

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP杉戸Ⅱ	敷地面積	53,792 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県北葛飾郡杉戸町大字深輪398-2	建築面積	26,201 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2018年8月20日
用途地域	工業専用地域	延床面積	127,231 m <sup>2</sup>	作成者	伊藤雅人
建物用途	物流施設	階数	地上6F	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	2007年1月	構造	RC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	
78.3 /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: 実績値レベル5、目標設定行いモニタリング実施、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)	
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:591.4/1,080=0.548	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: 2017/3-2018/2実績による	水道光熱費	591.4 円/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
		根拠等: 1.2.5.6について取り組み	導入された対策項目数	4.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 利用なし	利用率	0.0 %
33.0	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	根拠等: 目標設定行い、毎月の検計データにてモニタリング実施	水使用量(目標値)	
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		根拠等: 評価しない	水使用量(計画値)	
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 1.2について取り組み		
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等: 評価しない		
		合計		

### 3. 資源利用/安全

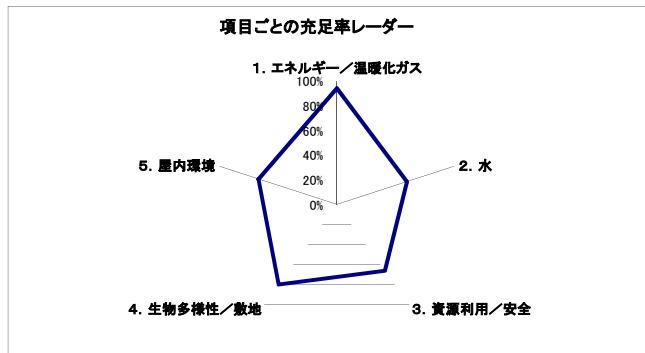
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
4.0	5	根拠等: 2007年1月竣工、新耐震		
4.0		3.1 高耐震・免震等		
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 保有水平耐力余裕度1.25以上		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 該当なし		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料		
		② 非構造材料		
		3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等: 評価しない		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: 基準法に準拠		
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 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等: 変電室25、空調15、水槽類25、ポンプ類20		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等: 3について取り組み		
4.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等: 1,2,3,4,5について取り組み		
13.3	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		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		
		根拠等: 自ら導入していない		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等: 1,2,3,4,5について取り組み		
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: 要措置区域に該当せず		
3.0	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		
		根拠等: バス停徒歩10分		
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		根拠等: 1,2,3について取り組み		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: 水害:排水ポンプ等、液状化:杭工事による基礎強化、地震動		
16.0	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		
		根拠等: 相対湿度について基準外の箇所があるが、空調機の調整等により常態化を回避		
3.0	5	5.1 昼光利用		
		5.1.1 自然採光		
		根拠等: 開口率計算		
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等: 該当なし		
3.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 開口率4.6cm <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 天井高2.7m、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
- ・生物多様性向上の評価項目に全て取り組み
- ・交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮に関する評価項目に全て取り組み

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄