

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP浦安Ⅲ	敷地面積	33,654 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県浦安市千鳥15番27	建築面積	19,010 m ²	評価の実施日	2018年1月26日
用途地域	準工業地域	延床面積	69,150 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	2006年3月	構造	SRC造、一部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	
80.3 / 100 (得点 / 満点)	合計	S ランク:★★★★★	≧ 78
		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	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 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: 省エネ基準クリア、目標設定行い検計データ等グラフ化してモニタリング実施、運用管理体制構築しテナントと共同で省エネに取組	一次エネルギー(目標値)	MJ/m ² ・年
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)	MJ/m ² ・年
		根拠等: C/S=0.51	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
5.0	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: 2016/9-2017/8実績による	水道光熱費	円/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
		根拠等: 1,2,4について取り組み	導入された対策項目数	3.0 項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	264.3 %
		根拠等: 設備容量/契約電力=1585.5kW/600kW=264.3%		
34.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
0	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	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	0	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

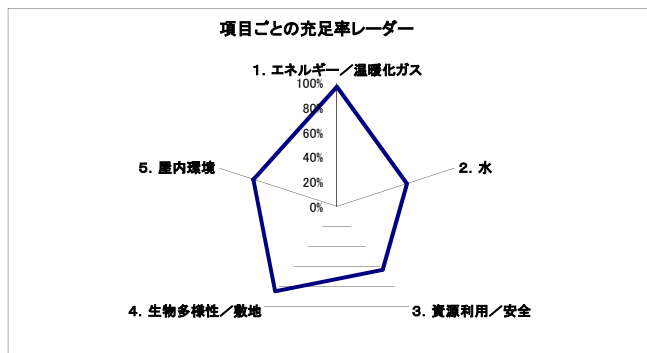
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	なし
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
1.0		① 躯体材料		
		② 非構造材料		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	品目
3.7	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	52 年
4.0		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	
2.0		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
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
12.7	20	3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		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		必須項目: 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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント	4 ポイント
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
3.0		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
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	1 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
17.0	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		必須項目: 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
3.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
4.0		5.1.1 自然採光	開口率	18.5 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	16.3 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
10.7	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み
- ・自然エネルギーの利用
- ・維持管理項目について全て取り組み
- ・地域植生に配慮し多様な植種を導入、緑化率20%超

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄