

建物概要		評価の段階	
建物名称	GLP小牧	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県小牧市新小木1丁目31番	評価の実施日	2018年8月20日
用途地域	準工業地域	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	2008年2月	確認日	
直近の大規模改修実施年月		確認者	
		不動産評価員番号	
敷地面積	27,640 m ²	平均居住人員	人
建築面積	15,342 m ²	年間使用時間	時間/年
延床面積	56,828 m ²		
階数	地上5F		
構造	SRC造、一部S造		

評価結果		指標	
81.3 / 100	合計	S ランク:★★★★★	≧ 78
(得点 / 満点)		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: BEI: 0.73、目標設定を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 ² ・年
16.0	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
		根拠等: BEI: 0.73、目標設定を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	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	円/m ² ・年
		根拠等: 2017/3-2018/2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: 1,2,4について取り組み		
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	320.1 %
		根拠等: 設備容量/契約電力=1,274kW/398kW=320.1%		
30.0	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	根拠等: 目標設定を行い、毎月の検計データにてモニタリング実施	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
		根拠等: 1,2について取り組み		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
	0	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

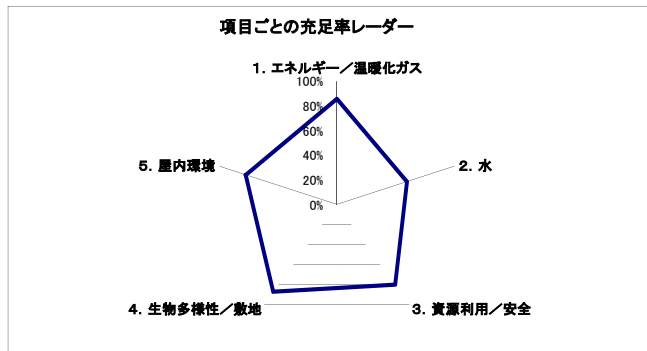
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
5.0	5	根拠等: 2008年2月竣工、新耐震	なし	
5.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 50%増の耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 該当なし		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	高炉セメント使用	
		② 非構造材料	該当なし	
		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
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	52 年
		根拠等: ER耐用年数52年		
4.1	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	24 年
		根拠等: 変電室30、空調15、水槽類30、ポンプ類20		
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	2 項目
		根拠等: 3,4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	13 ポイント
		根拠等: 1,2,3,4,5,6について取り組み		
16.1	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		
		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: 1,2,5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		
2.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
1.0		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	分圏内
		根拠等: バス停徒歩10分		
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: 1,2について取り組み		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
		根拠等: 地震動:耐震性強化		
17.5	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		
		根拠等: 質問票に適合	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		
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	24.9 m ²
		根拠等: 開口率1/13.2		
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
		根拠等: 天井高2.65m、窓あり		
11.7	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
- ・50%増の高い耐震性能
- ・高炉セメント使用
- ・維持管理の評価項目に全て取り組み
- ・災害リスク少なく対策もあり

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄