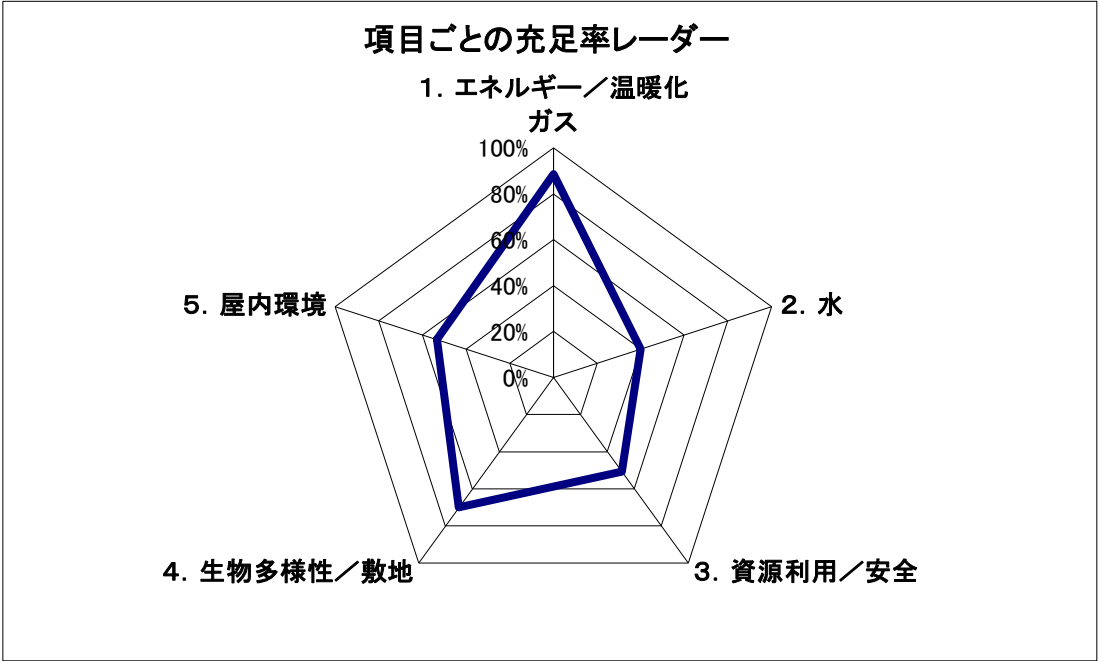


CASBEE[®]-不動産【物流施設】評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【物流施設】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要												
建物名称	CPD大阪南港			敷地面積	13,400	m ²	評価の段階	運用段階評価				
建設地	大阪府大阪市住之江区南港東9-2-87			建築面積	6,410	m ²	評価の実施日	2024年10月25日				
用途地域	工業専用地域			延床面積	25832.69	m ²	作成者	東 晃司				
建物用途	倉庫			階数	地上7階		不動産評価員番号	ふ-001011-26				
竣工年月	1991年7月15日			構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造		確認日	2024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	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												
67.1	/100	合計	★★★★★			S ランク:★★★★★	≧	78				
(得点	/満点)		★★★★★			A ランク:★★★★	≧	66				
ポイントは小数点第1位までの表示とする						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 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 共同取組有		一次エネルギー(目標値)		171	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)		170.5	MJ/m ² ・年			
			根拠等	C/S=0.378		二次エネルギー(*)		17.5	kWh/m ² ・年			
5.0	5		1.2 使用・排出原単位(実績値)			CO ₂ 排出量(*)		5.4	kg-CO ₂ /m ² ・年			
			根拠等	407.9 円/㎡・年		水道光熱費		407.9	円/m ² ・年			
2.0	5		1.3 省エネルギー(仕様評価)	省エネ計算対象外の倉庫エリア等		導入された対策項目数		2.0	項目			
			根拠等	3)自然換気 5)LED照明								
3.0	5		1.4 自然エネルギー			利用率		0.0	%			
			根拠等	なし								
31.0	35		合計									
2. 水												
評価	最大加点		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)		18.2	L/m ² ・年			
4.0	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	5)擬音装置		水使用量(計画値)		18.2	L/m ² ・年			
	0		2.3 水使用量(実績値)			評価しない						
4.0	10		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				:新耐震基準への適合またはIs値、If値								
			根拠等	新耐震基準への適合		なし						
3.0	5		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								
3.0			3.1.1 耐震性									
			根拠等	建築基準法に定められた耐震性								
3.0			3.1.2 免震・制震・制振性能									
			根拠等	なし								
2.0	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	なし								
1.0			② 非構造材料	なし		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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4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、空調機15年、受水槽25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)通信途絶対策		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								
10.1	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				: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									
[4.2対象外の時は点数を倍]			根拠等	2)多様な生態空間 3)自生種		②取組表による場合のポイント数		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									
[対策不要は対象外]			根拠等	なし		なし						
2.0	5		4.3 公共交通機関の接近性									
1.0			4.3.1 公共交通機関の接近性									
			根拠等	レベル3を満たさない		鉄道駅またはバス停からの距離			分圏内			
3.0			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		取組数		1	項目			
4.0	5		4.4 自然災害リスク対策									
			根拠等	リスク:水害、地震動 対策:地震動		リスクの合計数		2	種類			
14.0	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				: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 屋光利用	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 床面積119.84㎡ 採光面積13.2㎡		開口率		11.0	%			
3.0			5.1.2 屋光利用設備									
			根拠等	なし		屋光利用設備		0	種類			
4.0	5		5.2 自然換気性能									
			根拠等	1階事務室 床面積119.84㎡ 開口率1/22		自然換気有効開口面積		5.6	㎡			
1.0	5		5.3 眺望・視環境									
			根拠等	レベル3を満たさない		天井高			m以上			
8.0	15		合計									

* SDG 1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています



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少ない
- ・倉庫内LEDの導入など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・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

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄