

建物概要		評価項目		評価結果	
建物名称	GLP尼崎	敷地面積	59,079 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	兵庫県尼崎市西向島町231-2	建築面積	32,626 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2018年8月20日
用途地域	工業専用地域	延床面積	135,989 m <sup>2</sup>	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	2006年12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		指標		評価値	
79.7 /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	最大加算	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		
1.0	加算1	根拠等: 実績値レベル3、目標設定行いモニタリング実施、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)	
13.0	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: 920.9/1,080=0.853	二次エネルギー(*)	
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	
		根拠等: 2017/3-2018/2実績による	水道光熱費	920.9 円/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
		根拠等: 1.2.4.11について取り組み	導入された対策項目数	4.0 項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 設備容量/契約電力=1,312.5kW/1,900kW=69.1%	利用率	69.1 %
26.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加算	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、日常・月次検針の数値を用いてモニタリング実施	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: 1.2.3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

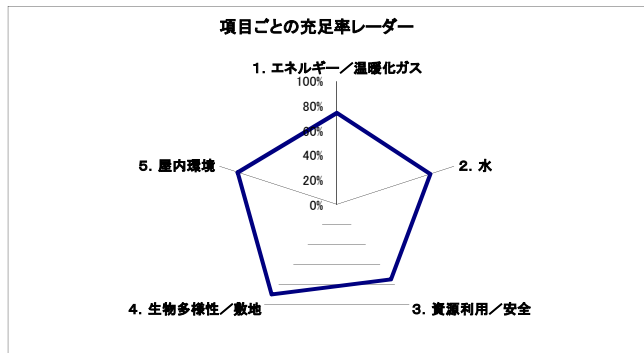
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
5.0	5	根拠等: 2006年12月竣工、新耐震		
3.0		3.1 高耐震・免震等		
		3.1.1 耐震性		
5.0		根拠等: 基準法に準拠		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.0	5	根拠等: 制振架構採用		
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率		
3.0		① 躯体材料		
		② 非構造材料	陶磁器質タイル	
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
		3.3 躯体材料の耐用年数		
4.0	5	根拠等: 経過年数+今後の想定耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	
4.0		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 主要設備機器の更新必要間隔		
4.0		根拠等: 変電機30年、発電25、空調15、水槽類25、ポンプ類20	更新年数の平均値	23 年
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
4.0		根拠等: 1.3.4について取り組み	自給率向上の取組数	3 項目
		3.4.3 維持管理		
4.0		根拠等: 1.2.3,4,5について取り組み	維持管理に関する取組数	10 ポイント
15.0	20	合計		

### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算	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	根拠等: 自ら導入していない		
4.2対象外の時は点数を倍		4.1 生物多様性の向上		
0.0	0	根拠等: 1.2.3.5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
[対策不要は対象外]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
5.0	5	根拠等: 要措置区域に該当せず		
5.0		4.3 公共交通機関の接近性		
		4.3.1 公共交通機関の接近性		
5.0		根拠等: 私鉄駅徒歩8分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
3.0	5	根拠等: 1.2.3について取り組み	取組数	3 項目
		4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: 水害、液状化: 杭工事による基礎強化、地震動: 制震架構	リスクの合計数	3 種類
18.0	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加算	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		
		根拠等: 相対湿度と二酸化炭素に基準外の面所があるが、加湿器の設置、空調調整等により常態化を回避		
3.7	5	5.1 昼光利用		
4.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等: 開口率計算	開口率	18.6 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等: 該当なし	昼光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 開口率34.9cm <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	自然換気有効開口面積	2.8 m <sup>2</sup>
5.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 天井高3.0m、窓あり	天井高	2.9 m以上
12.7	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
- ・制振架構採用
- ・公共交通機関及び交通結節点への接近性良好
- ・地域植生に配慮し多様な植種を導入

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄