

建物概要		敷地面積		延床面積		評価の段階	
建物名称	GLP横浜	51.097	m ²	30.014	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市鶴見区生麦2丁目2番26号	119.351	m ²			評価の実施日	2020年8月19日
用途地域	工業専用地域					作成者	成田まゆみ
建物用途	物流施設			地上5F		不動産評価員番号	ふ-000924-25
竣工年月	2005年6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		年間使用時間		確認者	

評価結果		S ランク:★★★★★		78	
80.7	/100	★★★★★		66	
(得点)	(満点)			B+ランク:★★★	60
				B ランク:★★	50
ポイントの小数点第1位までの表示とする					

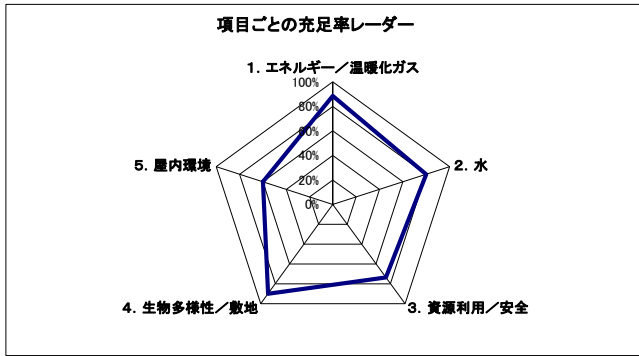
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値
評価	最大加点	必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	
適合		根拠等	実績値レベル5、目標設定を行いモニタリングを実施、運用管理体制を構築し省エネに取り組み	一次エネルギー(目標値)
1.0	加点1			MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)
		根拠等	C/S:562.9÷1.080=0.521	MJ/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		二次エネルギー(*)
		根拠等	2019/6-2020/5実績による	kWh/m ² ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	省エネ計算対象外の倉庫エリア等	CO2排出量(*)
		根拠等	4、5について取組み	kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー		水道光熱費
		根拠等	該当なし	562.9
31.0	35	合計		円/m ² ・年

2. 水		指標		評価値
評価	最大加点	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制	
適合		根拠等	目標設定、モニタリング実施、運用管理体制(別紙)	水使用量(目標値)
0		2.1 水使用量(計算値)		L/m ² ・年
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		水使用量(計画値)
		根拠等	①、②、③に該当	L/m ² ・年
0		2.3 水使用量(実績値)		
8.0	10	合計		

3. 資源利用/安全		指標		評価値
評価	最大加点	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値	
適合		根拠等	2005年竣工、新耐震	なし
5.0	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	
3.0		3.1.1 耐震性		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
5.0		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	高炉セメントを採用	リサイクル材品目数(非構造材)
		② 非構造材料	該当なし	品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等	基準法に準拠	経過年数+今後の想定耐用年数
3.7	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	年
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等	受変電30、空調15、水槽25、ポンプ類20	更新年数の平均値
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		23
		根拠等	③について取組み	自給率向上の取組数
5.0		3.4.3 維持管理		1
		根拠等	1,2,3,4,5,6について取組み	維持管理に関する取組数
14.7	20	合計		12

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値
評価	最大加点	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	
適合		根拠等	自ら導入していない	なし
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等	1,2,3について取組み	②取組表による場合のポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生		3
		根拠等	対象外	
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等	JR鶴見線国道道駅から徒歩8分	鉄道駅またはバス停からの距離
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		8
		根拠等	1,2,3について取組み	取組数
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		3
		根拠等	液状化(杭基礎)、津波(対策なし)、地震動(免震)	リスクの合計数
18.0	20	合計		3

5. 室内環境		指標		評価値
評価	最大加点	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	
適合		根拠等	相対湿度について基準外の箇所があるが、加湿器を稼働し、現在は常態化を回避している。	なし
2.0	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		
4.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等	開口率計算	開口率
3.0	5	5.2 自然換気性能		6.0
		根拠等	ハイサイドライト	昼光利用設備
4.0		5.3 眺望・視環境		1
		根拠等	機械換気	自然換気有効開口面積
4.0	5			m ²
		根拠等	天井高2.72m、窓あり	天井高
9.0	15	合計		2.7



環境性能の特徴

高い省エネルギー性能
きめ細かな維持管理の実施
生物多様性への積極的な取り組み

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄