

プロロジス、国内の全開発物件で LCA 算定を開始 ～GHG 排出量最大 17%削減を実現、国の制度化を見据えた先行事例～

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス（日本本社：東京都千代田区丸の内、代表取締役会長 兼 CEO：山田 御酒）は、物流施設を対象としたライフサイクルアセスメント（Life Cycle Assessment：以下、LCA）の算定結果のうち、2025 年に取りまとめた内容を初めて公表しました。

算定は 2024 年 12 月に竣工した「プロロジスパーク古河 6」以降を対象としており、今後、国内で開発する原則すべての物流施設*1において実施します。なお、算定にあたっては、国際規格に対応した LCA 算定ソフトウェア「One Click LCA」*2を使用しています。



HAZMAT 倉庫 8 棟からなる物流施設「プロロジスパーク古河 6」
建設段階（A1-A5）の LCA 算定結果で 17%の温室効果ガス排出量削減を達成した

本取り組みにより、資材の製造から建設、運用、解体に至るまで、物流施設のライフサイクル全体で排出される GHG（温室効果ガス）排出量を定量的に把握することが可能となりました。資機材選定や設計・施工の最適化を通じて、施設ごとに温室効果ガス排出量削減を実現しています。

2025 年に実施した取り組みとして、3 つの物流施設の建設段階（A1-A5）*3 における算定結果を公表します。

■ LCA とは

LCA とは、建物が「原材料の調達」から「建設」「使用」「解体・廃棄」に至るまでのライフサイクル全体を通じて、CO2 排出量などの環境負荷を定量的に評価する手法です。従来は、把握が難しかった建設段階における環境負荷を可視化できる点が特長で、国際的に、建築・不動産分野の脱炭素化を支える基盤的な評価手法として位置付けられつつあります。

（次頁に続く）

■ プロロジスの LCA 導入の背景

建築・不動産分野における脱炭素化は、運用段階における省エネルギー対策に加え、建設から解体までを含むライフサイクル全体での環境負荷低減が重要視されています。日本国内においても、国土交通省が「建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進する制度」に関する検討会を設置し、建築物 LCA の制度化に向けた検討を進めており、2026 年 1 月には中間取りまとめが報告されました。

こうした政策動向も踏まえ、プロロジスは日本国内で LCA 算定を導入し、建設段階における温室効果ガス排出量の把握と削減に取り組んでいます。本取り組みは、プロロジスが掲げる 2040 年までのバリューチェーン全体(スコープ 1・2・3)における温室効果ガス排出ネットゼロ目標の達成に向けた重要な取り組みの一つでもあります。

■ プロロジスの LCA 算定の特長、2025 年の算定結果

算定は、計画時と竣工時の 2 段階で行います。計画時には、温室効果ガスの排出削減対策を行わない場合の排出量を算定し、竣工時には、建設段階で各種削減施策を実施した結果としての排出量を算出します。

施工段階では、温室効果ガス排出量の削減に向け、必ず検討すべき施策をあらかじめ標準化しています。これらの施策に加え、資機材の選定や施工方法の工夫など、建設の各段階において新たな削減策を検討し、その効果を確認したうえで、有効性が認められたものを順次、標準施策として取り入れていきます。

竣工時の温室効果ガス排出量が着工前の当社標準仕様に基づく想定から算出される排出量から下回ることを基本方針としており、建設段階(A1-A5)において 10%の削減を目標として設定している点も特長です。2025 年の取り組みの成果としては、3 つの物流施設における建設段階(A1-A5)の LCA 算定結果で最大 17%の温室効果ガス排出量削減を達成しました。

物流施設	竣工	GHG 排出量削減率(建設段階)
プロロジスパーク古河 6	2024 年 12 月	▲17%
プロロジスパーク八千代 2	2025 年 4 月	▲6%
プロロジスパーク岡山	2025 年 9 月	▲10%

プロロジスは今後も、国内で開発する原則すべての物流施設において LCA 算定を継続し、先行事例として業界や行政と連携しながら脱炭素化に貢献してまいります。



プロロジスパーク岡山



プロロジスパーク八千代 2

(次頁に続く)

■ 2040 年までのネットゼロ達成にむけた取り組み

プロロジスは 2040 年までに、バリューチェーン全体(スコープ 1・2・3)で温室効果ガス排出のネットゼロを目標としており、温室効果ガス削減のためのさまざまな施策を展開しています。また、プロロジスの事業運営における削減にとどまらず、入居企業の電力グリーン化・環境負荷軽減を支援する「プロロジス・グリーン・ソリューション」を進めています。

このたびの LCA の導入は、グローバルで推進しているもので、各国で設計段階から排出量削減を前提とした開発を進めています。

*1 「プロロジスアーバン東京錦糸町 1」は 2025 年竣工物件であるが、共同事業であることなどを理由に算定対象としていない。

*2 欧州を中心に世界 170 ヶ国で利用されており、ISO 規格や欧州規格を含む 80 種類以上の環境認証に対応している。日本国内では住友林業株式会社が総合代理店を務めている。

*3 建築物のライフサイクルアセスメント(LCA)において用いられる区分。

A1: 建材の原材料を採取・調達する段階での排出

A2: 原材料を採取地から建材の製造工場まで輸送する際の排出

A3: 原材料を加工し、建材や建設部材として製造する工程での排出

A4: 建材・部材を施工現場まで運搬する際の排出

A5: 建設現場での施工に伴う排出

本プレスリリースに関するお問い合わせ先
プロロジス 広報室

報道関係者お問い合わせフォーム

<https://prologis.form.kintoneapp.com/public/inquiry-media>