

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP越谷II	敷地面積	16,052 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県越谷市流通団地二丁目2番地1	建築面積	11,133 m ²	評価の実施日	2018年1月26日
用途地域	準工業地域	延床面積	45,315 m ²	作成者	伊藤雅人
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	2006年8月	構造	RC造、一部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	
78.8	/100	★★★★★		≧		66	
(得点 / 満点)		★★★★★		≧		60	
ポイントは小数点第1位までの表示とする		★★★★★		≧		50	
		★★★★★		≧			
		★★★★★		≧			

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加算	必須項目	指標 (*は参考値)	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		
1.0	加算1	根拠等 実績レベル5、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組	一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年
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)	MJ/m ² ・年
		水道光熱費実績による C/S値:524.4/1080=0.49	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
		2016/9-2017/8実績による	水道光熱費	円/m ² ・年
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
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等	利用率	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
32.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算	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		
0	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
0	0	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

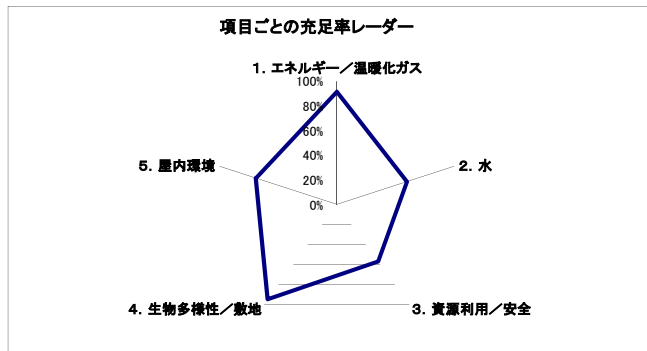
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	経過年数+今後の想定耐用年数	年
3.0		3.1.1 耐震性	更新年数の平均値	24 年
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	自給率向上の取組数	項目
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	維持管理に関する取組数	12 ポイント
3.0		3.2.1 再生材利用率		
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
3.4	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理		
4.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
5.0		3.4.3 維持管理		
11.4	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算	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		
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
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
5.0	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	3 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
19.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算	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		
3.3	5	5.1 昼光利用	開口率	12.1 %
3.0		5.1.1 自然採光	昼光利用設備	1 種類
4.0		5.1.2 昼光利用設備	自然換気有効開口面積	11.5 m ²
4.0	5	5.2 自然換気性能	天井高	2.5 m以上
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
10.3	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
- ・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
- ・周辺への排気ガス、騒音の低減に配慮

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄