

建物概要		評価項目		評価結果	
建物名称	GLP 船橋Ⅲ	敷地面積	9,225 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県船橋市西浦二丁目15番1号	建築面積	4,168 m ²	評価の実施日	2021年11月15日
用途地域	工業専用地域	延床面積	18,282 m ²	作成者	尾崎屋 正
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-000955-26
竣工年月	2001年1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		評価値	
69.9	/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	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
1.0	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 省エネ基準クリア、目標設定しモニタリング実施、運用管理体制構築、テナントと共同で省エネ施策を実施	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: C/S=572.1/1,080=0.53	二次エネルギー(*)	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	
		根拠等: 直近1年間の水光熱費10,459,420円/年÷18,281.84㎡ =572.1円/㎡・年	水道光熱費	572.1 円/㎡・年
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 [1]について取組み	利用率	0.0 %
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 該当なし		
30.0	35	合計		

2. 水

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

3. 資源利用/安全

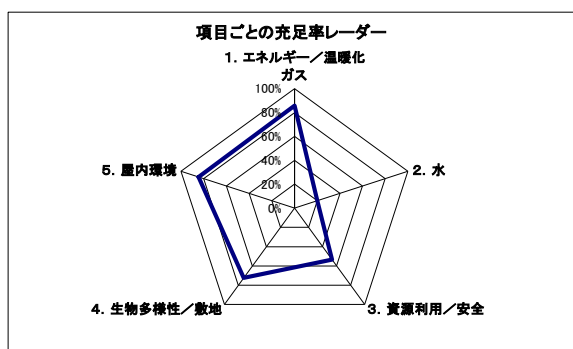
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目	指標	評価値
3.0	5	根拠等: 新耐震基準への適合またはIs値、If値 [2001年竣工、新耐震]	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	該当なし	
		② 非構造材料	該当なし	
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
		3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	
		根拠等: 建築基準法に定める対策が講じられている		
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	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		
		根拠等: 変電設備25年、空調機15年、水槽(屋外)25年、ポンプ20年	更新年数の平均値	21 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等: 該当なし		
5.0		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: [1~6]について取組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等: 該当なし		
10.7	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		必須項目	指標	評価値
10.0	10	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 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		
2.5	5	根拠等: 要措置区域に該当しない		
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		
		根拠等: UR京葉線二俣新駅から徒歩19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	取組数	2 項目
		根拠等: [1,2]について取組み		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	4 種類
		根拠等: 該当リスク:水害、液状化、津波、地震動 対策:液状化(基礎の強化)		
14.5	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		必須項目	指標	評価値
3.7	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 質問票に適正に回答	なし	
4.0		5.1 屋光利用	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	18.9 %
		根拠等: 開口率計算		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0 種類
		根拠等: 該当なし		
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	7.1 ㎡
		根拠等: 開口率計算		
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		
12.7	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む

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄