

建物概要		評価項目		評価結果	
建物名称	GLP深江浜	敷地面積	18,243 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	兵庫県神戸市東灘区深江浜町34番1	建築面積	12,271 m ²	評価の実施日	2021年11月15日
用途地域	工業地域	延床面積	22,221 m ²	作成者	尾崎屋 正
建物用途	物流施設	階数	地上2F	不動産評価員番号	ふ-000955-26
竣工年月	2007年3月	構造	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	
66.8	/100	合計	★ ★ ★ ★ ☆	Aランク:★★★★	66
(得点)	(満点)			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		必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
1.0	1	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 省エネ基準クリア、目標設定しモニタリング実施、運用管理 体制構築、テナントと共同で省エネ施策を実施	一次エネルギー(目標値)	
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)	
		根拠等	二次エネルギー(*)	
		C/S=632/1,080=0.59	CO2排出量(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費	632.4 円/m ² ・年
		根拠等		
		直近1年間の水光熱費14,052,450円/年÷22,221.06m ² =632.4円/m ² ・年		
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0 項目
		省エネ計算対象外の倉庫エリア等		
		根拠等	利用率	471.8 %
5.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等		
		太陽光発電あり		
31.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目	指標	評価値
		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	
		根拠等		
		目標設定しモニタリング実施、運用管理体制構築		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等		
		1.3について取組み		
		2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等		
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

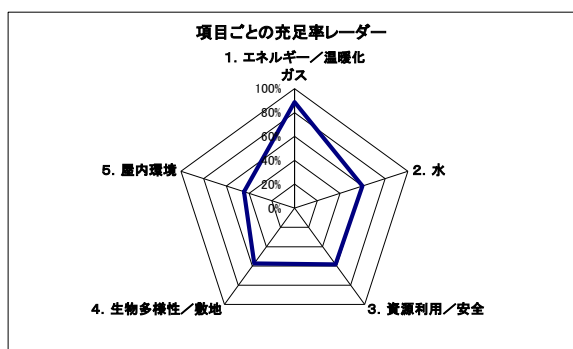
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目	指標	評価値
		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	経過年数+今後の想定耐用年	55 年
		根拠等		
		2007年竣工、新耐震		
3.0		3.1.1 耐震性	更新年数の平均値	20 年
		根拠等		
		建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	自給率向上の取組数	
		根拠等		
		該当なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	維持管理に関する取組数	13 ポイント
		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料		
		② 非構造材料		
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等		
		1.3について取組み		
1.0		3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等		
		ERに記載		
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		
		根拠等		
		1.1, 1.3, 4.2, 3.4, 3.3の平均		
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等		
		変換電機設備25年、空調機15年、ポンプ類20年		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等		
		該当なし		
5.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等		
		1~6について取組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等		
		該当なし		
11.7	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		必須項目	指標	評価値
		特定外来生物・未判別外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	リスクの合計数	4 種類
		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		
		根拠等		
		1について取組み		
3.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
		根拠等		
		要措置区域に該当しない		
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等		
		神戸市交通局「東灘高校前」バス停より徒歩4分		
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について取組み		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等		
		リスク: 高潮、液状化、津波、地震動 対策: 液状化(基礎の強化)		
11.5	20	合計		

5. 室内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目	指標	評価値
		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 屋光利用	開口率	8.8 %
		根拠等		
		質問票に適正に回答		
1.0		5.1.1 自然採光	屋光利用設備	0 種類
		根拠等		
		開口率計算		
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
		根拠等		
		該当なし		
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	5.8 m ²
		根拠等		
		開口率計算		
1.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	m以上
		根拠等		
		天井高2.4m		
6.7	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(太陽光)を導入している
- ・高速道路出入口からのアクセスが良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄