

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP羽村	26,712	m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都羽村市神明台四丁目9番8号	16,088	m <sup>2</sup>	評価の実施日	2018年1月26日
用途地域	工業専用地域	延床面積	42,870 m <sup>2</sup>	作成者	伊藤雅人
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	2009年1月	構造	S造、一部SRC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	
67.8 / 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	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		
1.0	加算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組	一次エネルギー(目標値)	
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	
		根拠等 C/S値:0.77	二次エネルギー(*)	
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	
		根拠等 2016/4-2017/3実績による	水道光熱費	890.1 円/m <sup>2</sup> ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
		根拠等 省エネ計算対象外の倉庫エリア等	導入された対策項目数	
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	
		根拠等		
23.0	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	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	
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	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

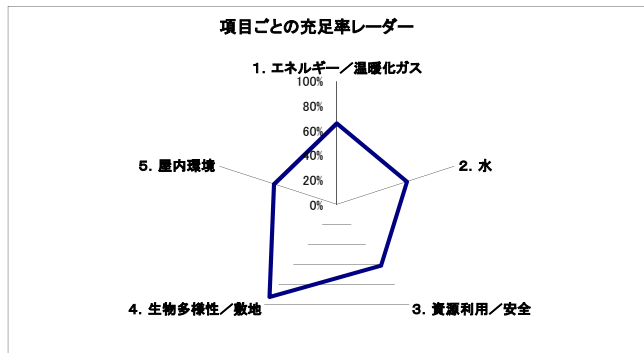
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性	なし	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
1.0		① 躯体材料		
		② 非構造材料		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	
3.3	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	52 年
3.8		3.4 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	
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	25 年
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	
		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	12 ポイント
12.3	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		
0.0	0	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
3.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
3.0		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	15 分圏内
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2 項目
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		
18.5	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		
3.0	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	10.8 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	4.7 m <sup>2</sup>
1.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	m以上
8.0	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
- ・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
- ・自然災害該当リスクなし

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄