



## 【物流施設】

## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版

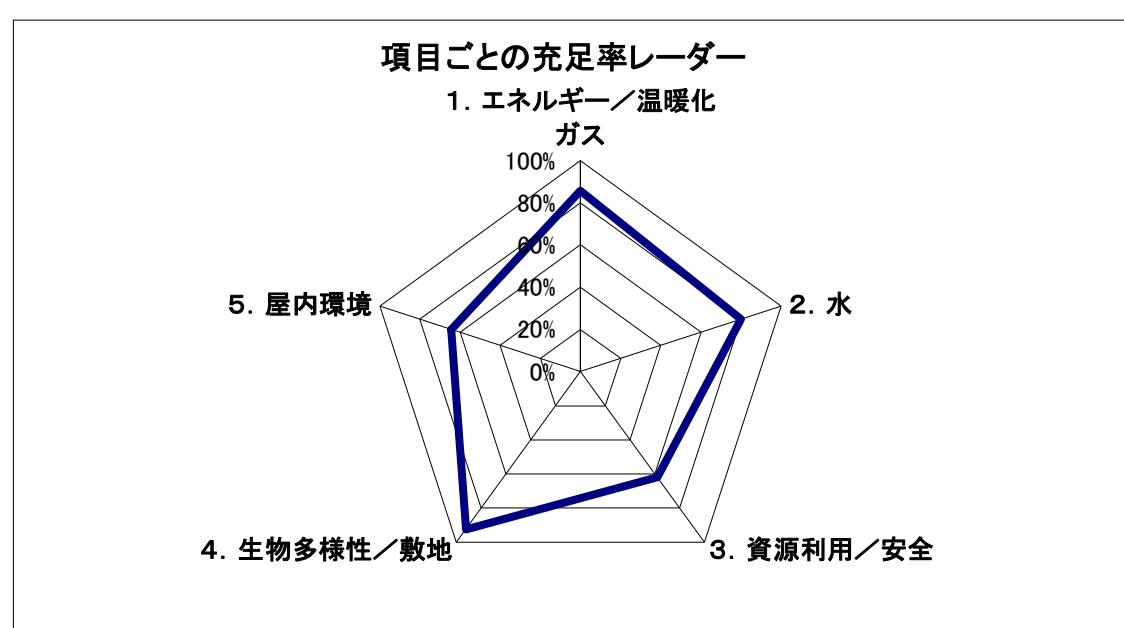
v1.0

建物概要	プロロジスパーク高槻 大阪府高槻市柱本7丁目26番8号 無指定 倉庫業を営む倉庫 2012年1月19日 直近の大規模改修実施年月	敷地面積 建築面積 延床面積 階数 構造 平均居住人員 年間使用時間	11,098 m <sup>2</sup> 6,106 m <sup>2</sup> 20850.66 m <sup>2</sup> 地上4F 1~3階柱RC造 梁S造,4階S造 人 時間/年	評価の段階 評価の実施日 作成者 不動産評価員番号 確認日 確認者 不動産評価員番号	運用段階評価 2025年8月8日 高岸 佑季 ふ-001427-28 2025年8月8日 東 晃司 ふ-001011-26
------	---	--	--	--	---

評価結果	78.5 /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	ホールライフカーボンの評価 評価しない
		取組項目数: A1-A5 B6-B7 C1-C4

1. エネルギー/温暖化ガス	評価 最大加点 適合 1.0 加点 1 19.0 20 4.0 5 3.0 5 3.0 5 30.0 35 合計	必須項目 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、運用管理体制構築、テナントとの共同取り組み	指標 (*は参考値) 一次エネルギー(目標値) 395 MJ/m <sup>2</sup> ・年	評価値
		根拠等 CEC=0.631	一次エネルギー(計画値) 394.5 MJ/m <sup>2</sup> ・年 二次エネルギー(*) 40.4 kWh/m <sup>2</sup> ・年 GHG排出量(*) 14.6 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年	
		根拠等 実績値から算出	水道光熱費 747.3 円/m <sup>2</sup> ・年	
		根拠等 ①屋根断熱②外壁断熱⑤倉庫LED	導入された対策項目数 3.0 項目	
		根拠等 導入無	利用率 0.0 %	
2. 水	評価 最大加点 適合 0 10 8.0 10 0 10 8.0 10 合計	必須項目 根拠等 :目標設定、モニタリング、運用管理体制の構築	指標 水使用量(目標値) 82.7 L/m <sup>2</sup> ・年	評価値
		根拠等 ①水栓にて節水 ②節水型便器 ③その他節水	評価しない 取組数 3 項目	
3. 資源利用/安全	評価 最大加点 適合 3.0 5 3.0 5 3.0 5 4.0 5 3.0 5 3.0 5 2.3 5 3.5 5 2.0 5 3.0 5 1.0 5 12.4 20 合計	必須項目 根拠等 :新耐震基準への適合またはIs値、If値 3.1 高耐震・免震等 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	指標 なし	評価値
		3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等 導入無	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		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転体材料 導入無 ②非構造材料 ビニル床材 路盤材 造園	①と②の平均で評価する 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 根拠等 建築基準法に定める対策を講ずる	評価しない 経年年数+今後の想定耐用年数 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
		3.3 転体材料の耐用年数 根拠等 建築基準法に定める対策を講ずる	経年年数+今後の想定耐用年数 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
		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/パリアフリー 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 受変電設備25年、空調機15年 水槽類25年 ポンプ類15年	更新年数の平均値 20 年	
		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	
		3.4.3 維持管理 根拠等 ①頻度 ②役割 ⑤実施 ⑥共有	維持管理に関する取組数 8 ポイント	
		3.4.4 パリアフリー対策 根拠等 レベル3を満たさない	対策有:地震動 2 種類	
4. 生物多様性/敷地	評価 最大加点 適合 10.0 10 0.0 0 4.5 5 5.0 5 4.0 5 4.0 5 18.5 20 合計	必須項目 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 4.1 生物多様性の向上 根拠等 ②生態空間創出③自然植生配慮⑤生物資源利用	指標 なし	評価値
		4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生 根拠等 該当しない	②取組表による場合のポイント数 3 ポイント	
5. 屋内環境	評価 最大加点 適合 1.6 5 1.0 5 3.0 5 3.0 5 5.0 5 4.0 5 4.0 5 9.6 15 合計	必須項目 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 5.1 昼光利用 5.1.1 自然採光 根拠等 4F事務室で計算	指標 なし 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3 開口率 5.1 %	評価値
		5.1.2 昼光利用設備 根拠等 導入無	昼光利用設備 0 種類	
		5.2 自然換気性能 根拠等 4F事務室 機械換気設備(窓開閉不可、自然換気有効開口無)	自然換気有効開口面積 m <sup>2</sup>	
		5.3 眺望・視環境 根拠等 4F事務室天井高3m以上 窓有	天井高 2.9 m以上	
6. ホールライフカーボンの評価 [任意]	評価 最大(加点なし) 5 †評価しない場合は空欄	根拠等 取組数 A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4	評価値 項目 項目 項目 項目	

プロロジスパーク高槻

**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
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好