

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	プロロジスパーク神戸5	敷地面積	19,979 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	兵庫県神戸市	建築面積	13,181 m ²	評価の実施日	2025年3月24日
用途地域	工業専用地域	延床面積	45354.57 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2021年2月9日	構造	RC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	- 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果									
78.3 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				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-B6			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		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)		MJ/m ² ・年
1.0	加	省エネ基準への適合、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			
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
		BEIm = 0.53	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)		kg-CO _{2eq} /m ² ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	2,634.5	円/m ² ・年
		実績値参照			
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	5.0	項目
		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(間接利用)	利用率		%
30.0	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)		L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)			
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	2	項目
		2.3 水使用量(実績値)			
6.0	10	合計			

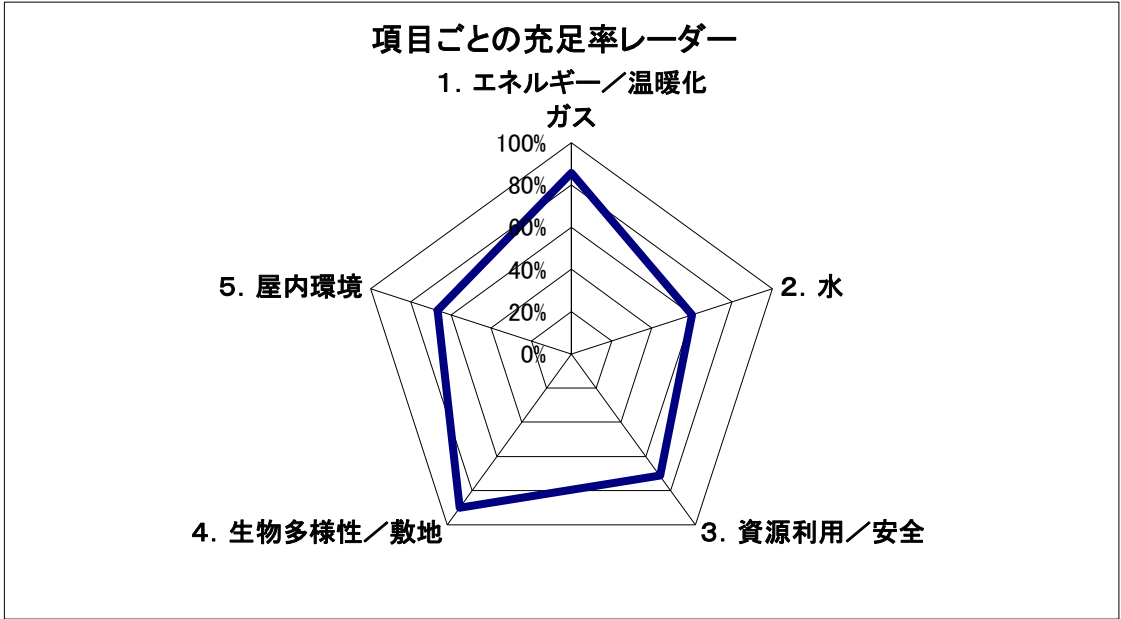
3. 資源利用／安全					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
4.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目
		3.2.1 再生材利用率			
5.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
4.0		3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
3.0	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔／設備の自給率向上／維持管理／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.7	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	23	年
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	4	項目
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13	ポイント
5.0		3.4.4 バリアフリー対策			
1.0		合計			
14.3	20				

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	なし		
	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	3	ポイント
10.0	10	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
[4.2対象外の時は点数を倍]	0	4.3 公共交通機関の接近性			
[対策不要(は対象外)]	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	5	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	取組数		項目
3.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	0	種類
5.0	5	合計			
18.0	20				

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	なし		
	5	5.1 屋光利用	開口率	11.3	%
3.0		5.1.1 自然採光	屋光利用設備		種類
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		m ²
		5.3 眺望・視環境	天井高	2.7	m以上
4.0	5	合計			
10.0	15				

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		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

プロロジスパーク神戸5



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。
- ・自然災害リスク対策がなされている。
- ・屋内環境も比較的良好である。