

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	LOGIFRONT門真	敷地面積	7,829 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府門真市三ツ島	建築面積	4,410 m ²	評価の実施日	2026年3月31日
用途地域	準工業地域、準防火地域	延床面積(評価対象分)	17,447 m ²	作成者	柿沼 香奈慧
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001397-28
竣工年月	2023年12月20日	構造	鉄骨造	確認日	2026年3月31日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	人	確認者	柿沼 香奈慧
部分評価の場合の特記事項	—	年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001397-28

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
83.0 / 100	合計	評価しない	
(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		取組項目数: A1-A5	B1,B3-B5
		B6-B7	C1-C4

1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	1	省エネ基準適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値) 244 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) MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*) kWh/m ² ・年
		BEI=0.53	GHG排出量(*) kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費 670.0 円/m ² ・年
		根拠等	
		電気:2025/01~2025/12	
		水道:2025/2~2026/1の実績値による	
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
		根拠等	利用率
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等	
		(1)、(2)、(3)、(5)	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	
		根拠等	
		特になし	
31.0	35	合計	

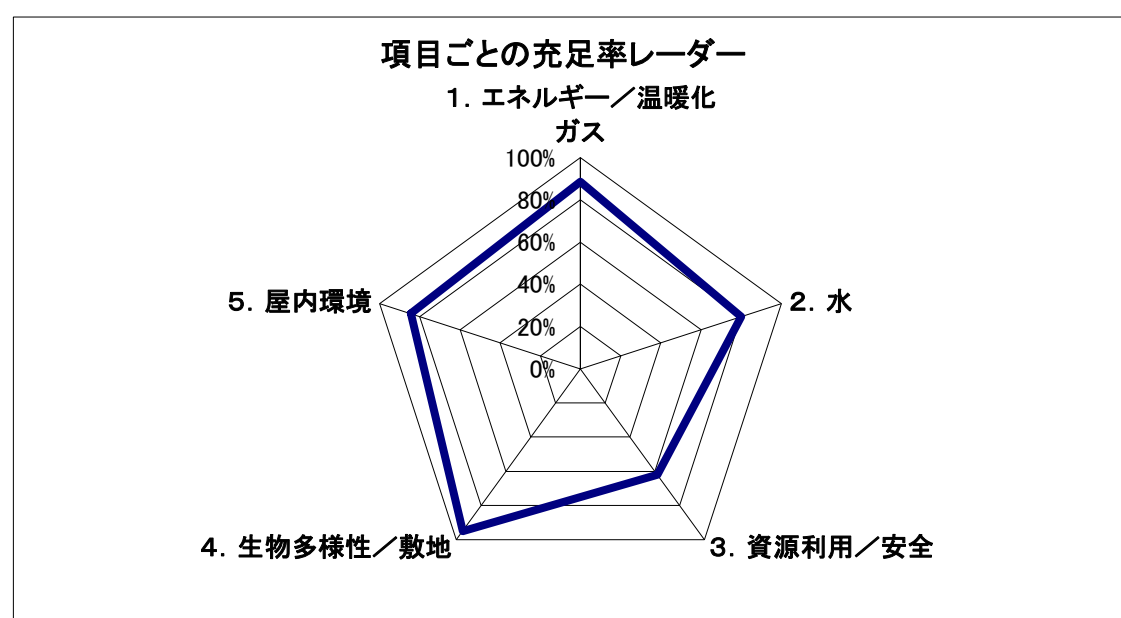
2. 水		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値) 39.9 L/m ² ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	
		根拠等	
		目標値を設定、モニタリングを実施、管理体制を構築	
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数 3 項目
		根拠等	
		節水型水栓、節水型便器、擬音装置	
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)	
		根拠等	
		特になし	
8.0	10	合計	

3. 資源利用/安全		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	5	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と3.1.2の点数の高い方で評価
3.0	5	3.1.1 耐震性	
		根拠等	
		新耐震基準への適合	
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能	
		根拠等	
		揺れを抑える装置を導入していない	
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	
		根拠等	
		①と②の平均で評価する	
3.0	5	3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用	
		① 躯体材料	
		リサイクル材の利用無	
		② 非構造材料	
		リサイクル材の利用無材を1品目用いている	
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	
		根拠等	
		特になし	
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	
		根拠等	
		等級2相当	
2.3	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	
3.5	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	
		根拠等	
		別紙集計表	
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	
		根拠等	
		特になし	
4.0	5	3.4.3 維持管理	
		根拠等	
		(1)、(2)、(4)、(5)を取組み	
1.0	5	3.4.4 バリアフリー計画	
		根拠等	
		特になし	
12.4	20	合計	

4. 生物多様性/敷地		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	10	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	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	
		根拠等	
		外来種を自ら導入していない	
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	
		根拠等	
		(2)、(3)、(5)を取組み	
		②取組表による場合のポイント数	
		土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にないため、対象外	
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	
		根拠等	
		バス停より3分圏内の位置	
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)、(3)を取組み	
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	
		根拠等	
		リスク2種類、対策有	
19.0	20	合計	

5. 屋内環境		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	5	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	
3.6	5	5.1 屋光利用	
4.0	5	5.1.1 自然採光	
		根拠等	
		質問票への適合	
3.0	5	5.1.2 屋光利用設備	
		根拠等	
		開口率15%以上、20%未満	
4.0	5	5.2 自然換気性能	
		根拠等	
		特になし	
5.0	5	5.3 眺望・視環境	
		根拠等	
		自然換気有効開口面積が延床面積の1/30以上1/15未満	
12.6	15	合計	

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]		指標	
評価	最大(加点なし)	指標	評価値
↑評価しない場合は空欄	5	取組数	
		A1-A5	ポイント
		B6-B7	ポイント
		B1,B3-B5	ポイント
		C1-C4	ポイント



環境性能の特徴

- ・自生種の採用や野鳥が好む樹種を取り入れる計画により「生物多様性/敷地」の項目が高い点数となっている。
- ・高い天井高や、自然換気可能な窓を設置する計画により、「屋内環境」の項目が高い点数となっている。