

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GLP寝屋川	13,328	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府寝屋川市小路南町10番10号	7,100	m ²	評価の実施日	2020年3月26日
用途地域	準工業地域	延床面積	27,233 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	2018年4月6日	構造	SRC造、S造、RC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	
72.4	/100	合計	★★★★☆	66	
(得点 / 満点)			★★★★	60	
			★★★	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	最大加算	必須項目	指標 (*は参考値)	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		
0.0	1	根拠等 : 省エネ基準クリア、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 : BEIm=0.49	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等 : 非開示のため、レベル1で評価	水道光熱費	円/m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	4.0 項目
		根拠等 : 省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等 : 該当なし		
28.0	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 : 目標設定を行い、日常検針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
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
		根拠等 : 1.2について取り組み		
0		2.2 水使用量(仕様評価)		
6.0	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

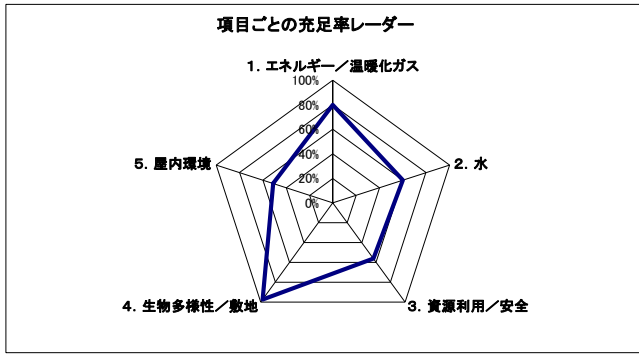
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目 : 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		根拠等 : 2018年竣工、新耐震		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
1.0		① 躯体材料	該当なし	
		② 非構造材料	該当なし	
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	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	更新年数の平均値	22 年
1.0		根拠等 : 変電25、発電25、空調15、水精類25、ポンプ類20		
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等 : 該当なし		
11.3	20	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		
		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	4.1 生物多様性の向上	なし	
4.2対象外の時は点数を倍)		根拠等 : 自ら導入していない		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント	4 ポイント
		根拠等 : 1.2,3.4について取り組み		
4.5	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし	
5.0		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2分		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	取組数	2 項目
		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		
		根拠等 : 該当リスクなし	リスクの合計数	0 種類
19.5	20	合計		

5. 室内環境

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		
1.7	5	5.1 昼光利用	なし	
1.0		根拠等 : 質問票に適合		
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	4.0 %
1.0	5	5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
		根拠等 : 開口率計算		
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	m ²
		根拠等 : 該当なし		
7.7	15	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9 m以上
		根拠等 : 主として機械換気による		
		根拠等 : 天井高2.9m、窓あり		
		合計		



環境性能の特徴

- ・高い省エネルギー性能
- ・維持管理評価項目の全てに取り組み
- ・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2分の交通利便性
- ・自然災害リスクの該当なし

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

GLP寝屋川