

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP・MFLP市川塩浜	52,921	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県市川市塩浜一丁目6番3	25,217	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	121,767 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	2014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		S ランク:★★★★★		≧		78	
83.5	/100	合計	★★★★★	≧			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							
B+ランク:★★★							
≧							
B ランク:★★							
≧							
50							

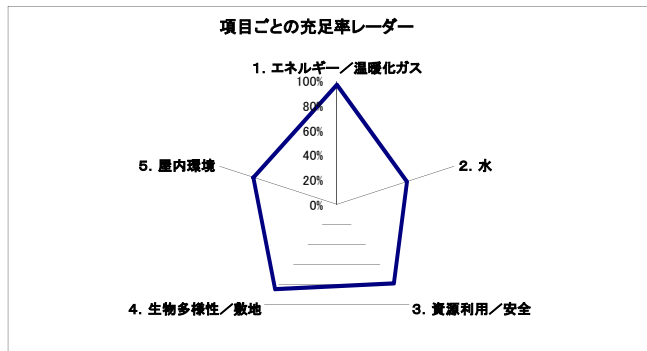
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点点	必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	指標	評価値
適合		根拠等	実績値レベル5、目標設定行い検計データ等グラフ化してモニタリング実施、運用管理体制構築しテナントと共同で省エネに取組	一次エネルギー(目標値)	
1.0	加点点1				
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	245.0	MJ/m ² ・年
		根拠等	CO2排出量(計画値)	25.1	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	12.7	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	532.0	円/m ² ・年
		根拠等			
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0	項目
		根拠等			
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	112.9	%
		根拠等			
34.0	35	合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点点	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制	指標	評価値
適合		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)	
0	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)		
		根拠等			
0	0	2.3 水使用量(実績値)			
6.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点点	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値	指標	評価値
適合		根拠等	2014年1月竣工、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			
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	評価しない		
4.8	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	60	年
4.4		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		
5.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	26	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	4	項目
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13	ポイント
15.8	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点点	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	指標	評価値
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			
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	3	ポイント
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし		
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	15	分圏内
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	3	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
		根拠等			
17.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点点	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	指標	評価値
適合		根拠等	質問票に適合	なし	
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	7.8	%
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	21.8	m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9	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
- ・免震装置の導入
- ・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
- ・周辺への排気ガス、騒音などの低減に配慮
- ・オフィスの眺望・視環境の高さ

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄