

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 2024年版v1.0

建物概要

建物名称	プロロジスパーク尼崎2	敷地面積	47,796 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	24,308 m ²	評価の実施日	2025年3月24日
用途地域	工業専用地域、防火地域指定なし	延床面積	110231.11 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2007年3月30日	構造	SRC造、S造	確認日	2025年4月22日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	米田 拓朗
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果

67.2 /100

(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-B6

B1,B3-B5

C1-C4

1. エネルギー／温暖化ガス

評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合	加	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)	
1.0	1	省エネ基準適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、テナントと共同で省エネに取組み	一次エネルギー(計画値)	638.8 MJ/m ² ・年
11.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	65.4 kWh/m ² ・年
		実績値より(エネルギー消費量実績値一覧参照)	GHG排出量(*)	28.1 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76		
		CO2排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)		
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	1,021.1 円/m ² ・年
		実績値一覧参照		
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0 項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
		1)、3)、4)		
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	13.0 %
		太陽光パネルを屋根面に設置		
23.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加	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)	
	0	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定		
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)		
		1)、2)		
	0	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

評価	最大加	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		
	5	新耐震基準に適合		
3.0		3.1 高耐震・免震等		
3.0		3.1.1 耐震性		
		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		
		導入なし		
5.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		①と②の平均で評価する		
5.0		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料		
5.0		② 非構造材料		
		リサイクル材を用いている		
		リサイクル資材を用いている		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
		評価しない		
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数		
		建築基準法に定める対策が講じられている		
3.0	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		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		計算式より		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		4)		
5.0		3.4.3 維持管理		
		1)～6)		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		レベル3を満たさない		
14.0	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

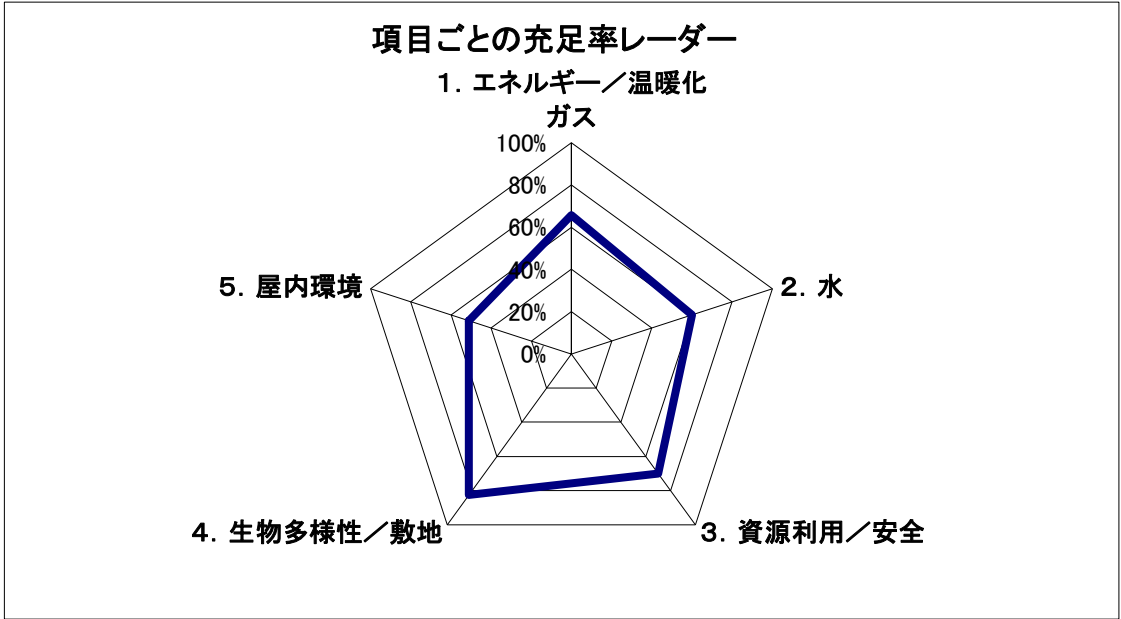
評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合		特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
		特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		1)、3)、5)		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない		
4.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		バス停:クリーンセンター第2工場 徒歩3分		
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		1)、2)		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		リスクの合計数4種		
16.5	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加	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		
		建築物衛生管理基準の準拠		
1.6	5	5.1 屋光利用		
1.0		5.1.1 自然採光		
		5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
		計算式より		
1.0	5	5.2 自然換気性能		
		屋光利用設備がない		
5.0	5	5.3 眺望・視環境		
		レベル3を満たさない		
		天井高3.1m、かつ十分な屋外の情報を得られる窓の設置		
7.6	15	合計		

6. ホールライフカーボンの評価【任意】

評価	最大(加	指標	評価値
5		取組数	
		A1-A5	
		B6-B7	
		B1,B3-B5	
		C1-C4	



環境性能の特徴

- ・エネルギー・水の使用量計算値・実績値が比較的高く、省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準に適合している。
- ・再生材利用率が高い。
- ・主要設備機器の更新年数も比較的長い。
- ・設備の自給率向上や維持管理への対策が適切に行われている。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。
- ・公共交通機関に近く、また交通結節点への接近性や、敷地周辺への配慮がなされている。