

建物概要		評価の段階	
建物名称	GLP鳥栖 I	評価の段階	運用段階評価
建設地	佐賀県鳥栖市幡崎町字平田1715番地	評価の実施日	2018年1月26日
用途地域	準工業地域	作成者	伊藤雅人
建物用途	物流施設	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	2008年2月	確認日	
直近の大規模改修実施年月		確認者	
敷地面積	51,844 m ²	不動産評価員番号	
建築面積	28,817 m ²	時間/年	
延床面積	73,037 m ²		
階数	地上3F		
構造	RC造、S造		
平均居住人員	人		
年間使用時間	時間/年		

評価結果		S ランク:★★★★		≧		78	
79.4	/100	★★★★★		≧		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		★★★★★		≧		50	
		★★★★★		≧			

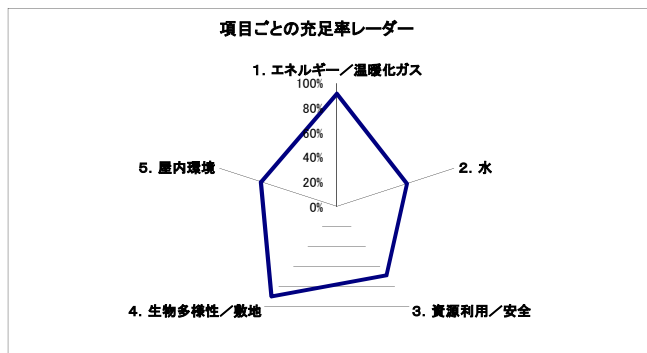
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
適合		根拠等	省エネ基準クリア、目標設定行い日常検計データ等でモニタリング実施、運用管理体制構築しテナントと共同で省エネに取り組み	一次エネルギー(目標値)	
1.0	1				
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)	
		根拠等	BEI=0.54	二次エネルギー(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		CO2排出量(*)	
		根拠等	2016/3-2017/2実績による	水道光熱費	809.5 円/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		
		根拠等	1,2について取り組み	導入された対策項目数	2.0 項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー		利用率	314.4 %
		根拠等	設備容量/契約電力=2072kW/659kW=314.4%		
32.0	35	合計			

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)			
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		水使用量(計画値)	
		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		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	2008年2月竣工、新耐震		
3.0	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			
3.0		根拠等	基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.0		根拠等			
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と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料	陶磁器タイル採用	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制			
		根拠等			
3.8	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
4.3		根拠等	ER耐用年数60年	経過年数+今後の想定耐用年	60 年
2.0		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	更新年数の平均値	24 年
5.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	変電室30、空調機15、水槽類30、ポンプ類20		
2.0		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
		根拠等	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		
13.8	20	合計			

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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	1,2,3について取り組み	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
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			
1.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等		鉄道駅またはバス停からの距離	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
		根拠等	1,2,3について取り組み		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	落雷:避雷針設置	リスクの合計数	1 種類
18.0	20	合計			

5. 屋内環境		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	質問票に適合		
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			
		根拠等	開口率計算	開口率	7.5 %
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		
3.0	5	5.2 自然換気性能		自然換気有効開口面積	0.0 m ²
		根拠等	機械換気		
5.0	5	5.3 眺望・視環境		天井高	2.9 m以上
		根拠等	天井高2.9m、窓あり		
9.7	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
- ・BEI: 0.54
- ・自然エネルギーの利用
- ・多くの維持管理項目に取り組み
- ・地域植生に配慮し多様な樹種を導入
- ・周辺への排気ガス、騒音などの低減に取り組み
- ・自然災害リスク少なく対策も実施
- ・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