

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP船橋Ⅱ	敷地面積	16,346 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県船橋市湖見町6番地1	建築面積	10,846 m ²	評価の実施日	2019年11月22日
用途地域	準工業地域、法22条地域	延床面積	37,502 m ²	作成者	伊藤雅人
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-000525-25
竣工年月	1988年12月(A棟)、1989年1月(B棟)	構造	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

68.3 / 100 (得点 / 満点)	合計	S ランク:★★★★★ ≥ 78	78
		A ランク:★★★★ ≥ 66	66
		B+ランク:★★★ ≥ 60	60
		B ランク:★★ ≥ 50	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	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	0	必須項目		
0.0	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)	
20.0	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 実績値レベル5、目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築	二次エネルギー(*)	
			CO2排出量(*)	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	268.8 円/m ² ・年
		根拠等 C/S: 268.8 ÷ 1,080 = 0.249		
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0 項目
		根拠等 省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等 1)について取り組み		
29.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	必須項目		
2.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	
		根拠等 目標設定、モニタリング実施、運用管理体制(別紙)		
		2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	
		根拠等 該当なし		
2.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等 該当なし		
		合計		

3. 資源利用/安全

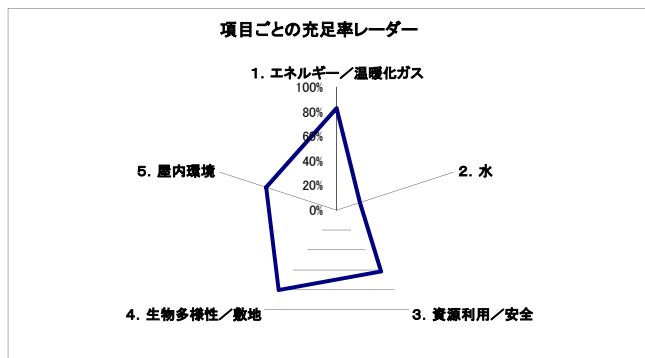
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	必須項目		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
		根拠等 1988年12月及び1989年1月竣工、新耐震		
3.0	5	3.1.1 耐震性		
		根拠等 建築基準法に適合		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	リサイクル材目数(非構造材)	0 品目
		① 躯体材料		
		② 非構造材料		
		3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等 ①と②の平均で評価する		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数 + 今後の想定耐用年	57 年
		根拠等 エンジニアリングレポートに基づく耐用年数57年		
3.3	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	更新年数の平均値	21 年
3.8	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等 受変電25、空調15、水槽25、ポンプ類20		
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等 該当なし		
5.0	5	3.4.3 維持管理		
		根拠等 1,2,3,4,5,6について取り組み		
12.3	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	必須項目		
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 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		
		4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生		
		根拠等 1,2,3について取組み		
2.0	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	鉄道駅またはバス停からの距離	
		根拠等 バス停徒歩約10分		
3.0	5	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 ICから約4km		
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・杭基礎による基礎工事、地震動		
16.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	必須項目		
3.0	5	5.1 昼光利用		
		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		
3.0	5	5.1.1 自然採光	開口率	13.7 %
		根拠等 カスタマーがオフィスの建築物衛生管理報告書にて定期的に確認		
		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
		根拠等 開口率計算		
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	4.7 m ²
		根拠等 該当なし		
1.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.3 m以上
		根拠等 自然換気有効開口面積が居室床面積の1/15以上		
9.0	15	合計		



環境性能の特徴

- ・高いレベルの省エネ取り組み
- ・維持管理評価項目の全てに取り組み
- ・在来種を含む多様な樹種の導入
- ・高い自然換気開口率

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄