

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	MPR天神北ビル	敷地面積	1,754 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県福岡市中央区長浜1丁目17番1	建築面積	1,148 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2024年1月25日
用途地域	商業地域	延床面積	8188.88 m <sup>2</sup>	作成者	野川 亜矢子
建物用途	事務所	階数	地上8F	不動産評価員番号	ふ-001153-27
竣工年月	2021年11月18日	構造	鉄骨造一部RC造	確認日	2024年1月25日
直近の大規模改修実施年月	無し	平均居住人員	647 人	確認者	野川 亜矢子
		年間使用時間	3,650 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001153-27

評価結果		S ランク: ★★★★★		≧	78
69.5 /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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	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		
19.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	2,419 MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値)	MJ/m <sup>2</sup> ・年
			二次エネルギー(*)	kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO <sub>2</sub> 排出量(*)	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	一次エネルギー(実績値)	2,418.9 MJ/m <sup>2</sup> ・年
			二次エネルギー(*)	247.8 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO <sub>2</sub> 排出量(*)	85.3 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
23.0	35	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %

### 2. 水

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	5	目標設定、モニタリング、運用管理体制		
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	649.3 L/m <sup>2</sup> ・年
			水使用量(計画値)	565.0 L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	649.3 L/m <sup>2</sup> ・年

### 3. 資源利用/安全

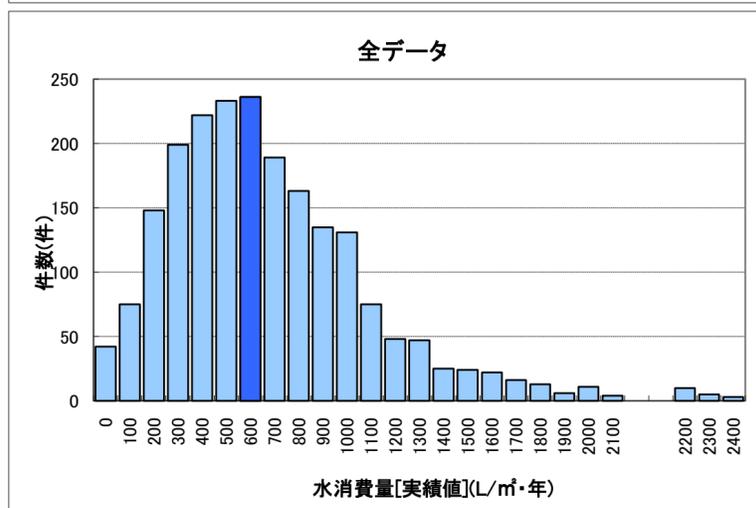
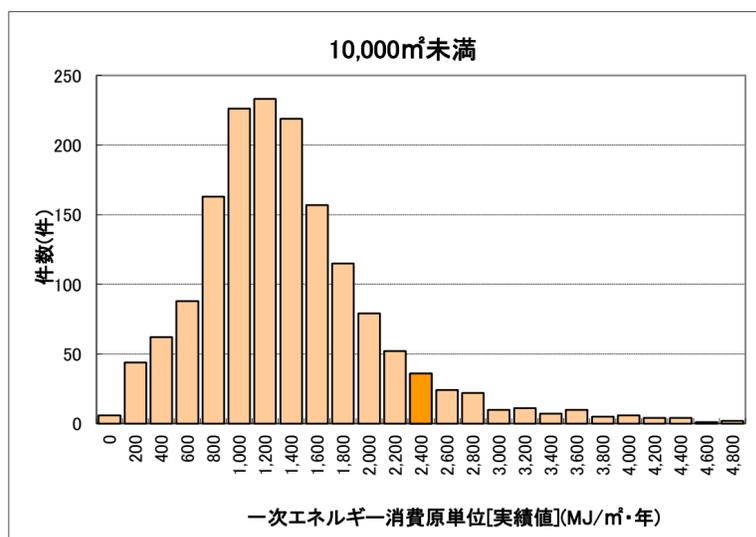
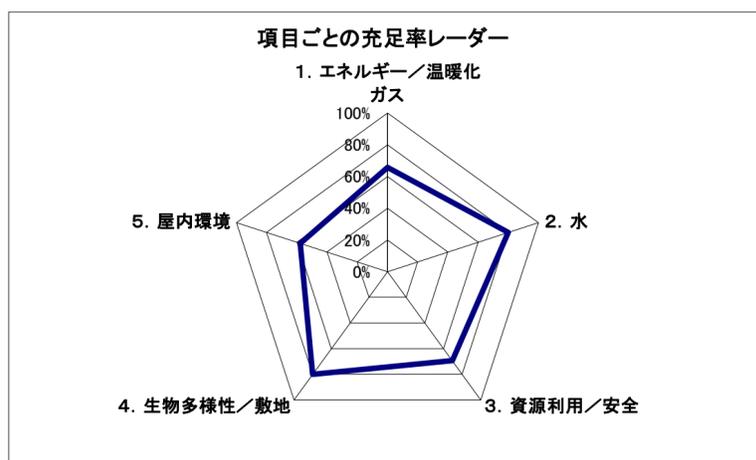
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合	5	新耐震基準への適合またはIs値、If値		
4.0	5	3.1 高耐震・免震等		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	リサイクル材目数(非構造材)	2 品目
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	19 年
3.0	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理/バリアフリー	更新年数の平均値	2 項目
5.0	5	3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	4 ポイント

### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	1 分圏内
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類

### 5. 屋内環境

評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
3.6	5	5.1 昼光利用	開口率	15.3 %
1.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	0.0 m <sup>2</sup>
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上



**環境性能の特徴**

- ・建物でのエネルギー・水の消費量低減に配慮している。
- ・バリアフリー新法の円滑化誘導基準を満たす。