



【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		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP江別	敷地面積	35,108 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	北海道江別市角山69番地3	建築面積	10,518 m ²	評価の実施日	2021年9月30日
用途地域	工業専用地域	延床面積	19,041 m ²	作成者	ふ-000525-25
建物用途	物流施設	階数	地上2F	不動産評価員番号	伊藤雅人
竣工年月	2009年1月23日	構造	SRC造、S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	
		年間使用時間		不動産評価員番号	

評価結果		S ランク:★★★★☆		78	
68.8	/100	★★★★☆		78	
(得点)	(満点)	★★★★☆		66	
		★★★★☆		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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	1.0	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 根拠等 省エネ基準適合、目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築、テナントと共同で省エネに取り組み	一次エネルギー(目標値)	
14.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	
		根拠等 C/S:0.83(省エネルギー計画書による)	二次エネルギー(*)	
			CO2排出量(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	662.8 円/m ² ・年
		根拠等 2020/3-2021/2実績による		
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 省エネ計算対象外の倉庫エリア等	導入された対策項目数	1.0 項目
		根拠等 5について取り組み		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等 該当なし		
23.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	0	目標設定、モニタリング、運用管理体制 根拠等 目標設定、運用管理体制を構築し、モニタリング実施	水使用量(目標値)	
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 1.2.3について取り組み		
0	0	2.3 水使用量(実績値)		
8.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

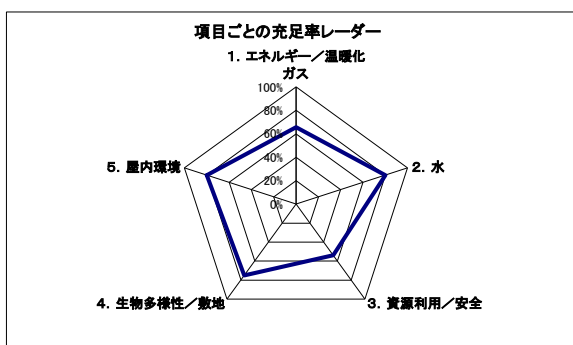
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	新耐震基準への適合またはIs値、If値 根拠等 2009年竣工、新耐震基準に適合	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等 建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する	
		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料	該当なし	
		② 非構造材料	該当なし	
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
		3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	
		根拠等 建築基準法に準拠		
2.8	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	4.1.3.4.2,3.4.3の平均	
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	23 年
		根拠等 受変電25、発電25、空調機15、水槽30、ポンプ20		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等 該当なし		
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等 1.2.3,4,5,6について取り組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等 該当なし		
10.8	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	6.0	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 自ら導入していない	なし	
6.0	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	1 ポイント
		根拠等 11について取り組み		
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 11について取り組み		
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	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		根拠等 バス停徒歩3分		
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	1 項目
		根拠等 11について取り組み		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
		根拠等 該当リスク:洪水、対策あり		
15.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	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 質問票に適合	なし	
3.0	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		5.1.1 自然採光	開口率	10.6 %
		根拠等 開口率計算		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0 種類
		根拠等 該当なし		
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	4.2 m ²
		根拠等 開口率1/24		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9 m以上
		根拠等 天井高3.0m、窓あり		
12.0	15	合計		



環境性能の特徴

- ・維持管理評価の全項目に取り組み
- ・バス停留所から徒歩3分の交通利便性
- ・自然災害リスク少なく、かつ対策あり
- ・天井高く眺望性に優れたオフィス

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

GLP江別