

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP滋賀	36,492	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	滋賀県草津市野路東二丁目6番55号	13,995	m ²	評価の実施日	2019年11月22日
用途地域	工業地域、法22条区域	31,497	m ²	作成者	伊藤雅人
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-000525-25
竣工年月	1991年6月	構造	RC造、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	
70.8	/100	合計	★★★★★	78	
(得点)	(満点)		★★★★	66	
			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	必須項目	指標	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		
0.0	1	実績値レベル5、目標設定を行いモニタリングを実施、運用管理体制構築し省エネに取り組み	一次エネルギー(目標値)	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)	MJ/m ² ・年
		根拠等 C/S:337.7÷1,080=0.313	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	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	337.7 円/m ² ・年
		根拠等 2018/4-2019/3実績による		
1.0	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	1.0 項目
		根拠等 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		
29.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	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		
	0	根拠等 目標設定を行い、日常検計の数値を用いてモニタリング実施。	水使用量(目標値)	L/m ² ・年
2.0	10	2.1 水使用量(計算値)		
		根拠等 評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 該当なし	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
2.0	10	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等 評価しない		
		合計		

3. 資源利用/安全

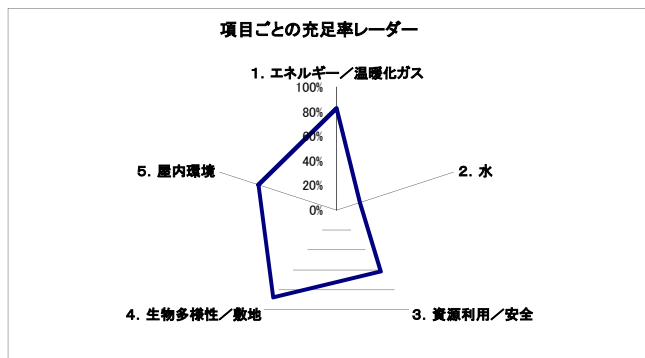
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 1991年竣工、新耐震	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性 根拠等 基準法に準拠		
		3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等 該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率 ①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料 該当なし	リサイクル材目数(非構造材)	0 品目
1.0		② 非構造材料 該当なし		
		3.2.2 廃棄物処理抑制 評価しない		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等 ER耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	60 年
3.3	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		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 変電25、空調15、水槽類25、ポンプ類20	更新年数の平均値	21 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 該当なし	自給率向上の取組数	項目
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	維持管理に関する取組数	13 ポイント
12.3	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		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		
		根拠等 自ら導入していない	なし	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等 2,3について取り組み	②取組表による場合のポイント	2 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		
4.5	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 バス停徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 根拠等 1,2について取り組み	取組数	2 項目
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 落雷・避雷針の設置	リスクの合計数	1 種類
17.5	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	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 昼光利用 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	14.6 %
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1/30	自然換気有効開口面積	8.4 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等 天井高2.6m、窓あり	天井高	2.5 m以上
10.0	15	合計		



環境性能の特徴

エネルギー消費量実績が良好に推移
 維持管理の評価項目に全て取り組み
 多様な樹種を導入し、地域の植生に配慮した植栽配置
 バス停徒歩1分の交通利便性

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄