

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	プロロジスパーク仙台東2	敷地面積	64,817 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	宮城県仙台市泉区明通3-3-1	建築面積	18,707 m ²	評価の実施日	2025年8月18日
用途地域	工業専用地域	延床面積	38813.01 m ²	作成者	高岸 佑季
建物用途	流通業務施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001427-28
竣工年月	2018年9月14日	構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造	確認日	2025年8月18日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	東 晃司
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果									
72.9 /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			取組項目数：A1-A5		B1,B3-B5	
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									
						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	加	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)	1,621	MJ/m ² ・年
	1	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築	一次エネルギー(計画値)	1,621.3	MJ/m ² ・年
16.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	166.1	kWh/m ² ・年
		根拠等	GHG排出量(*)	51.3	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		BEI=0.75			
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	3,107.8	円/m ² ・年
		根拠等			
		実績値から算出			
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0	項目
		根拠等			
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	23.8	%
		根拠等			
		太陽光発電容量:1321.9kW 最大使用電力:5550kW			
25.0	35	合計			

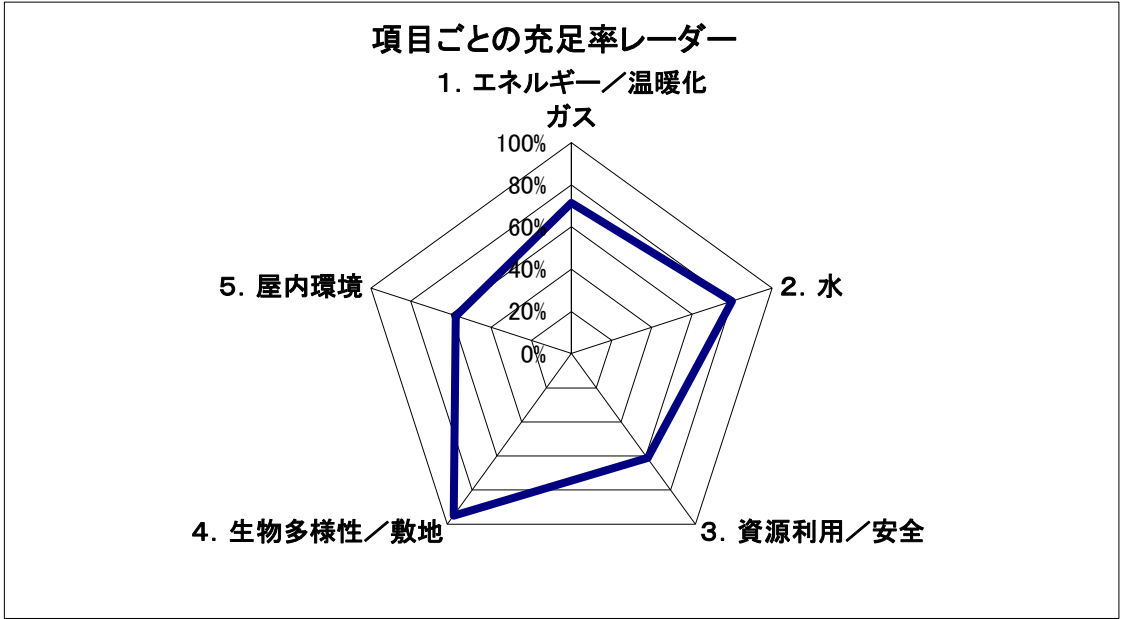
2. 水					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	323.5	L/m ² ・年
	0	根拠等			
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)			
		評価しない			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等			
		①水栓にて節水 ②節水型便器 ⑤その他(擬音装置付)	取組数	3	項目
	0	2.3 水使用量(実績値)			
8.0	10	合計			

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	根拠等			
3.0		3.1 高耐震・免震等			
		3.1.1 耐震性			
		根拠等			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		①躯体材料			
4.0		②非構造材料			
		③躯体材料の耐用年数			
3.0	5	根拠等			
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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等			
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
4.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
12.3	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			
		根拠等			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等			
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等			
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			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
19.0	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			
		根拠等			
1.6	5	5.1 屋光利用			
1.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等			
3.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等			
3.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等			
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等			
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		
	点なし)	取組数			
	5	A1-A5			
		B6-B7			
		B1,B3-B5			
		C1-C4			



環境性能の特徴

- ・倉庫内LEDの導入や外壁と屋根への断熱など省エネへの積極的な取組が実施されている
- ・節水型水栓や節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・既存樹木の保護活用や、自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている