

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP仙台	敷地面積	19,282 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	宮城県仙台市宮城野区仙台港北2丁目5-2	建築面積	11,345 m ²	評価の実施日	2019年1月31日
用途地域	工業地域	延床面積	38,266 m ²	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	2007年1月15日	構造	SRC造、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		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	最大加算点	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		
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)	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: C/S:816.5/1,080=0.756	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等: 2017/4-2018/3実績による	水道光熱費	円/m ² ・年
4.0	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	4.0 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		
27.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算点	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:目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
3.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		根拠等: 評価しない	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
3.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 1,2について取り組み		
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

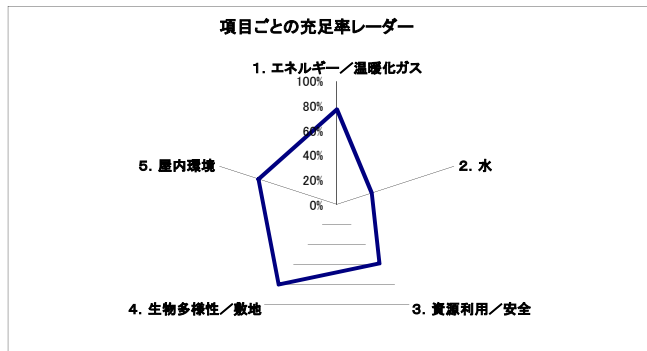
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等:2007年1月竣工、新耐震	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
3.0		根拠等:基準法に準拠		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
2.0	5	根拠等:基準法に準拠		
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		根拠等: ①と②の平均で評価する		
1.0		① 躯体材料	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		② 非構造材料		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等: 評価しない		
3.8	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
4.4		根拠等:基準法に準拠		
2.0		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	25 年
		根拠等:変電室30、発電30、空調15、水糟類30、ポンプ類20		
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	1 項目
		根拠等:2について取り組み		
11.8	20	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		
11.8	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		: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		
2.0	5	根拠等:要措置区域に該当せず		
1.0		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	鉄道駅またはバス停からの距離	分圏内
3.0		根拠等:		
		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
4.0	5	根拠等:1について取り組み		
		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:津波、地震動 対策:水密ドアにて非常用発電機を保護		
16.0	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		: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	
3.0	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	11.7 %
		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	8.0 m ²
		根拠等:開口率1/37		
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		
10.0	15	合計		



環境性能の特徴

- ・維持管理項目の全てに取り組み
- ・在来種を含む多様な樹種を導入

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄