

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP厚木 II	敷地面積	38,215 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4022番地2	建築面積	15,757 m ²	評価の実施日	2019年5月31日
用途地域	工業専用地域	延床面積	89,242 m ²	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	2016年6月6日	構造	プレキャストコンクリート造、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	
86.5 / 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	最大加点	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		
0.0	1	根拠等: 実績値レベル4、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)	
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: 620.2/1,080=0.574	二次エネルギー(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	
		根拠等: 2018/3-2019/2実績による	水道光熱費	620.2 円/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
		根拠等: 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
5.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 太陽光発電 設備容量/契約電力=1,397.76kW/1,000kW=139.8%	利用率	139.8 %
32.0	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: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
0		根拠等: 目標設定行いモニタリング実施、運用管理体制構築	水使用量(目標値)	
8.0	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)	
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 1.2.4について取り組み		
0		2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等: 評価しない		
8.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

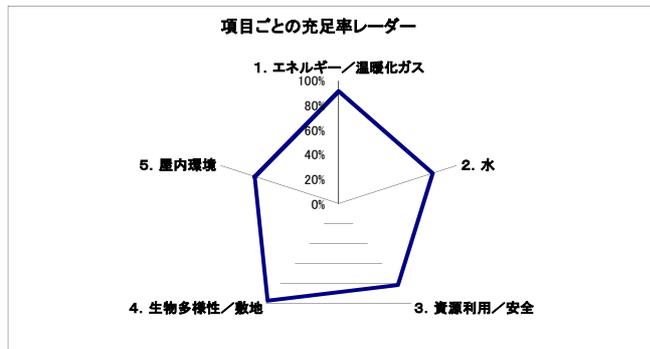
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
5.0	5	3.1 高耐震・免震等		
3.0		根拠等: 2016年6月竣工、新耐震	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
5.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 基準法に準拠		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 免震構造		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
1.0		① 躯体材料	該当なし	
		② 非構造材料	該当なし	
5.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		根拠等: 評価しない		
5.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: ER耐用年数80年	経過年数+今後の想定耐用年	80 年
4.3	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	
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	23 年
		根拠等: 変電室30、発電25、空調15、水糟類25、ポンプ類20		
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	3 項目
		根拠等: 1.3.4について取り組み		
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		
16.3	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: 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		
		根拠等: 自ら導入していない		
4.2対象外の時は点数を倍		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
0.0	0	根拠等: 1.2.3.5について取り組み		
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性		
4.5	5	根拠等: 要措置区域に該当せず		
5.0		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	2 分圏内
		根拠等: 神奈川中央交通「西四丁目」バス停約2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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	0 種類
		根拠等: 該当するリスク:なし		
19.5	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: 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
1.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0		5.1.1 自然採光	開口率	9.1 %
		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	10.9 m ²
		根拠等: 開口率1/28.9		
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9 m以上
		根拠等: 天井高2.95m、窓あり		
10.7	15	合計		



環境性能の特徴

- ・井水利用を含む、エネルギー・水の効率的利用
- ・在来種を含む多様な樹種を導入
- ・免震装置の導入
- ・バス停徒歩2分の交通利便性
- ・自然災害リスクの該当なし

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄