

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP新砂	敷地面積	22,931 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都江東区新砂2-5-20	建築面積	10,365 m ²	評価の実施日	2019年1月31日
用途地域	工業専用地域	延床面積	46,523 m ²	作成者	伊藤雅人
建物用途	物流施設	階数	地上6F	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	1987年8月12日	構造	RC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	
68.9 / 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

★ ★ ★ ★ ★ ☆

ポイントは小数点第1位までの表示とする

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加算点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合		必須項目 : 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		
0.0	加算点 1	根拠等 : 実績値レベル4、目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築	一次エネルギー(目標値)	
19.0	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: 653.4/1,080=0.605	二次エネルギー(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	
		根拠等 : 2017/9-2018/8実績による	水道光熱費	653.4 円/m ² ・年
2.0	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	2.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等 : 該当なし		
28.0	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 : 目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(目標値)	
3.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
		根拠等 : 評価しない		
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 : 1.2について取り組み	水使用量(計画値)	
3.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等 : 評価しない		
3.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

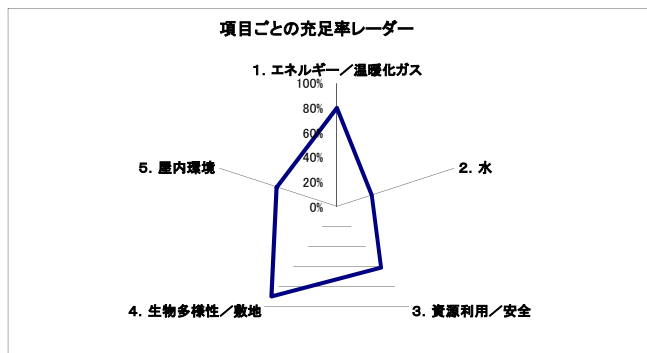
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目 : 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 : 1987年8月竣工、新耐震	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
3.0		根拠等 : 基準法に準拠		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
2.0	5	根拠等 : 基準法に準拠		
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		根拠等 : ①と②の平均で評価する		
1.0		3.2.1 再生材利用率	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		① 躯体材料		
		② 非構造材料		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等 : 評価しない		
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	60 年
		根拠等 : ERI耐用年数60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	
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	21 年
1.0		根拠等 : 変電室25、空調15、水槽類25、ポンプ類20		
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等 : 該当なし		
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		
12.3	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	なし	
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	3 ポイント
0.0	0	根拠等 : 1,2,3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		
4.0	5	根拠等 : 要措置区域に該当せず		
		4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		根拠等 : 要措置区域に該当せず		
		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	3 分圏内
3.0		根拠等 : バス停徒歩3分		
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	1 項目
		根拠等 : 1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 : 該当するリスク: 液状化、地震動		
		対策: 杭打設による基礎強化		
18.0	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	なし	
1.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0		5.1.1 自然採光	開口率	%
		根拠等 : 開口率10%未満		
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	m ²
		根拠等 : 機械換気		
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
		根拠等 : 天井高2.5m、窓あり		
7.7	15	合計		



環境性能の特徴

- ・在来種を含む多様な樹種を導入
- ・バス停徒歩3分の交通利便性

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄