

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4	敷地面積	23,384 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	12,180 m ²	評価の実施日	2025年7月25日
用途地域	準工業地域、法22条指定地域	延床面積	31723.6 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1月31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	- 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									
75.8 /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	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合					
1.0	加点 1	根拠等: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
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)根拠等実績値より(エネルギー消費量実績値一覧参照) 二次エネルギー＝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)	一次エネルギー(計画値)	417.8	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	42.8	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	18.4	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)根拠等実績値より	水道光熱費	460.8	円/m ² ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)省エネ計算対象外の倉庫エリア等 根拠等[1]、3)	導入された対策項目数	2.0	項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)根拠等太陽光パネルを屋根面に設置	利用率	326.3	%
33.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合					
	0	2.1 水使用量(計算値)根拠等水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(目標値)		L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)根拠等[1]、2)	取組数	2	項目
	0	2.3 水使用量(実績値)根拠等			
6.0	10	合計			

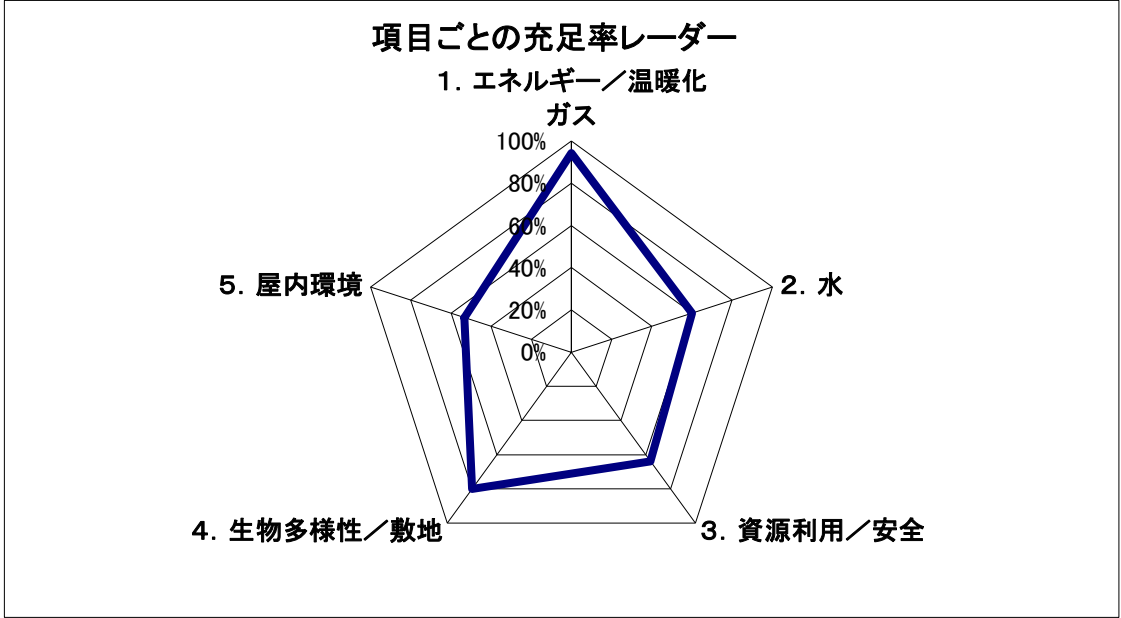
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合					
3.0	5	3.1 高耐震・免震等根拠等新耐震基準に適合	なし		
3.0		3.1.1 耐震性根拠等建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能根拠等建築基準法に定められた耐震性を有する			
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率① 躯体材料 使用していない ② 非構造材料 リサイクル材を使用している	リサイクル材品目数(非構造材)	5	品目
5.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
3.0	5	3.3 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
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	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)の自給率向上根拠等[4]	自給率向上の取組数	1	項目
4.0		3.4.3 維持管理根拠等[1]、2)、4)、5)、6)	維持管理に関する取組数	10	ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策根拠等特になし			
12.8	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合					
8.0	10	4.1 生物多様性の向上根拠等特定・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		
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等[1]、3)	②取組表による場合のポイント数	2	ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生根拠等土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	なし		
[対策不要は対象外]					
4.0	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根拠等バス停 幡崎停留所 徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮根拠等[1]	取組数	1	項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策根拠等該当リスクが1種で、有効な防災対策を実施していない	リスクの合計数	1	種類
16.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合					
		根拠等建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
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 自然採光根拠等計算式参照	開口率	8.1	%
4.0		5.1.2 屋光利用設備根拠等屋光利用設備がある	屋光利用設備	1	種類
1.0	5	5.2 自然換気性能根拠等計算式参照	自然換気有効開口面積	9.8	m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境根拠等事務室の天井高3.0mとなっており、かつ、すべての執務者が十分な屋外の情報を得られるように窓が設置されている	天井高	2.9	m以上
8.0	15	合計			

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

プロロジスパーク鳥栖4



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。
- ・公共交通機関や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。