

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP舞洲 II	敷地面積	24,783 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市此花区北緑地二丁目1番92号	建築面積	13,855 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2018年8月20日
用途地域	準工業地域、準防火地域	延床面積	56,536 m <sup>2</sup>	作成者	伊藤雅人
建物用途	物流施設	階数	地上6F	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	2006年10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	
78.2	/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

評価	最大加算	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	加算1	根拠等 実績値レベル4、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)	
16.0	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:819.8÷1,080=0.759	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 2017/4-2018/3実績による	水道光熱費	819.8 円/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
		根拠等 1,2,3,8,9について取り組み	導入された対策項目数	5.0 項目
5.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	103.4 %
		根拠等 出力910kW÷契約電力量880kW=103.4%		
31.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加算	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 目標設定行い、毎月の検計データに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)	水使用量(計画値)	
		根拠等 1,2,3について取り組み		
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		
8.0	10	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

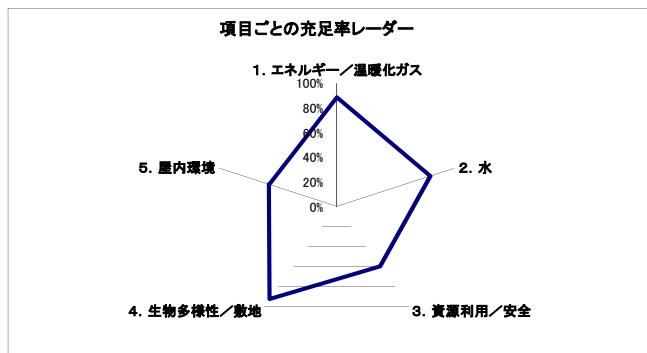
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 2006年10月竣工、新耐震	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.1 耐震性		
3.0		根拠等 基準法に準拠		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
2.0	5	根拠等 該当なし		
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		根拠等 ①と②の平均で評価する		
1.0		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料	リサイクル材品目数(非構造材)	
		② 非構造材料		
3.0	5	根拠等 評価しない		
		3.2.2 廃棄物処理抑制		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	
		根拠等 基準法に準拠		
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	3.4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	23 年
3.0		根拠等 変電室25、発電30、空調15、水糟類25、ポンプ類20		
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	2 項目
5.0		根拠等 1,4について取り組み		
		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		根拠等 1,2,3,4,5,6について取り組み		
12.0	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		: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	なし	
4.2対象外の時は点数を倍		4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	4 ポイント
0.0	0	根拠等 1,2,3,5について取り組み		
[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		
4.5	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	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
4.0		根拠等 バス停徒歩1分		
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	2 項目
4.0	5	根拠等 1,2について取り組み		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
		根拠等 地震動		
18.5	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		: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	
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	8.5 %
3.0		根拠等 開口率計算		
		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
4.0	5	根拠等 該当なし		
		5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	16.5 m <sup>2</sup>
3.0	5	根拠等 開口率1/27		
		5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
		根拠等 天井高2.63m、窓あり		
8.7	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
- ・約0.9MWの太陽光発電導入
- ・維持管理の評価項目に全て取り組み
- ・バス停徒歩1分、高速出入口1.8km

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄