

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	プロロジスパーク吉見	敷地面積	63.503	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県比企郡吉見町	建築面積	37.895	m ²	評価の実施日	2025年7月28日
用途地域	工業地域、準防火地域	延床面積	104.857	m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	物流施設	階数	地上3F		不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2015年11月27日	構造	S造		確認日	2025年9月3日
直近の大規模改修実施年月	20XX/XX/XX	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									
78.5 /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	最大加点点	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	一次エネルギー(目標値)		MJ/m ² ・年
1.0	加点点 1	根拠等 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)		MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
		根拠等 BEI値=0.57	GHG排出量(*)		kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	320.4	円/m ² ・年
		根拠等 実績値参照			
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 省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	98.0	%
		根拠等 太陽光発電あり			
35.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	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	水使用量(目標値)		L/m ² ・年
	0	根拠等 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)	取組数	2	項目
		根拠等 1)、2)			
	0	2.3 水使用量(実績値)			
6.0	10	評価しない			
		合計			

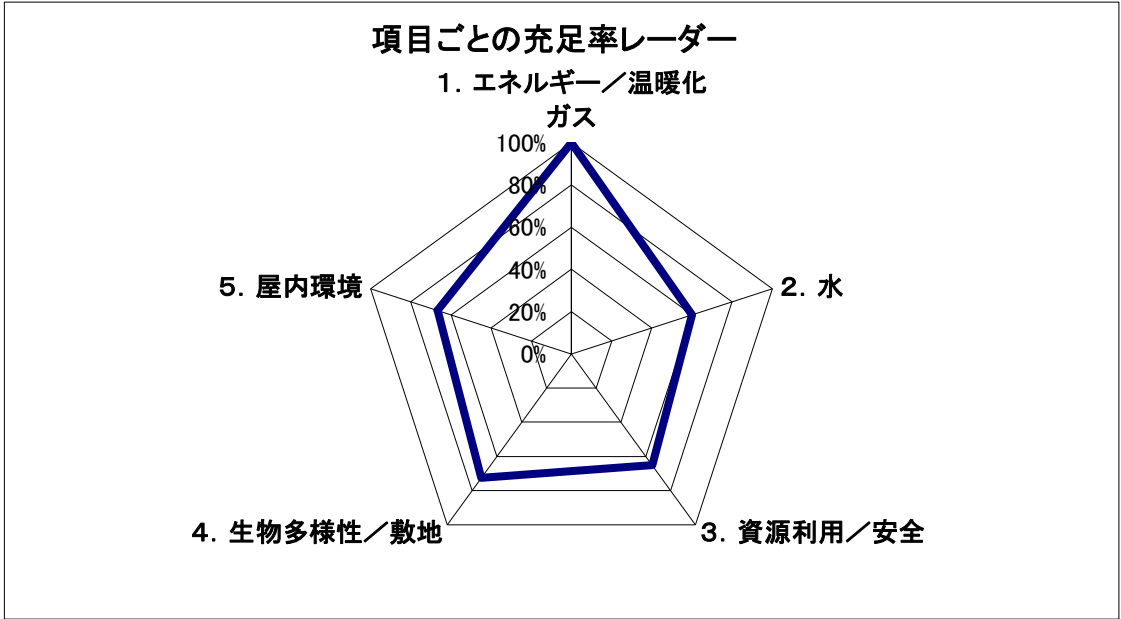
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	根拠等 新耐震基準に適合			
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 導入していない			
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	使用していない		
5.0		② 非構造材料	リサイクル資材を使用している		
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	3	品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている	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		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 計算式参照	更新年数の平均値	21	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1	項目
		根拠等 4)			
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
		根拠等 1)～6)			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
13.0	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	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 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	なし		
10.0	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
		根拠等 1)、3)、5)			
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等 土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない			
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
2.5	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		分圏内
1.0		根拠等 レベル3を満たさない			
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2	項目
		根拠等 1)、2)			
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
		根拠等 該当リスクが2種			
14.5	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	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	なし		
		根拠等 質問票への適合			
2.0	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1 自然採光	開口率		%
		根拠等 レベル3を満たさない			
4.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	1	種類
		根拠等 屋光利用設備がある			
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		m ²
		根拠等 機械換気による換気のみであり、窓が開閉不可能かつ自然換気有効開口がない			
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9	m以上
		根拠等 天井高3.0m、かつすべての執務者が十分な屋外の情報を得られ			
10.0	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加点点なし)	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
↑ 評価しない場合は空欄					

プロロジスパーク吉見



環境性能の特徴

- ・エネルギー・水の使用量計算値・実績値が高く、省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準に適合している。
- ・非構造材での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。
- ・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。
- ・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。
- ・屋内環境も比較的良好である。