

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP野田吉春	敷地面積	17,050 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県野田市吉春字溜下722番地2	建築面積	11,601 m ²	評価の実施日	2019年11月22日
用途地域	市街化調整区域	延床面積	32,760 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-000525-25
竣工年月	2012年9月24日	構造	RC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		S ランク:★★★★★ ≧		78
82.0 /100	合計	★★★★★		66
(得点 / 満点)		★★★★★		60
		★★★★★		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		
1.0	加算点1	根拠等: 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	一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年
18.0	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: 実績値レベル4。モニタリングを実施し、運用管理体制構築	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: 水道光熱費原単位(701.0円/m ²)/床面積当たりの水道光熱費(平均)(1,080円/m ²)=0.65	水道光熱費	701.0 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
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	122.2 %
		根拠等: 太陽電池容量÷契約電力=122.2%		
32.0	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		
	0	根拠等: 目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		根拠等: モニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
6.0	10	根拠等: 1.2について取り組み		
		2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等: 評価しない		
		合計		

3. 資源利用/安全

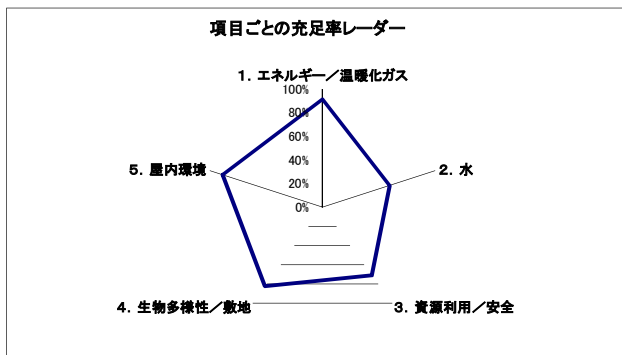
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目		
	5	根拠等: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等		
		根拠等: 2012年9月竣工、新耐震	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制御性能		
		根拠等: 該当なし		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	該当なし	
3.0		② 非構造材料	リサイクル資材を1品目用いている	リサイクル材目数(非構造材) 1 品目
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等: 評価しない		
4.1	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: 巨R耐用年数54年	経過年数+今後の想定耐用年	54 年
4.4		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	1.3.4.2.3.4.3の平均	
		根拠等: 受変電25年、発電30年、空調16年、水槽30年、ポンプ20年	更新年数の平均値	24 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等: 1.2について取り組み	自給率向上の取組数	2 項目
5.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等: 1.2.3.4.5.6について取り組み	維持管理に関する取組数	13 ポイント
14.1	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		
	10	根拠等: 特定外来生物・未判別外来生物・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		
		根拠等: 自ら導入していない		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・プラウフィールド再生		
		根拠等: 2.3.5について取組	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
2.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
		根拠等: 要措置区域に該当せず		
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等: 私鉄駅から徒歩約21分	鉄道駅またはバス停からの距離	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		
		根拠等: 1.3について取り組み	取組数	2 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: 該当するリスク:地震動	リスクの合計数	1 種類
16.5	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		
	5	根拠等: 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
4.3	5	5.1 昼光利用		
		根拠等: 質問票に適合	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
5.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等: 開口率計算	開口率	20.0 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等: 該当なし	昼光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 開口率1/10.0	自然換気有効開口面積	10.0 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 天井高2.7m 窓あり	天井高	2.7 m以上
13.3	15	合計		



環境性能の特徴

- ・維持管理の評価項目全てに取り組み。
- ・在来種を含む多様な樹種を導入。
- ・高い自然採光・自然換気開口率(事務室)

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄