

建物概要		敷地面積		14,047 m ²		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	GLP習志野	敷地面積	14,047	m ²	評価の段階	運用段階評価	2021年11月15日	評価の実施日	2021年11月15日
建設地	千葉県習志野市芝園二丁目6番6号	建築面積	6,902	m ²	作成者	清水瑞穂	不動産評価員番号	ふ-000910-25	確認日
用途地域	準工業地域、法22条域	延床面積	23,564	m ²	構造	地上5F S造	確認者	不動産評価員番号	
建物用途	物流施設	階数			平均居住人員		年間使用時間		
竣工年月	1989年10月17日	構造							
直近の大規模改修実施年月									

評価結果		S ランク:★★★★☆		78	
72.7	/100	合計	★★★★☆	A ランク:★★★★	66
(得点)	(満点)			B+ランク:★★★	60
				B ランク:★★	50

ポイントは小数点第1位までの表示とする

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合		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	加点点1	省エネ基準適合、目標設定、運用管理体制を構築しモニタリング実施、テナントと共同で省エネに取り組む	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:0.31(省エネルギー計画書による)	二次エネルギー(*)	
			CO2排出量(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	838.7 円/m ² ・年
		根拠等 2020/4-2021/3実績による		
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	導入された対策項目数	2.0 項目
		根拠等 3.5について取り組み		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等 該当なし		
30.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等 目標設定、運用管理体制を構築し、モニタリング実施	水使用量(目標値)	
4.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 ①に該当		
4.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		合計		

3. 資源利用/安全

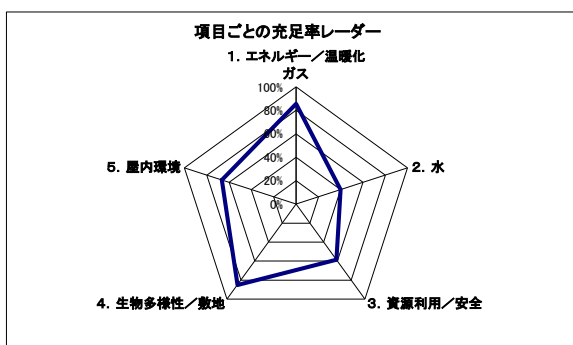
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
4.0	5	3.1 高耐震・免震等 1989年竣工、新耐震基準に適合	なし	
4.0		3.1.1 耐震性 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能 必要保有水平耐力に対する余裕度(割増度)1.3以上		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率 ①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料 該当なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
1.0		② 非構造材料 該当なし		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制		
		3.3 躯体材料の耐用年数 建築基準法に準拠	経過年数+今後の想定耐用年数	
2.7	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 4.1.3.4.2,3.4.3の平均	更新年数の平均値	21 年
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 受変電設備25,空調機15,水槽類25,ポンプ類20(LCデータ集)	自給率向上の取組数	0 項目
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	維持管理に関する取組数	13 ポイント
5.0		3.4.3 維持管理 根拠等 1.2,3,4,5,6について取り組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策 根拠等 該当なし		
11.7	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		特定外来生物・未判別外来生物・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 自ら導入していない	なし	
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 1.2,3,4について取り組み	②取組表による場合のポイント	4 ポイント
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性 要措置区域に該当しない	なし	
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 原成バス「さくら広場」停留所から徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
3.0		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について取り組み	取組数	1 項目
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 水害(対策なし)・液状化(杭基礎)・地震動(必要保有水平耐力に対する余裕度(割増度)1.3以上)	リスクの合計数	3 種類
17.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		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 質問票に適合	なし	
3.0	5	5.1 屋光利用 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光 根拠等 開口率計算	開口率	14.0 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備 根拠等 該当なし	屋光利用設備	
4.0	5	5.2 自然換気性能 根拠等 開口率1/18.27	自然換気有効開口面積	22.3 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境 根拠等 平均天井高2.5m(1階2.6m 2階2.4m)、窓あり	天井高	2.5 m以上
10.0	15	合計		



環境性能の特徴

- ・バス停留所から徒歩2分の交通利便性
- ・種の多様性や地域の産生に配慮した緑化への取組み、
- ・緑化率20%、一定規模の緑地を確保

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄