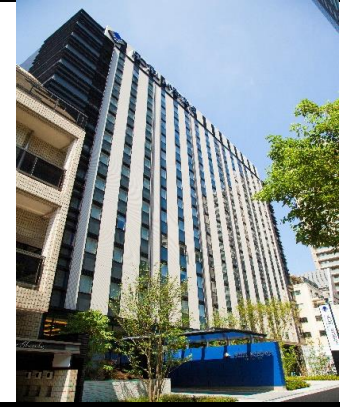


CASBEE®-建築(既存)

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(既存)2014年版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD_EB_2014(v.3.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ホテルマイステイズプレミア赤坂	階数	地下1階、地上12階
建設地	東京都港区赤坂2-17-54	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	682 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	飲食店,ホテル,工場,等	評価の段階	
竣工年	2016年6月 竣工	評価の実施日	2023年1月20日
敷地面積	2,024 m ²	作成者	東京海上ディーアール株式会社
建築面積	959 m ²	確認日	2023年2月15日
延床面積	8,639 m ²	確認者	東京海上ディーアール株式会社



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

- ①参照値: 100%
- ②建築物の取組み: 100%
- ③上記+②以外の: 100%
- ④上記+: 100%

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.4

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 3.0

LR 環境負荷低減性

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.1

3 設計上の配慮事項		
総合	敷地内を積極的に緑化することにより周辺の景観への配慮および敷地内温熱環境の向上を図っており、快適なホテルとして室内環境などの居住性能に配慮した設計となっている。 2016年6月竣工後は、良好な維持管理が行われており、エネルギー消費量や廃棄物量の把握および目標値設定など、省エネ化や環境への配慮に対し継続的に取り組んでいる。	
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	その他
Q3 室外環境 (敷地内)	LR2 資源・マテリアル	特になし
LR1 エネルギー	LR3 敷地外環境	

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)
 ■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)
 ■「ライフサイクルCO₂」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと
 ■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

CASBEE-建築(既存)2014年版
ホテルマイステイズプレミア赤坂

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(既存)2014年版
 ■評価ソフト: CASBEE-BD_EB_2014(v.3.0)

スコアシート	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質						3.2
Q1 室内環境			0.40		-	3.2
1 音環境		3.0	0.15	4.6	1.00	3.7
1.1 騒音	現地実測より 客室:騒音レベル≤35dB	3.0	0.80	5.0	0.40	
1.2 遮音		-	-	5.0	0.40	
1.2.1 開口部遮音性能		-	-	-	-	
1.2.2 界壁遮音性能	現地調査より	-	-	5.0	0.40	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	現地調査より	3.0	-	5.0	0.30	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)	現地調査より	3.0	-	5.0	0.30	
1.3 吸音		3.0	0.20	3.0	0.20	
2 温熱環境		3.3	0.35	2.0	1.00	2.6
2.1 室温制御		3.1	0.50	2.0	1.00	
2.1.1 室温		3.0	0.38	-	-	
2.1.2 外皮性能		2.0	0.25	2.0	1.00	
2.1.3 ゾーン別制御性	ゾーン別に冷房・暖房の選択が可能	4.0	0.37	-	-	
2.2 湿度制御		2.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式		4.5	0.30	-	-	
2.3.1 上下温度差	現地実測より 上下温度差≤2℃	4.0	0.50	-	-	
2.3.2 平均気流速度	平均気流速度≤0.15m/s	5.0	0.50	-	-	
3 光・視環境		3.5	0.25	3.9	1.00	3.7
3.1 昼光利用		4.5	0.32	4.2	0.30	
3.1.1 昼光率	現地実測より 共用部:2.5%以上、客室:1.25%以上	5.0	0.57	5.0	0.60	
3.1.2 方位別開口		-	-	3.0	-	
3.1.3 昼光利用設備	共用部に昼光利用設備あり	4.0	0.43	3.0	0.40	
3.2 グレア対策		3.0	0.29	4.0	0.30	
3.2.1 昼光制御	客室にカーテン、スクリーンの2種類を設置	3.0	1.00	4.0	1.00	
3.2.2 映り込み対策		3.0	-	-	-	
3.3 照度	現地実測より 客室:100lx以上かつ複数の機器の使い分けが可能	3.0	0.14	5.0	0.15	
3.4 照明制御		3.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境		3.4	0.25	3.5	1.00	3.4
4.1 発生源対策		3.0	0.50	3.0	0.63	
4.1.1 化学汚染物質		3.0	0.50	3.0	0.50	
4.1.2 アスベスト対策		3.0	0.50	3.0	0.50	
4.2 換気		3.0	0.30	4.3	0.38	
4.2.1 換気量	共用部、客室:CO2濃度600ppm以下かつ粉塵濃度0.08mg/m ³ 以下	5.0	0.50	5.0	0.33	
4.2.2 自然換気性能	窓が開閉可能な居室:自然換気有効開口面積が居室床面積の1/10	-	-	5.0	0.33	
4.2.3 取り入れ外気への配慮		1.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理		5.0	0.20	-	-	
4.3.1 CO ₂ の監視		-	-	-	-	
4.3.2 喫煙の制御	1階に喫煙室があり負圧に保たれている。喫煙室以外は館内禁煙	5.0	1.00	-	-	
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	3.4
1 機能性		3.2	0.40	3.1	1.00	3.1
1.1 機能性・使いやすさ		4.0	0.40	2.5	0.60	
1.1.1 広さ・収納性		-	-	1.0	0.50	
1.1.2 高度情報通信設備対応	高度情報通信設備設置あり	-	-	4.0	0.50	
1.1.3 バリアフリー計画	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている	4.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性		3.0	0.30	4.0	0.40	
1.2.1 広さ感・景観		3.0	-	-	-	
1.2.2 リフレッシュスペース		-	-	-	-	
1.2.3 内装計画	客室:コンセプトや機能に配慮する具体的な取り組みあり	3.0	1.00	4.0	1.00	
1.3 維持管理		2.5	0.30	-	-	
1.3.1 維持管理に配慮した設計		2.0	0.50	-	-	
1.3.2 維持管理用機能の確保		3.0	0.30	-	-	
1.3.3 衛生管理業務		3.0	0.20	-	-	
2 耐用性・信頼性		4.0	0.30	-	-	4.0
2.1 耐震・免震		3.0	0.25	-	-	
2.1.1 耐震性		3.0	0.80	-	-	
2.1.2 免震・制振性能		3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数		3.7	0.25	-	-	
2.2.1 躯体材料の耐用年数		3.0	0.25	-	-	
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		5.0	0.25	-	-	
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		-	-	-	-	
2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔	厨房にステンレスダクト使用	4.0	0.13	-	-	
2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔	2種類以上にC以上を使用	4.0	0.13	-	-	
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.25	-	-	
2.3 適切な更新		6.2	0.25	-	-	
2.3.1 屋上(屋根)・外壁仕上げ材の更新	屋上・外壁仕上げ材は耐用年数を超えていない	5.0	0.42	-	-	
2.3.2 配管・配線材の更新	配管・配線材は耐用年数を超えていない	5.0	0.42	-	-	
2.3.3 主要設備機器の更新	主要設備機器は耐用年数を超えていない	5.0	0.42	-	-	

2.4 信頼性			3.2	0.25	-	-	
1	空調・換気設備		3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備		3.0	0.20	-	-	
3	電気設備		3.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法	耐震クラスA	4.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備		3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性			3.6	0.30	2.6	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり			-	-	2.2	0.50	
1	階高のゆとり		-	-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	0.1 ≤ 基準階客室の壁長さ比率 < 0.3	-	-	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			-	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.6	1.00	-	-	
1	空調配管の更新性		3.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性		3.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性	仕上げ材を傷めることなく電気配線の更新・修繕が可能	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	仕上げ材を傷めることなく通信配線の更新・修繕が可能	5.0	0.10	-	-	
5	設備機器の更新性		3.0	0.20	-	-	
6	バックアップスペースの確保	バックアップ設備のためのスペースが確保されている	4.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	3.0
1 生物環境の保全と創出			3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮			3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上		2.0	0.50	-	-	
3.2	敷地内温熱環境の向上	敷地内緑化	4.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI _m =0.96	3.1	0.20	-	-	3.1
2 自然エネルギー利用			3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化		BEI _m 非住宅 0.66 住宅(専有部) 1.00	5.0	0.50	-	-	5.0
3.1	集合住宅以外の評価(3.1a, 3.1b)	BEI _m =0.66	4.0	-	-	-	
3.1	集合住宅の評価(3.1c)		4.2	-	-	-	
3.2	実績値を用いた総合評価		4.0	1.00	-	-	
4 効率的運用			4.0	0.20	-	-	4.0
集合住宅以外の評価			4.0	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	各種エネルギー消費量の把握、分析が行われている	4.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	運用管理体制あり エネルギー消費量目標値に対する実績値の把握	4.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	-	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.0
1 水資源保護			3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水			3.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.0	0.60	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無		3.0	0.70	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		3.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			2.8	0.60	-	-	2.8
2.1 材料使用量の削減			3.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用			3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		-	3.0	0.20	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		-	1.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材			3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み		躯体と仕上げ材が容易に分別可能	4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.7	0.20	-	-	3.7
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			4.0	0.70	-	-	
1	消火剤		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	現在断熱材に使用されている発泡剤の種類が特定できる	5.0	0.50	-	-	
3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
2 地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
2.1 大気汚染防止			3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善			3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.5	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減		3.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	駐車場の確保に関する取り組みあり	4.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	廃棄物量の把握 分別回収の促進	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1	騒音		3.0	1.00	-	-	
2	振動		-	-	-	-	
3	悪臭		-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制		3.0	-	-	-	
3	日照障害の抑制		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			4.4	0.20	-	-	
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	光害対策の実施	5.0	0.70	-	-	
2	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	