



【物流施設】

【評価結果】

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版

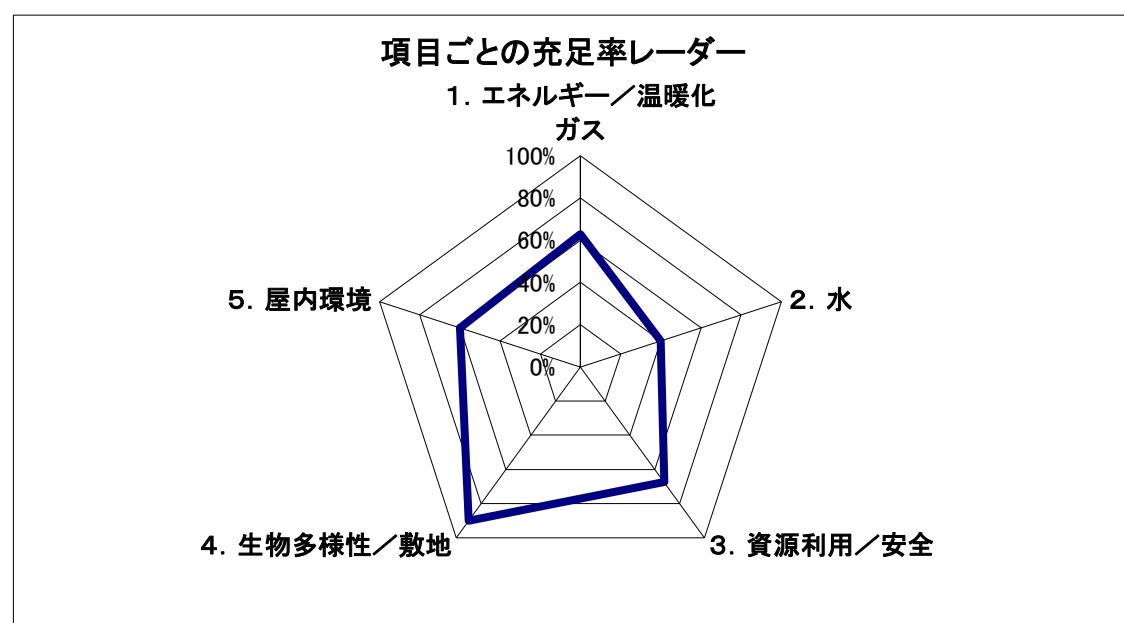
v1.0

建物概要	プロロジスパーク東京大田	敷地面積	19,542 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都大田区	建築面積	14,222 m ²	評価の実施日	2025年7月28日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	97163.41 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	物流施設	階数	地上7F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2005年9月30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		合計	ホールライフカーボンの評価	評価しない
66.5	/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				

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		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
1.0	加点 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			
14.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計算値)	666.0	MJ/m ² ・年
		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)	68.2	kWh/m ² ・年
			CO2排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)	29.3	kg-CO ₂ eq/m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	909.6	円/m ² ・年
		根拠等: 実績値参照			
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0	項目
		根拠等: 4)			
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率		%
		根拠等			
22.0	35	合計			
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等: 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)	評価しない			
4.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	1	項目
0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない			
4.0	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		根拠等: 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	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			
4.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する		
5.0	3.2.1 再生材利用率	①: 軸体材料 高炉セメントを使用している	リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目
4.0	②: 非構造材料 リサイクル材を使用している				
3.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない			
3.0	5	3.3 軸体材料の耐用年数	経年数+今後の想定耐用年数		年
3.0	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	23	年
3.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等: 1)、3)	自給率向上の取組数	2	項目
4.0	3.4.3 維持管理	根拠等: 1)、2)、3)、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			
13.5	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		根拠等: 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		
10.0	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
4.2 対象外の時は点数を倍	0.0	4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生	なし		
[対策不要は対象外]	0	4.3 公共交通機関の接近性	なし		
4.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等: 大田スタジアムバス停 徒歩2分	3	分圏内
5.0		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)	1	項目
3.0	4.4 自然災害リスク対策	根拠等: 該当リスクが2種で、液状化の対策を実施している	リスクの合計数	2	種類
4.0	5				
18.0	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 昼光利用	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: レベル3を満たさない	開口率		%
4.0	5.1.2 昼光利用設備	根拠等: 昼光利用設備がある	昼光利用設備	1	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	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	自然換気有効開口面積	m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等: 平均天井高2.7m以上となっており、かつすべての執務者が十分	天井高	2.7 m以上
9.0	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	A1-A5	項目
↑評価しない場合は空欄				B6-B7	項目
				B1,B3-B5	項目
				C1-C4	項目

プロロジスパーク東京大田

**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。
- ・構造材・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。