

建物概要		評価項目		評価結果	
建物名称	GLP松戸	敷地面積	12,110 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県松戸市上本郷520番1	建築面積	5,888 m ²	評価の実施日	2021年11月15日
用途地域	工業専用地域、法22条地域	延床面積	15,930 m ²	作成者	大久保 道雄
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-000870-25
竣工年月	1984年5月	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		指標	
66.3 /100	合計	S ランク:★★★★☆	≧ 78
(得点 / 満点)		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 実測値レベル3、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)	
1.0	加算点1	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	
14.0	20	根拠等 C(870.2)/S(1,080)=0.806	二次エネルギー(*)	
		1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	
3.0	5	根拠等 2020/4-2021/3実績値による	水道光熱費	870.2 円/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 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	3.0 項目
3.0	5	根拠等 1,2,3について取り組み	利用率	
24.0	35	1.4 自然エネルギー 該当なし		
		根拠等 該当なし		
		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 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)	
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
2.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 該当なし		
	0	2.3 水使用量(実績値)		
2.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

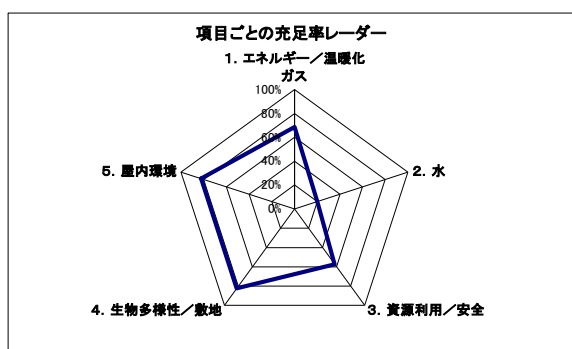
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値 1984年竣工、新耐震	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性 根拠等 1984年竣工、新耐震		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等 該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率 ①と②の平均で評価する		
1.0		① 躯体材料 該当なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		② 非構造材料 該当なし		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制 評価しない		
4.0		3.3 躯体材料の耐用年数 根拠等 ERIによる	経過年数+今後の想定耐用年	51 年
2.5	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:1,3,4,2,3,4,3の平均		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 変電25、発電25、空調15、水槽25、ポンプ20	更新年数の平均値	22 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 該当なし	自給率向上の取組数	0 項目
4.0		3.4.3 維持管理 根拠等 1,2,4,5,6について取り組み	維持管理に関する取組数	10 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策 根拠等 該当なし		
11.5	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 自ら導入していない	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上 根拠等 1,2,3について取り組み	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
0.0	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		
4.5	5	4.3 公共交通機関の接近性 根拠等 バス停徒歩約2分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 1,2について取り組み	取組数	2 項目
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 該当なし	リスクの合計数	3 種類
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 洪水、液状化、地震動に該当:対策なし		
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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 質問票に適合	なし	
4.3	5	5.1 屋光利用 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20%以上	開口率	42.9 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備 根拠等 該当なし	屋光利用設備	
5.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等 窓が開閉可能:15.0㎡	自然換気有効開口面積	15.0 ㎡
3.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等 天井高2.6m、窓あり	天井高	2.5 m以上
12.3	15	合計		



環境性能の特徴

- ・テナントと共同で省エネに取り組み
- ・バス停徒歩約2分の交通利便性
- ・高速道路入口まで約4.4kmのアクセス
- ・トラック待機スペースの敷地内確保

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄