

# CASBEE<sup>®</sup>-不動産

## 【物流施設】

## 【評価結果】

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【物流施設】(2021年SDGs対応)

v1.1

建物概要		評価項目		評価結果	
建物名称	GLP富谷	敷地面積	19,526 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	宮城県富谷市成田九丁目1番2号	建築面積	11,114 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2021年11月15日
用途地域	準工業地域	延床面積	20,520 m <sup>2</sup>	作成者	秋本大空
建物用途	物流施設	階数	地上2F	不動産評価員番号	ふー000986-26
竣工年月	2006年4月12日	構造	S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	人	確認者	
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	

評価結果		S ランク:★★★★☆		78	
78.8	/100	合計	★★★★★	66	
(得点 / 満点)			★★★★	60	
			★★★	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	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		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)	
1.0	加算点1	実績値レベル5、目標設定、運用管理体制を構築しモニタリング実施、テナントと共同で省エネに取り組み	一次エネルギー(計画値)	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	
		518.8/1,080 ≒ 0.48	CO2排出量(*)	
		目標設定、運用管理体制を構築しモニタリング実施、テナントと共同で省エネに取り組み		
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	518.8
		2020/4-2021/3実績による		
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
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等	利用率	378.8
5.0	5	1.4 自然エネルギー		
		太陽光発電設備有		
34.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加算点	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)	
2.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
		目標設定、運用管理体制を構築し、モニタリング実施		
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
		該当なし		
0	0	2.3 水使用量(実績値)		
		該当なし		
2.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

評価	最大加算点	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		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	経過年数+今後の想定耐用年	-
		2006年竣工、新耐震基準に適合	更新年数の平均値	21
3.0	5	3.1.1 耐震性	自給率向上の取組数	1
		建築基準法に準拠	維持管理に関する取組数	13
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能		
		該当なし		
2.0	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		
		① 躯体材料		
3.0		② 非構造材料	リサイクル材目数(非構造材)	0
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		
		該当なし		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		建築基準法に準拠		
2.9	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		
3.8		1.3.4.2,3.4.3の平均		
2.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		変電設備25,空調機15,水槽類25,ポンプ類20(LCデータ)		
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		4について取り組み		
1.0		3.4.3 維持管理		
		1.2.3,4,5,6について取り組み		
		3.4.4 バリアフリー対策		
		該当なし		
10.9	20	合計		

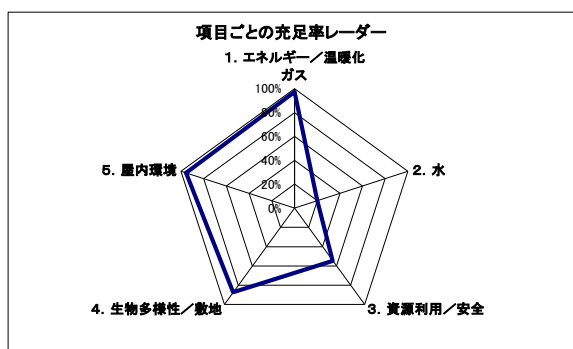
### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		特定外来生物・未判別外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
8.0	5	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	2
		自ら導入していない		
4.2対象外の時は点数を倍)	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		2.3について取り組み		
[対策不要は対象外]	4.5	4.3 公共交通機関の接近性		
	5	要措置区域に該当しない		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	3
		新富谷西公園前停留所から徒歩1分		
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2
		1.2について取り組み	リスクの合計数	0
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		該当なし		
17.5	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加算点	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		
4.3	5	5.1 屋光利用		
		質問票に適合している		
5.0		5.1.1 自然採光	開口率	31.2
		開口率計算	屋光利用設備	0
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
		該当なし		
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	5.4
		開口率1/6.4		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9
		天井高2.9m、窓あり		
14.3	15	合計		

GLP富谷



**環境性能の特徴**

- ・テナントと共同で省エネに取り組み、良好な実績であり、太陽光発電設備を有す
- ・維持管理について、全ての評価項目に取り組みあり

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄