



【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泉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		
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	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、運用管理体制構築	一次エネルギー(目標値)	1,621 MJ/m ² ・年
16.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等: BEI=0.75	一次エネルギー(計画値)	1,621.3 MJ/m ² ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等: 実績値から算出	水道光熱費	3,107.8 円/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等: ①屋根断熱②外壁断熱⑤倉庫部LED	導入された対策項目数	3.0 項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用) 根拠等: 太陽光発電容量: 1321.9kW 最大使用電力: 5550kW	利用率	23.8 %
25.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	加点 1	根拠等: 目標設定、モニタリング、運用管理体制構築	水使用量(目標値)	323.5 L/m ² ・年
0	10	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	
8.0	10	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	10	2.3 水使用量(実績値)	評価しない	
8.0	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	加点 1	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 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等: 導入無		
3.5	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軸体材料 導入無 ②非構造材料 ビニル床材 路盤材	①と②の平均で評価する リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
3.0	5	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 根拠等: 建築基準法に定める対策を講ずる	経年年数+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／パリアフリー 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
4.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等: ③通信途絶対策	更新年数の平均値	24 年
2.0	5	3.4.3 維持管理 根拠等: ①頻度 ②役割 ④点検 ⑤実施	自給率向上の取組数	1 項目
4.0	5	3.4.4 パリアフリー対策 根拠等: レベル3を満たさない	維持管理に関する取組数	9 ポイント
1.0	5	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	加点 1	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 自ら導入していない	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生 根拠等: 該当しない	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性 4.3.1 公共交通機関の接近性	なし	
3.0	5	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泉ICの周辺5km以内②トラック待機場③車両誘導表示	鉄道駅またはバス停からの距離 取組数	5 分圏内 3 項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等: リスク無	リスクの合計数	0 種類
19.0	20	合計		

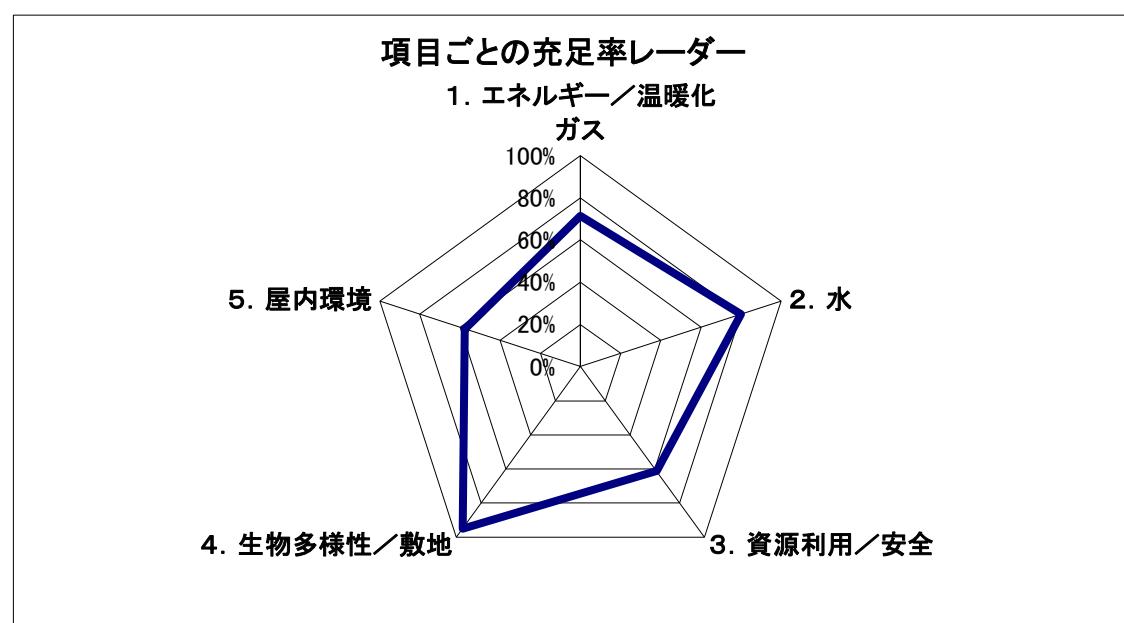
5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	加点 1	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	
1.6	5	5.1 昼光利用 5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0	5	5.1.2 昼光利用設備 根拠等: 3階宮城物流事務室で計算	開口率	8.3 %
3.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等: 3階宮城物流事務室で計算 1/35	自然換気有効開口面積	5.5 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等: 事務室天井高2.7m以上 窓有	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(加点なし)	必須項目	指標	評価値
	5	根拠等:	取組数	A1-A5 B6-B7 B1,B3-B5 C1-C4
↑評価しない場合は空欄				項目 項目 項目 項目

プロロジスパーク仙台泉2

**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