

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP加須	敷地面積	38,270 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県加須市南篠崎一丁目5番地1	建築面積	23,858 m ²	評価の実施日	2018年1月26日
用途地域	工業専用地域	延床面積	76,533 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-000525-20
竣工年月	2005年3月	構造	S造、一部SRC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	
66.8	/100	★ ★ ★ ★ ★		≧		66	
(得点 / 満点)		★ ★ ★ ★ ★		≧		60	
ポイントは小数点第1位までの表示とする		★ ★ ★ ★ ★		≧		50	

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加算	必須項目	指標 (*は参考値)	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		
1.0	加算1	根拠等 実績値レベル3、目標設定行い検計データに基づきモニタリング実施、運用管理体制構築しテナントと共同で省エネに取り組み	一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年
15.0	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 水道光熱費実績による C/S値:842.8/1080=0.78	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
3.0	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 2016/3-2017/2実績による	水道光熱費	円/m ² ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2.0 項目
		根拠等 1,2について取り組み	利用率	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
24.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算	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		
0		根拠等 目標設定行い、日常・月次検計の数値を用いてモニタリング実施	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
		根拠等 1,2について取り組み		
0		2.2 水使用量(仕様評価)		
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		合計		

3. 資源利用/安全

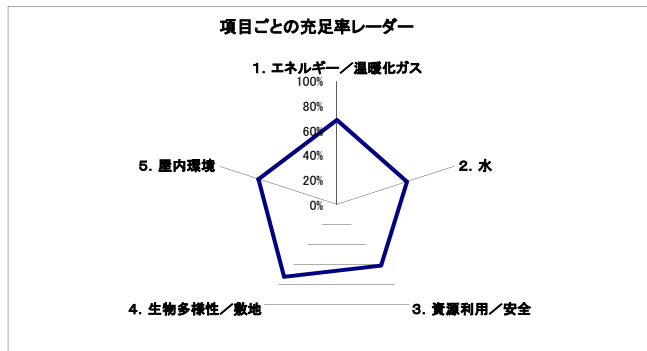
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 2005年3月竣工、新耐震	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
3.0		根拠等 基準法に準拠		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		根拠等 ①と②の平均で評価する		
3.0		3.2.1 再生材利用率	リサイクル材品目数(非構造材)	品目
1.0		① 躯体材料		
		② 非構造材料		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
		3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	52 年
		根拠等 EFR耐用年数52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	3.4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	22 年
		根拠等 変電室25、発電25、空調機15、水槽類25、ポンプ類20		
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	項目
		根拠等		
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	12 ポイント
		根拠等 1,2,3,4,5について取り組み		
12.3	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算	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		
8.0	10	根拠等 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	2 ポイント
0.0	0	根拠等 1,5について取り組み		
[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		
4.5	5	根拠等 要措置区域に該当せず	なし	
5.0		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	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		根拠等 加須市コミュニティバス「加須南篠崎体育館前」停留所徒歩3分		
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について取り組み		
2.0	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 水害、地震動		
14.5	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算	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		
		根拠等 質問票に適合	なし	
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	11.2 %
		根拠等 開口率計算		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	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	21.5 m ²
		根拠等 開口率1/17.4		
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
		根拠等 天井高2.6m、窓あり		
10.0	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
- ・多くの維持管理項目に取り組み

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

GLP加須