

CASBEE<sup>®</sup>-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.3.03)

| 1-1 建物概要                                                                                                                                                           |                       |                                                                               |             | 1-2 外観                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|------|----------|-----|----------|-----|------|-----|--|--|
| 建物名称                                                                                                                                                               | ヒルトン東京お台場             | 階数                                                                            | 地下1F・地上16F  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 建設地                                                                                                                                                                | 東京都港区台場1丁目9番1号        | 構造                                                                            | S造          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 用途地域                                                                                                                                                               | 商業地域、防火地域             | 平均居住人員                                                                        | XX 人        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 地域区分                                                                                                                                                               | 6地域                   | 年間使用時間                                                                        | 8,760 時間/年  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 建物用途                                                                                                                                                               | ホテル,                  | 評価の段階                                                                         |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 竣工年                                                                                                                                                                | 1996年1月 竣工            | 評価の実施日                                                                        | 2024年10月23日 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 敷地面積                                                                                                                                                               | 18,426 m <sup>2</sup> | 作成者                                                                           | 深堀佳寿美       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 建築面積                                                                                                                                                               | 14,647 m <sup>2</sup> | 確認日                                                                           | 2024年10月23日 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 延床面積                                                                                                                                                               | 66,455 m <sup>2</sup> | 確認者                                                                           | 深堀佳寿美       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)                                                                                                                                          |                       |                                                                               |             | 2-2 ライフサイクルCO <sub>2</sub> (温暖化影響チャート)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 2-3 大項目の評価(レーダーチャート) |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| <div>BEE =1.2</div> <div>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</div>                                                                                           |                       |                                                                               |             | <div>30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆☆☆ 100%超: ☆</div> <div>標準計算</div> <table><tr><td>①参照値</td><td>100%</td></tr><tr><td>②建築物の取組み</td><td>88%</td></tr><tr><td>③上記+②以外の</td><td>88%</td></tr><tr><td>④上記+</td><td>88%</td></tr></table> <div>(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</div> <div>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CO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです</div> |  | ①参照値                 | 100% | ②建築物の取組み | 88% | ③上記+②以外の | 88% | ④上記+ | 88% |  |  |
| ①参照値                                                                                                                                                               | 100%                  |                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| ②建築物の取組み                                                                                                                                                           | 88%                   |                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| ③上記+②以外の                                                                                                                                                           | 88%                   |                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| ④上記+                                                                                                                                                               | 88%                   |                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 2-4 中項目の評価(バーチャート)                                                                                                                                                 |                       |                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| Q 環境品質                                                                                                                                                             |                       |                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| Q1 室内環境                                                                                                                                                            |                       | Q2 サービス性能                                                                     |             | Q3 室外環境 (敷地内)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| Q1のスコア= 2.9                                                                                                                                                        |                       | Q2のスコア= 3.4                                                                   |             | Q3のスコア= 4.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
|                                                                                                                                                                    |                       |                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 音環境 温熱環境 光・視環境 空気質環境                                                                                                                                               |                       | 機能性 耐久性 対応性                                                                   |             | 生物環境 まちなみ 地域性・                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| LR 環境負荷低減性                                                                                                                                                         |                       |                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| LR1 エネルギー                                                                                                                                                          |                       | LR2 資源・マテリアル                                                                  |             | LR3 敷地外環境                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| LR1のスコア= 2.5                                                                                                                                                       |                       | LR2のスコア= 3.4                                                                  |             | LR3のスコア=3.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
|                                                                                                                                                                    |                       |                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 建物外皮の 自然エネ 設備システ 効率的                                                                                                                                               |                       | 水資源 非再生材料の 汚染物質                                                               |             | 地球温暖化 地域環境 周辺環境                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 3 設計上の配慮事項                                                                                                                                                         |                       |                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 総合                                                                                                                                                                 |                       |                                                                               |             | その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| 本建物は、お台場に位置する大型総合ホテルである。ウォーターフロントの埋立地に立地し、周辺は商業施設やホテル、公園等が見られる東京屈指の観光地で、ゆりかもめの台場駅にも直結し、利便性の高い施設である。竣工後28年が経過しているが、きめ細やかな建物管理と部分的な改装により、竣工当時のまま都会的で上質なホテル空間を提供している。 |                       |                                                                               |             | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| Q1 室内環境                                                                                                                                                            |                       | Q2 サービス性能                                                                     |             | Q3 室外環境 (敷地内)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| ・こまめな温度測定の実施により、室内の温熱環境の良化に配慮している。<br>・客室内の細かな照明制御により、光環境の良化に配慮している。                                                                                               |                       | ・建物コンセプトに基づく内装計画により、快適な居住性に配慮している。<br>・きめ細やかな建物管理により、法的基準以上の衛生管理、清掃管理に配慮している。 |             | ・東京都の自生種を植栽し、自生種の保全に配慮している。<br>・鉄道の車窓等からの景観検証を実施し、周辺まちなみへの調和に配慮している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| LR1 エネルギー                                                                                                                                                          |                       | LR2 資源・マテリアル                                                                  |             | LR3 敷地外環境                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |
| ・性能検証や新たなBEMS導入の実施により、適切なエネルギー管理及び運用に配慮している。                                                                                                                       |                       | ・東京都の再生水を利用し、上水利用量の削減に配慮している。<br>・リサイクル材を採用し、非再生資源の使用量削減に配慮している。              |             | ・適切な駐車台数を確保し、かつ循環バスを敷地内に引き込み、周辺の道路インフラへの負荷抑制に配慮している。<br>・適切な廃棄物スペースの確保や積極的なごみリサイクルに取り組み、廃棄物の削減に配慮している。                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                      |      |          |     |          |     |      |     |  |  |

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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