



【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広島	敷地面積	15,604 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	広島県広島市西区草津津二丁目7番11号、7番4号	建築面積	9,884 m ²	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	23,029 m ²	作成者	尾崎屋 正
建物用途	物流施設	階数	地上4F、地上2F	不動産評価員番号	ふ-000955-26
竣工年月	1989年1月	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		指標		評価値	
67.9	/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

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	1	省エネ基準クリア、目標設定しモニタリング実施、運用管理体制構築、テナントと共同で省エネ施策を実施	一次エネルギー(計画値)	
19.0	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=656/1,080=0.61	CO2排出量(*)	
		1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	655.9 円/m ² ・年
4.0	5	根拠等 直近1年間の水光熱費15,105,049円/年÷23,028.94m ² =655.9円/m ² ・年		
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
3.0	5	根拠等 省エネ計算対象外の倉庫エリア等	利用率	0.0 %
		1.4 自然エネルギー		
		根拠等 該当なし		
28.0	35	合計		

2. 水

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)	
		根拠等 目標設定しモニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(計画値)	
2.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		根拠等 評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 該当なし		
		2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等 評価しない		
2.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

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		
3.0	5	根拠等 1989年竣工、新耐震	なし	
3.0		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	建築基準法に準拠	
		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	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	
		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
3.0	5	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 建築基準法に定める対策が講じられている		
2.7	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	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	21 年
		根拠等 変圧設備25年、空調機15年、水槽類25年、ポンプ類20年	自給率向上の取組数	0 項目
		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	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		3.4.3 維持管理	1~6について取組み	
		根拠等 1~6について取組み		
		3.4.4 バリアフリー対策	該当なし	
		根拠等 該当なし		
10.7	20	合計		

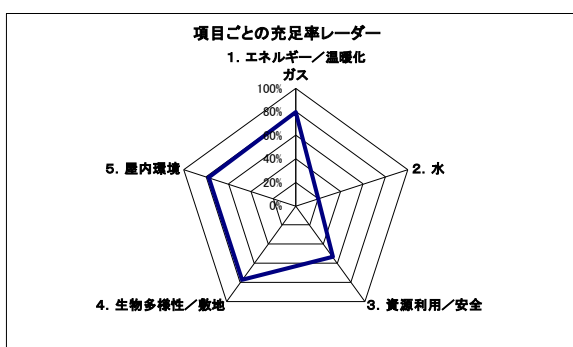
4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		特定外来生物・未判別外来生物・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	
10.0	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	3 ポイント
		根拠等 1~3について取組み		
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 要措置区域に該当しない		
2.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
1.0		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	分圏内
		根拠等 UR山陽本線新井口駅から徒歩21分	取組数	2 項目
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	リスクの合計数	3 種類
		根拠等 1,2について取組み		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 リスク:水害、津波、液状化		
		対策:津波(建物配置)、液状化(基礎の強化)		
15.5	20	合計		

5. 室内環境

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		
		根拠等 質問票に適正に回答	なし	
3.7	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
4.0		5.1.1 自然採光	開口率	16.4 %
		根拠等 開口率計算	屋光利用設備	
3.0		5.1.2 屋光利用設備	該当なし	
		根拠等 該当なし	自然換気有効開口面積	20.4 m ²
5.0	5	5.2 自然換気性能	開口率計算	
		根拠等 開口率計算	天井高	2.5 m以上
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等 天井高2.6m		
11.7	15	合計		

GLP広島



環境性能の特徴

- ・テナントと共同で省エネに取組み
- ・屋根にトップライトあり
- ・昼光利用、自然換気に対応

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

GLP広島