

CASBEE[®]-不動産【ホテル】

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産 2024年版

評価結果

v1.0

建物概要					
建物名称	MIMARU東京八丁堀	敷地面積	517 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都中央区日本橋茅場町三丁目8番8号	建築面積	397 m ²	評価の実施日	2025年1月31日
用途地域	商業地域	延床面積	3729.39 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	ホテル	階数	地上11F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2019年3月11日	構造	鉄骨造	確認日	2025年1月31日
直近の大規模改修実施年月		常勤者・宿泊者	人	確認者	柳澤 将登
		年間使用日数	日/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果									
75.7 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない	
(得点 / 満点)									
S ランク:★★★★★		≧	78	★★★★★					
A ランク:★★★★		≧	66						
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									
				取組項目数：A1-A5				B1,B3-B5	
				B6-B6				C1-C4	

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		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)	1,028	MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	根拠等 省エネ基準の適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築 テナント共同取組			
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,027.7	MJ/m ² ・年
		根拠等 C/S=0.362	二次エネルギー(*)	105.3	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	61.3	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,027.7	MJ/m ² ・年
		根拠等 電気・ガス使用量から算出	二次エネルギー(*)	105.3	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	61.3	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率	0.0	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等 自然エネルギーの利用なし			
34.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	2,970.2	L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	5,774.0	L/m ² ・年
		根拠等 目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			
	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	2,970.2	L/m ² ・年
		根拠等 ホテル水計算ソフトで算出			
5.0	10	合計			

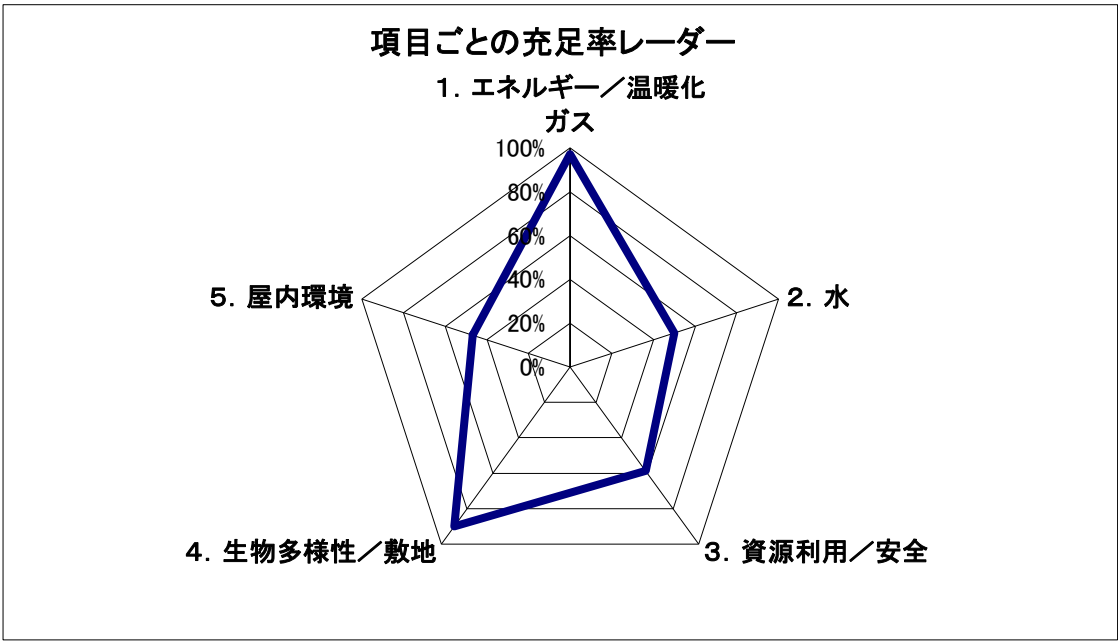
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値			
4.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
4.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等 新耐震基準への適合			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 保有水平体力比 X=1.49 Y=1.5			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	なし		
1.0		② 非構造材料	なし		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 発電機30年 受変電25年 空調15年 ポンプ15年 受水槽25年	更新年数の平均値	22	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1	項目
		根拠等 通信の途絶対策			
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	0	ポイント
		根拠等			
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 移動円滑化基準を満たす			
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		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			
		根拠等 生態系被害防止外来種が導入されているが適切に管理を行っている	なし		
10.0	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	3	ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等 開発前から樹林なし 在来種 灌水設備			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		根拠等 該当なし	なし		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
		根拠等 茅場町駅徒歩5分			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3	種類
		根拠等 リスク有:水害 液状化 地震 対策有:液状化 地震			
18.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
		根拠等 建築物衛生管理基準の準拠	なし		
3.0	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	13.9	%
		根拠等 居室C1で評価			
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0	種類
		根拠等 屋光利用設備なし			
1.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等 ロビーに開口部なし			
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5	m以上
		根拠等 屋外情報が確認できる窓有 天井高2.53m			
7.0	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加点なし)	指標	評価値		
	5	取組数	A1-A5		項目
↑評価しない場合は空欄			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

MIMARU東京八丁堀



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好