



【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		18,992 m ²		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	GLP東海	敷地面積	18,992	m ²	評価の段階	運用段階評価	2021年9月30日	2021年9月30日	
建設地	愛知県東海市山2-47	建築面積	10,525	m ²	評価の実施日	作成者	伊藤雅人	不動産評価員番号	ふ-000525-25
用途地域	工業専用地域	延床面積	32,650	m ²	作成者	確認日		確認者	
建物用途	物流施設	階数	地上5F		確認日	確認者		不動産評価員番号	
竣工年月	2004年7月20日	構造	S造		確認者	不動産評価員番号			
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	年間使用時間				

評価結果		S ランク:★★★★☆		78	
72.5	/100	合計	★★★★☆	78	
(得点)	(満点)				
ポイント是小数点第1位までの表示とする					
			A ランク:★★★★	66	
			B+ランク:★★★	60	
			B ランク:★★	50	

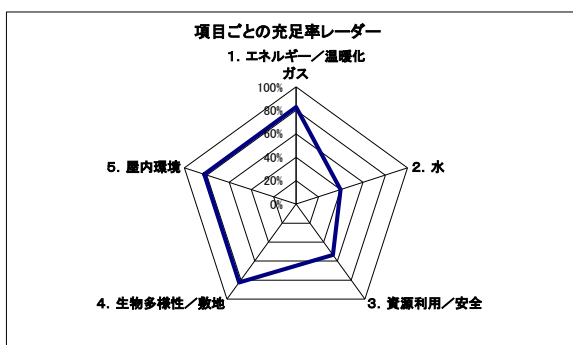
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		MJ/m ² ・年
1.0	加点点1	省エネルギー基準適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築、テナントと共同で省エネに取り組む	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
		根拠等 C/S:0.48(省エネルギー計画書による)	CO2排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	1,060.1	円/m ² ・年
		根拠等 2020/4-2021/3実績による	導入された対策項目数	2.0	項目
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率	0.0	%
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等 該当なし			
29.0	35	合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点点	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)		L/m ² ・年
0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
4.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 評価しない			
0	10	2.3 水使用量(実績値)			
4.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点点	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	経過年数+今後の想定耐用年数		年
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	経過年数+今後の想定耐用年数		年
3.0	5	3.1.1 耐震性	更新年数の平均値	22	年
		根拠等 2004年竣工、新耐震基準に適合	自給率向上の取組数	0	項目
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能	維持管理に関する取組数	13	ポイント
		根拠等 建築基準法に準拠			
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			
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制			
		①と②の平均で評価する			
1.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		① 躯体材料			
3.0	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			
		② 非構造材料			
1.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 建築基準法に準拠			
2.7	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
3.8	5	3.4.3 維持管理			
		根拠等 1.2,3,4,5,6について取り組み			
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 該当なし			
10.7	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点点	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	取組表による場合のポイント	3	ポイント
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 自ら導入していない			
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 1.2,3について取り組み			
3.5	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等 取組表による場合のポイント			
4.0	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 鉄道駅またはバス停からの距離			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 1.2について取り組み			
3.0	5	4.4.1 自然災害リスク対策			
		根拠等 取組数			
3.0	5	4.4.2 自然災害リスク対策			
		根拠等 リスクの合計数			
3.0	5	4.4.3 自然災害リスク対策			
		根拠等 該当リスク:洪水(対策あり)、液状化(対策あり)、地震動			
3.0	5	4.4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 該当なし			
16.5	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点点	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	開口率	27.4	%
4.3	5	5.1 屋光利用	屋光利用設備	0	種類
5.0	5	5.1.1 自然採光	自然換気有効開口面積		m ²
		根拠等 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	天井高	2.9	m以上
3.0	5	5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等 開口率計算			
3.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等 該当なし			
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等 機械換気			
5.0	5	5.3.1 眺望・視環境			
		根拠等 天井高3.5m、窓あり			
12.3	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
- ・在来種を含む多様な樹種の導入
- ・カーテンウォール導入による高い採光開口率

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄