

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	aune天神	敷地面積	469 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県福岡市中央区	建築面積	429 m ²	評価の実施日	2025年9月29日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	2936.36 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	店舗	階数	地下1F、地上7F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2009年8月25日	構造	S造	確認日	2026年1月26日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	40, 320 人	確認者	若山 香保
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
70.9 /100	合計	評価しない	
(得点 / 満点)			
S ランク: ★★★★★	≧ 78	取組項目数: A1-A5	
A ランク: ★★★★	≧ 66	B6-B7	
B+ランク: ★★★	≧ 60	B1,B3-B5	
B ランク: ★★	≧ 50	C1-C4	
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		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	1.0	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	一次エネルギー(目標値)	2,358 MJ/m ² ・年
18.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等: 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(計画値)	MJ/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等: 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	二次エネルギー(*)	kWh/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	GHG排出量(*)	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
27.0	35	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等: 導入していない	一次エネルギー(実績値)	2,382.0 MJ/m ² ・年
				二次エネルギー(*)	244.1 kWh/m ² ・年
				GHG排出量(*)	104.7 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		合計		利用率	%

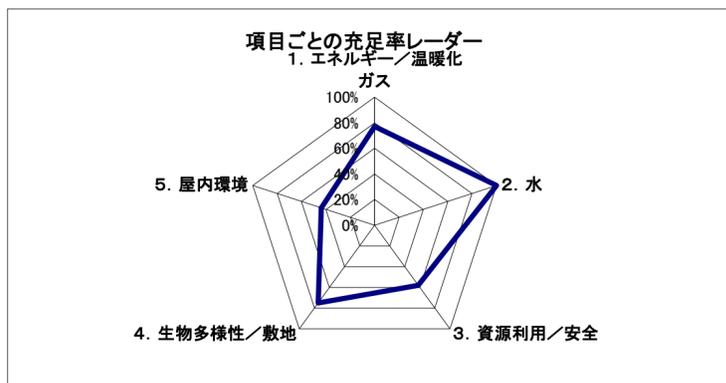
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	5.0	必須項目	: 目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	3,279.0 L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等: 水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(計画値)	1,151.0 L/m ² ・年
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	水使用量(実績値)	3,312.1 L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等: 水使用量実績値一覧参照		
10.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	3.0	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	根拠等: 新耐震基準に適合		
3.0	3	3.1.1 耐震性	根拠等: 建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0	3	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等: 導入していない		
6.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	根拠等: ①と②の平均で評価する		
3.0	3	3.2.1 再生材利用率	根拠等: 使用していない		
5.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	根拠等: リサイクル材を使用している		
2.0	2	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等: 経過年数+今後の想定耐用年数		
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	根拠等: 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.5	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等: 更新年数の平均値		
4.0	4	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等: 自給率向上の取組数		
1.0	1	3.4.3 維持管理	根拠等: 維持管理に関する取組数		
4.0	4	3.4.4 バリアフリー対策	根拠等: 特になし		
14.5	25	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	6.0	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		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等: 特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等: ②取組表による場合のポイント数		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等: 土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない		
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等: 天神南駅 徒歩2分		
4.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	根拠等: 鉄道駅またはバス停からの距離		
15.0	20	4.4 自然災害リスク対策	根拠等: 該当リスクが2種で、1種について有効な防災対策を実施している		

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	2.3	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		
2.3	4	5.1 昼光利用	根拠等: 質問票への適合		
2.1	2	5.1.1 自然採光	根拠等: 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0	3	5.1.2 昼光利用設備	根拠等: 計算書、店舗スコア表参照		
1.0	4	5.2 自然換気性能	根拠等: 開口率		
1.0	2	5.3 眺望・視環境	根拠等: 屋光利用設備がない		
4.3	10	合計	根拠等: 店舗スコア表参照		

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]		指標		評価値	
評価	最大(加点なし)	指標		評価値	
5	5	取組数	A1-A5		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用量の実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・構造・非構造材料でのリサイクル材利用率が高く、再生材利用に配慮されている。
- ・維持管理への対策がなされている。
- ・徒歩8分圏内に交通公共機関があり利便性が高い。