

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP東京	敷地面積	14,880 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都大田区東海二丁目1-2	建築面積	10,747 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2018年8月20日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	74,390 m <sup>2</sup>	作成者	伊藤雅人
建物用途	物流施設	階数	地上8F	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	2003年11月	構造	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		S ランク:★★★★		≧ 78	
66.8 /100	合計	★★★★☆		≧ 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	最大加点点	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	加点点 1	根拠等 実績値レベル3、目標設定行いモニタリング実施、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 <sup>2</sup> ・年
11.0	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 <sup>2</sup> ・年
		根拠等 C/S: 1008.7 ÷ 1080 = 0.93	二次エネルギー(*)	kWh/m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 2017/3-2018/2実績による	水道光熱費	1,008.7 円/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
		根拠等 2,3,4,5について取り組み	導入された対策項目数	4.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等		
22.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加点点	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		
	0	根拠等 目標設定行い、日常核計の数値を用いてモニタリング実施	水使用量(目標値)	L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 2について取り組み		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 2について取り組み		
	0	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等		
4.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

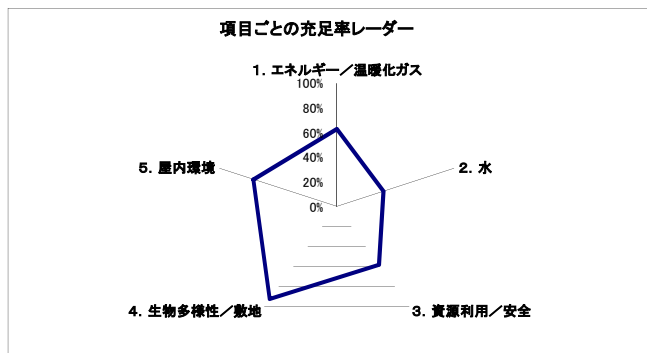
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 2003年11月竣工、新耐震	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性		
		根拠等 基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率 ①と②の平均で評価する		
		① 躯体材料 該当なし		
		② 非構造材料 該当なし		
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制 評価しない	リサイクル材品目数(非構造材)	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	年
		根拠等 基準法に準拠		
3.7	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 3.4.1,3.4.2,3.4.3の平均	更新年数の平均値	23 年
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等 変電室25、発電30、冷凍機20、空調15、水槽類25、ポンプ類20		
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 3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 1,2,3,4,5,6について取り組み		
11.7	20	合計		

### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点点	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		
		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 1,2,3について取り組み		
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 要措置区域に該当せず		
4.5	5	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		
		根拠等 モノレール駅徒歩8分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 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
		根拠等 1,3について取り組み		
4.0	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 液状化:杭工事による基礎強化、地震動		
18.5	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加点点	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 温度と相対湿度について基準外の箇所があるが、空調機の調整等により常態化を回避	なし	
3.7	5	5.1 昼光利用 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	15.1 %
		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		
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	1.0 m <sup>2</sup>
		根拠等 開口率12.9cm <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
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		
10.7	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
- ・在来種を含む多様な樹種を導入
- ・高い交通利便性(モノレール駅徒歩8分ほか)

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄