

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	ホテルマイステイズプレミア札幌パーク	敷地面積	3,452 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	北海道札幌市中央区	建築面積	2,330 m ²	評価の実施日	2025年1月31日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	25847.5 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	ホテル	階数	地下1F、地上26F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	1998年3月24日	構造	S造、一部SRC造	確認日	2025年3月25日
直近の大規模改修実施年月	-	常勤者・宿泊者	38, 588 人	確認者	米田 拓朗
		年間使用日数	366 日/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果

74.0 /100

合計

ホールライフカーボンの評価

評価しない

S ランク:★★★★★

A ランク:★★★★

B+ランク:★★★

B ランク:★★

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

B6-B6

B1,B3-B5

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	評価値
適合	1.0	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)	1,850 MJ/m ² ・年
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)	1,868.7 MJ/m ² ・年
		実績値より	二次エネルギー(*)	191.5 kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	92.9 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)	1,868.7 MJ/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	二次エネルギー(*)	191.5 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	92.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		CO2排出量を算出する係数は0.477 k g -CO2/kWh (電気)		
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)		
		特になし	利用率	%
34.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1.0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	3,949.0 L/m ² ・年
2.1 水使用量(計算値)		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)	17,831.0 L/m ² ・年
	0			
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)		
		2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	3,988.9 L/m ² ・年
		水消費実績値一覧参照		
4.0	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	3.0	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.1 高耐震・免震等	5	新耐震基準に適合		
3.1.1 耐震性		3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.1.2 耐震性		建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.1.2 免震・制震・制振性能		導入していない		
3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	2.0	①と②の平均で評価する		
3.2.1 再生材利用率	3.0	① 躯体材料 使用していない		
② 非構造材料 使用していない	1.0		リサイクル材品目数(非構造材)	品目
3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				
3.3 躯体材料の耐用年数	3.0	5		
		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
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	2.0	5	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	1.0			
3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	3.0		更新年数の平均値	年
3.4.3 維持管理	1.0	1)、5)	自給率向上の取組数	2 項目
3.4.4 バリアフリー対策	3.0	4)	維持管理に関する取組数	ポイント
		建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている		
10.0	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

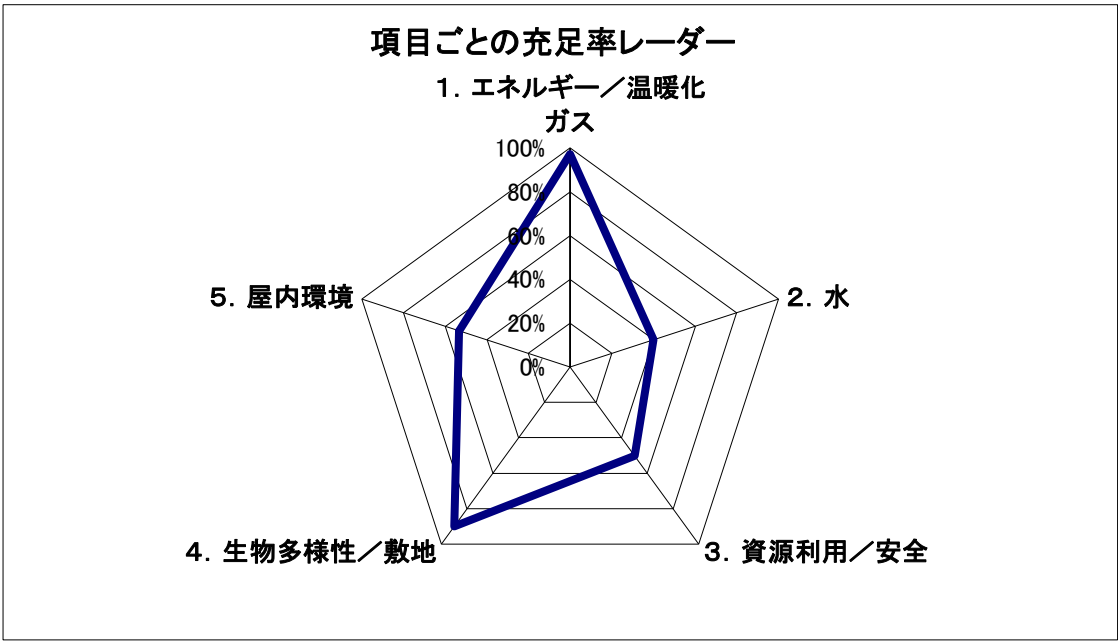
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	8.0	特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない	なし	
4.1 生物多様性の向上	10	特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない		
4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	0.0	1)、5)	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
4.3 公共交通機関の接近性	5.0	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	なし	
4.3.1 公共交通機関の接近性	5.0	中島公園駅 徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮				
4.4 自然災害リスク対策	5.0	5	リスクの合計数	1 種類
		該当リスクが1種で有効な防災対策を実施している		
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	3.0	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
5.1 屋光利用	5	質問票への適合		
5.1.1 自然採光	2.0	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
5.1.2 屋光利用設備	5.0	計算書参照	開口率	8.7 %
5.2 自然換気性能	4.0	屋光利用設備が2種類ある	屋光利用設備	2 種類
5.3 眺望・視環境	1.0	客室に自然換気可能な開口部を有する		
	8.0	レベル3を満たさない	天井高	m以上
	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
↑ 評価しない場合は空欄	5	取組数	A1-A5 項目
			B6-B6 項目
			B1,B3-B5 項目
			C1-C4 項目



環境性能の特徴

- ・エネルギー・水の使用量計算値・実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準に適合している。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。
- ・公共交通機関(鉄道駅)から徒歩8分圏内であり、利便性が高い。
- ・維持管理が適切に行われており、自然災害リスクへの対策も取られている。