



【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 早島	敷地面積	12,808 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	岡山県都窪郡早島町大字矢尾823	建築面積	6,171 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	13,598 m ²	作成者	宮川 勉
建物用途	物流施設	階数	地上3F	不動産評価員番号	ふ-000981-26
竣工年月	1989年11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		S ランク:★★★★☆		78	
69.8	/100	★★★★☆		78	
(得点)	(満点)	★★★★☆		66	
		★★★★☆		60	
		★★★★		50	
		★★★★		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	省エネルギー基準クリア。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に取組み	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(*)	
		根拠等 C/S=423.8/1,080=0.39	CO2排出量(*)	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	423.8 円/m ² ・年
		根拠等 2020年4月~2021年3月実績による。		
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		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	%
		根拠等 該当なし		
30.0	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)	
		根拠等 目標設定しモニタリング実施、運用管理体制構築		
2.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	
		根拠等 該当なし		
2.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等 該当なし		
2.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

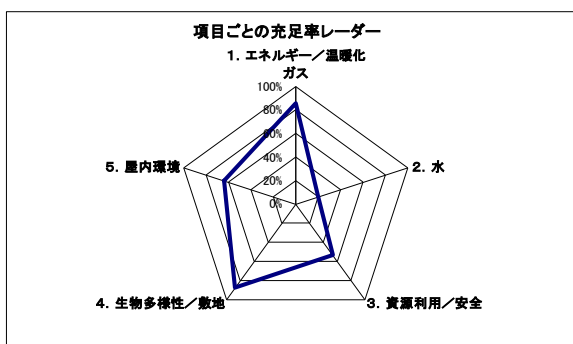
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性	建築基準法に準拠	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	該当なし	
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する	
3.0		3.2.1 再生材利用率	該当なし	
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造物材)	0 品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	
2.7	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理	4.1.3.4.2.3.4.3の平均	
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20 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
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
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
10.7	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・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない	なし	
8.0	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	2 ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし	
4.5	5	4.3 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
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	取組数	2 項目
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	0 種類
		根拠等 該当リスク: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	なし	
3.7	5	5.1 星光利用	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	17.6 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	21.3 m ²
1.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	m以上
		根拠等 天井高2.4m、窓あり		
9.7	15	合計		



環境性能の特徴

- ・山陽自動車道最寄ICより5km圏内。
- ・多様な樹種の導入等、生物多様性の向上に取り組んでいる。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄