



【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湘南	敷地面積	14,385 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県藤沢市桐原町16番地	建築面積	7,789 m ²	評価の実施日	2021年10月20日
用途地域	工業専用地域、法22条地域	延床面積	25,441 m ²	作成者	中 健一郎
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-000871-25
竣工年月	1999年12月	構造	S造、一部SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	なし	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		指標	
80.1 /100	合計	S ランク:★★★★	≧ 78
(得点 / 満点)		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		指標 (‘は参考値)		評価値	
評価	最大加点	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	加点1	根拠等 実施レベル5、目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築	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(‘)		
		根拠等 C/S:558.8/1,080=0.517	CO2排出量(‘)		
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	558.8	円/m ² ・年
		根拠等 2020年4月~2021年3月実施			
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0	項目
		根拠等 省エネ計算対象外の倉庫エリア等	利用率	0.0	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等 5)について取り組み			
30.0	35	合計			

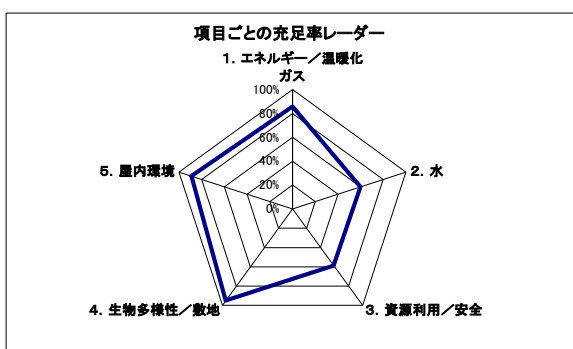
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		
		根拠等 目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築			
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 1.2)について取り組み			
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 評価しない			
6.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	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	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		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等 1999年12月竣工、新耐震			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		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	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	該当なし		
1.0		② 非構造材料	該当なし	0	品目
4.0	5	3.2 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	63	年
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	1,3,4,2,3,4,3の平均		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 変電設備25年、空調機20年、水槽類25年、ポンプ類20年	更新年数の平均値	23	年
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)について取組み			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 該当なし			
11.8	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	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	なし		
10.0	5	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 自ら取組まない			
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取組表による場合のポイント	3	ポイント
[対策不要は対象外]		根拠等 1,2,3)について取組み			
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
		根拠等 要措置区域に該当せず			
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等 神奈川中央バス「石川町六丁目」バス停約2分	鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
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 1)について取組み			
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 1)について取組み			
19.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	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	なし		
4.3	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
5.0		5.1.1 自然採光	開口率20%以上	34.0	%
		根拠等 開口率20%以上			
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			
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	4.4	m ²
		根拠等 窓が開閉可能。開口率1/15以上			
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7	m以上
		根拠等 天井高2.7m。窓あり			
13.3	15	合計			

GLP湘南



環境性能の特徴

高い省エネルギー性能
木目細かな維持管理の実施
生物多様性への積極的な取り組み

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

GLP湘南