

建物概要		評価の段階	
建物名称	GLP吉見	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県比企郡吉見町大字西吉見603番地1	評価の実施日	2018年1月26日
用途地域	工業地域	作成者	伊藤雅人
建物用途	物流施設	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	2015年9月	確認日	
直近の大規模改修実施年月		確認者	
敷地面積	33,913 m ²	不動産評価員番号	
建築面積	17,888 m ²	時間/年	
延床面積	62,281 m ²		
階数	地上4F		
構造	S造		
平均居住人員	人		
年間使用時間	時間/年		

評価結果		指標	
78.8 /100 (得点 / 満点)	合計	S ランク:★★★★★	≧ 78
		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

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目 : 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	加算点 1	根拠等 : 省エネ基準クリア、目標設定行い検計データ等グラフ化してモニタリング実施、運用管理体制構築し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)	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	98.0 MJ/m ² ・年
		根拠等 : BEI:0.43	二次エネルギー(*)	10.0 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	CO2排出量(*)	5.1 kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.505として算出	水道光熱費	552.5 円/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		
		根拠等 : 2016/3-2017/2実績による		
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0 項目
		根拠等 : 1,2,5について取り組み		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	168.0 %
		根拠等 : 設備容量/契約電力=1897kW/1129kW=168.0%		
34.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目 : 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
0	0	根拠等 : 目標設定行い、日常検計の数値を用いてモニタリング実施	水使用量(目標値)	
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		根拠等 : 評価しない		
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	
		根拠等 : 1,2について取り組み		
0	0	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

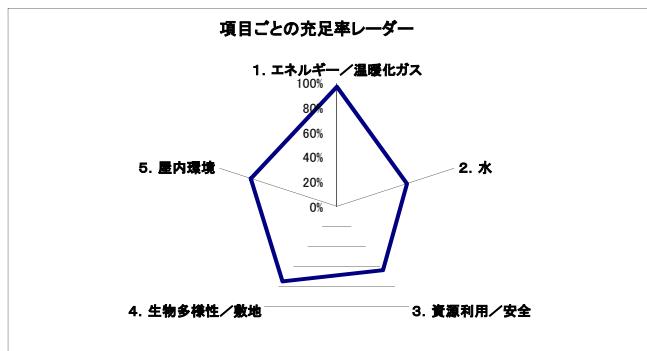
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目 : 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 : 2015年9月竣工、新耐震		
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等 : 基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 :		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料		
		② 非構造材料		
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	
1.0		根拠等 :		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	60 年
		根拠等 : EFR耐用年数60年		
3.8	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
4.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	26 年
		根拠等 : 変電室32、空調機22、水槽類25、ポンプ類25		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等 : 4について取り組み		
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	12 ポイント
		根拠等 : 1,2,3,4,5について取り組み		
12.8	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		必須項目 : 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		
10.0	10	根拠等 : 自ら導入していない		
4.2対象外の時は点数を倍		4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	4 ポイント
0.0	0	根拠等 : 1,2,3,4について取り組み		
[対策不要は対象外]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
3.0	5	根拠等 : 要措置区域に該当せず		
1.0		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	分圏内
		根拠等 : バス停徒歩10分		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	3 項目
		根拠等 : 1,2,3について取り組み		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
		根拠等 : 洪水、地震動		
15.0	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		必須項目 : 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		
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	10.0 %
		根拠等 : 開口率計算		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	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	4.3 m ²
		根拠等 : 開口率1/25.5		
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		
11.0	15	合計		



環境性能の特徴

- ・テナントと共同で省エネに取り組み
- ・BEI: 0.43
- ・自然エネルギーの利用
- ・多くの維持管理項目に取り組み
- ・地域植生に配慮し多様な植種を導入、緑化率20%超
- ・周辺への排気ガス、騒音などの低減に配慮

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄