

建物概要		評価項目		評価結果	
建物名称	GLP尼崎II	敷地面積	6,581 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	兵庫県尼崎市西高洲町16番	建築面積	3,656 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2021年11月15日
用途地域	工業専用地域	延床面積	12,837 m <sup>2</sup>	作成者	国本薫
建物用途	物流施設	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-000911-25
竣工年月	1992年2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	
73.8 (得点)	/100 (満点)	合計	★ ★ ★ ★ ★ ☆
ポイント是小数点第1位までの表示とする		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	一次エネルギー(目標値)	
1.0	1	実績値レベル4、目標設定を行いモニタリングを実施、運用管理体制を構築し省エネに取り組み	一次エネルギー(計画値)	
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	
		根拠等 C/S: 601.8 ÷ 1,080 = 0.5572	CO2排出量(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	601.8 円/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 2020/3-2021/2実績による		
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2.0 項目
		根拠等 3、5について取組み		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	
		根拠等 該当なし		
30.0	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	水使用量(目標値)	
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 1.2に該当	水使用量(計画値)	
	0	2.3 水使用量(実績値)		
6.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

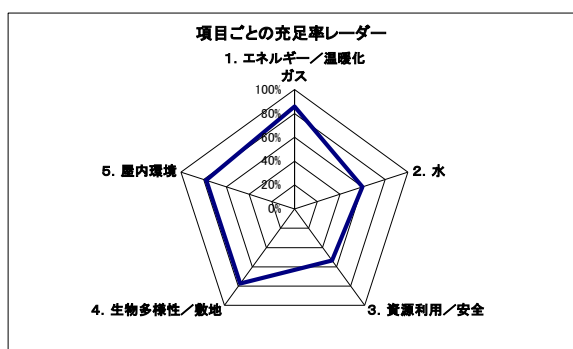
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		根拠等 1992年竣工、新耐震		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 建築基準法に準拠		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	該当なし	
1.0		② 非構造材料	該当なし	
		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	
		根拠等 建築基準法に準拠		
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	1,3,4,2,3,4,3の平均	
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20 年
		根拠等 変電(屋外)25年、空調15年、ポンプ類20年		
1.0		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		
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	12 ポイント
		根拠等 1,2,3,4,5について取組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	リスクの合計数	3 種類
		根拠等 レベル3を満たさない		
10.7	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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
		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	3 ポイント
		根拠等 1,2,3について取組み		
3.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
3.0		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	15 分圏内
		根拠等 阪神本線 出屋敷駅から徒歩12分		
4.0		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
		根拠等 1,2について取組み		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
		根拠等 水害(洪水・高潮)、津波、地震動(全て対策なし、PML10.8%)		
15.5	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		
3.7	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
4.0		5.1.1 自然採光	開口率	15.1 %
		根拠等 開口率計算15%以上		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0 種類
		根拠等 該当なし		
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	8.6 m <sup>2</sup>
		根拠等 窓が開閉可能。開口率1/15以上		
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
		根拠等 天井高2.5m、窓あり		
11.7	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
- ・良好なエネルギー消費量実績
- ・多様な樹種を導入し、地域の植生に配慮した植栽
- ・高速道路入口まで約1.6kmの良好なアクセス
- ・高い自然換気性能

評価機関、評価員記名欄

---

認証機関記名欄