

建物概要		敷地面積		16,054 m <sup>2</sup>		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	GLP浦安	敷地面積	16,054	m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価	2021年11月15日	評価の実施日	2021年11月15日
建設地	千葉県浦安市港7番4	建築面積	7,436	m <sup>2</sup>	作成者	不動産評価員番号	ふ-000946-26	確認日	
用途地域	準工業地域	延床面積	28,344	m <sup>2</sup>	構造	S造	確認者	不動産評価員番号	
建物用途	物流施設	階数	地上6F		平均居住人員		年間使用時間		
竣工年月	2003年4月	構造	S造		時間/年				
直近の大規模改修実施年月									

評価結果		S ランク:★★★★		≧		78	
78.7	/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	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1.0	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 <sup>2</sup> ・年
1.0	1	根拠等: 実績値レベル4。目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築	一次エネルギー(計画値)	MJ/m <sup>2</sup> ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	kWh/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: C/S:629.1÷1,080=0.583	CO2排出量(*)	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	円/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 2020/4-2021/3実績による		
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	4.0 項目
		根拠等: 1,2,3,5について取組み	利用率	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 該当なし		
32.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	0	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 <sup>2</sup> ・年
8.0	10	根拠等: 目標設定、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 <sup>2</sup> ・年
8.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 1,2,3について取組み		
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		合計		

### 3. 資源利用/安全

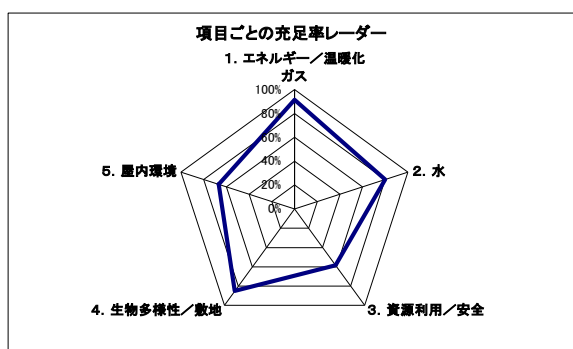
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	根拠等: 2003年竣工、新耐震		
3.0	3	3.1 高耐震・免震等	経過年数+今後の想定耐用年	55 年
		根拠等: 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0	3	3.1.1 耐震性	リサイクル品目数(非構造材)	品目
		根拠等: 建築基準法に適合		
3.0	3	3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	更新年数の平均値	21 年
		3.2.1 再生材利用率	自給率向上の取組数	0 項目
		① 躯体材料		
		② 非構造材料		
3.0	3	3.2.2 廃棄物処理抑制	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等: 評価しない		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: ERIによる		
2.7	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		
		根拠等: 1,1,3,4,2,3,4,3の平均		
3.8	3	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等: 変電室25、発電機25、空調15、ポンプ類20		
1.0	3	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等: 該当なし		
5.0	3	3.4.3 維持管理		
		根拠等: 1,2,3,4,5,6について取組み		
1.0	3	3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等: 該当なし		
11.7	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	10.0	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	なし	
10.0	10	根拠等: 自ら導入していない。適切な利用を行う方針である。		
4.2対象外の時は点数を倍)	0.0	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	4 ポイント
		根拠等: 1,2,3,4について取組み		
[対策不要は対象外]	4.0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等: 対象外		
4.0	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	3 分圏内
		根拠等: JR京葉線新浦安駅・最寄りバス停徒歩1分		
3.0	3	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: 11について取組み		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
		根拠等: 水害(非常用発電機設置)、液状化(杭基礎)、地震動(対策なし)		
17.0	20	合計		

### 5. 室内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
3.0	5	根拠等: 質問票に適合		
3.0	3	5.1 日光採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		5.1.1 自然採光	開口率	13.1 %
		根拠等: 開口率計算		
3.0	3	5.1.2 日光利用設備	日光利用設備	0 種類
		根拠等: 該当なし		
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	31.3 m <sup>2</sup>
		根拠等: 自然換気有効開口面積割合5.3%(1/30以上)		
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
		根拠等: オフィス部分天井高2.6~2.65m、窓あり		
10.0	15	合計		



**環境性能の特徴**

- ・屋根断熱・外壁断熱対策済
- ・事務所・倉庫とも全館LED化
- ・在来種を含む多様な樹種を導入
- ・首都高湾岸線浦安IC・新浦安駅および最寄りバス停への接近性良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

GLP浦安