

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	プロロジスパーク鳥栖2	敷地面積	15,591 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	佐賀県鳥栖市	建築面積	8,539 m ²	評価の実施日	2025年7月24日
用途地域	準工業地域、法22条指定地域	延床面積	22898.4 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	2012年7月18日	構造	RC造一部S造	確認日	2025年9月3日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	XXX 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

78.9 /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	1.0	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)	
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)	321.6 MJ/m ² ・年
		実績値より (エネルギー消費量実績値一覧参照)	二次エネルギー(*)	32.9 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	14.1 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		CO2排出量を算出する係数は0.429 k g -CO2/kWh (電気)		
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	351.5 円/m ² ・年
		実績値より		
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2.0 項目
		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	242.6 %
		太陽光パネルを屋根面に設置		
33.0	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	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		
5.0	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)	3 品目
		3.2.1 再生材利用率		
5.0		① 躯体材料		
5.0		② 非構造材料		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数	63 年
		住宅性能表示基準の等級2相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.7	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	更新年数の平均値	20 年
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	自給率向上の取組数	1 項目
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	維持管理に関する取組数	10 ポイント
4.0		3.4.3 維持管理		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
14.8	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

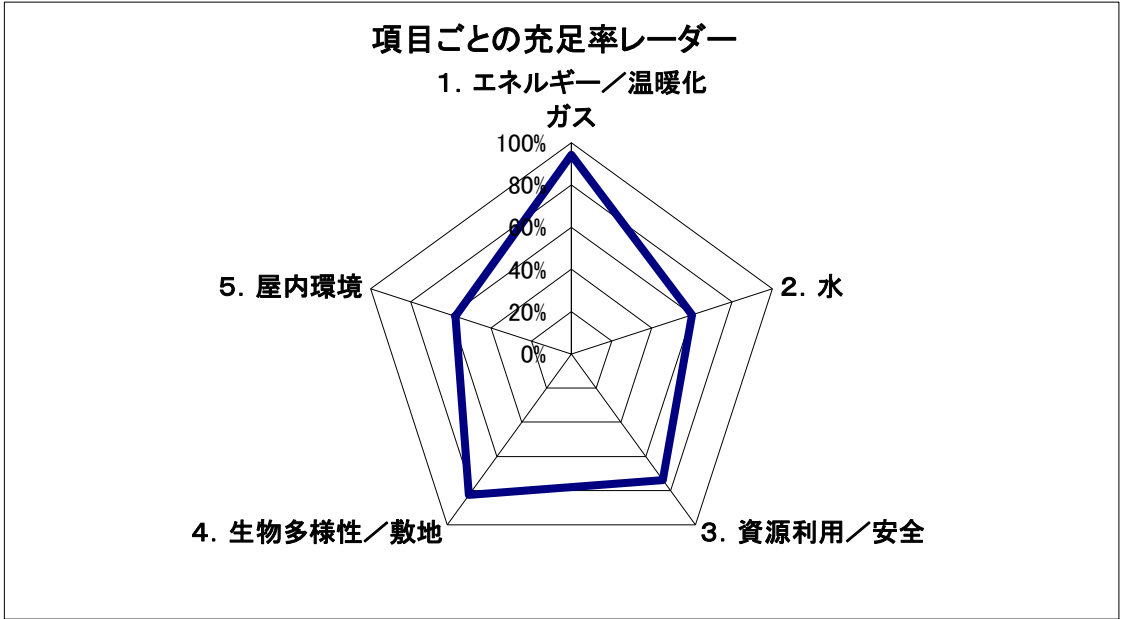
評価	最大加	必須項目	指標	評価値
適合		特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生		
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性		
2.5	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	分圏内
1.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2 項目
4.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
16.5	20	合計		

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	なし	
1.6	5	5.1 屋光利用	開口率	6.8 %
1.0		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	自然換気有効開口面積	4.3 m ²
3.0	5	5.2 自然換気性能		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
8.6	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	項目
		B6-B7	項目
		B1,B3-B5	項目
		C1-C4	項目



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。
- ・構造材・非構造材での再生材利用率が高い。
- ・躯体材料の耐用年数・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。
- ・自然災害リスクへの対策がなされている。
- ・屋内環境も比較的良好である。