

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	アートホテル日暮里ラングウッド	敷地面積	3,100 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都荒川区	建築面積	2,804 m ²	評価の実施日	2025年2月14日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	23562.719 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	ホテル	階数	地下3F、地上13F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	1988年12月5日	構造	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・宿泊者年間使用日数	27, 243人366 日/年	確認者	米田 拓朗
				不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果											
75.8 /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		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		
1.0	加点 1	根拠等	省エネ基準適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、テナントと共同で省エネに取組み	一次エネルギー(目標値)	1,164 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)	1,175.5 MJ/m ² ・年	
		根拠等	実績値より	二次エネルギー(*)	120.4 kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	57.8 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)	1,175.5 MJ/m ² ・年	
		根拠等	エネルギー消費量実績値一覧参照	二次エネルギー(*)	120.4 kWh/m ² ・年
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	57.8 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)	評価しない		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等	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		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制		
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	1,407.5 L/m ² ・年	
		根拠等		水使用量(計画値)	4,363.0 L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	1,421.7 L/m ² ・年	
		根拠等	水消費実績値一覧参照		
8.0	10	合計			

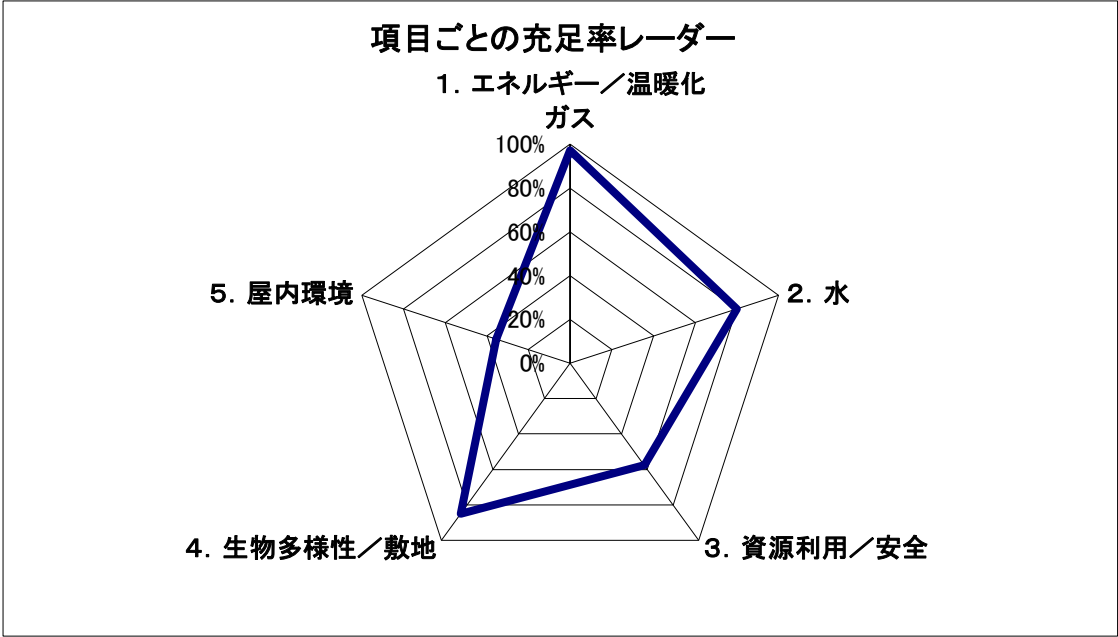
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等		
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
		根拠等	導入していない		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	使用していない		
4.0		② 非構造材料	リサイクル資材を用いている	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
3.0	5	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
2.0	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等		
		根拠等	計算式参照	更新年数の平均値	20 年
2.0		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	項目
		根拠等	1)		
1.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	2 ポイント
		根拠等	4)		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等		
		根拠等			
11.5	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		根拠等	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	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		
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
		根拠等	1)、3)、5)		
4.2対象外の時は点数を倍)		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
0.0	0	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		
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	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
5.0		根拠等	日暮里駅 徒歩2分		
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	評価しない		
2.0	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	該当リスクが3種で、1種に対して有効な防災対策を実施している		
17.0	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		根拠等	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	質問票への適合		
3.3	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	10.2	%
		根拠等	計算書参照		
4.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	1	種類
		根拠等	屋光利用設備が1種類ある		
1.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等			
1.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		m以上
		根拠等	レベル3を満たさない		
5.3	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)	根拠等	指標	評価値	
	5		取組数	A1-A5	項目
				B6-B6	項目
				B1,B3-B5	項目
				C1-C4	項目
↑評価しない場合は空欄					

アートホテル日暮里ラングウッド



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。