

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	アートホテル旭川	敷地面積	4,283 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	北海道旭川市	建築面積	3,751 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	27451.06 m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	ホテル	階数	地上15F 地下1F	不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	1987年10月20日	構造	SRC造 S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	67, 401 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		ホールライフカーボンの評価	
60.4 /100	合計	評価しない	
(得点 / 満点)			
S ランク: ★★★★★	≧ 78	取組項目数: A1-A5	
A ランク: ★★★★	≧ 66	B6-B6	
B+ランク: ★★★	≧ 60	B1,B3-B5	
B ランク: ★★	≧ 50	C1-C4	
ポイントは小数点第1位までの表示とする			

1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	1.0	必須項目	: 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	1	根拠等	実績値より省エネ基準への適合、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、テナントと共同で運用エネルギー削減に取り組む	一次エネルギー(目標値)	2,163 MJ/m ² ・年
22.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	2,185.1 MJ/m ² ・年
			実績値より	二次エネルギー(*)	223.9 kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	GHG排出量(*)	107.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
			エネルギー消費量実績値一覽参照	一次エネルギー(実績値)	2,185.1 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー=一次エネルギー/9.76	二次エネルギー(*)	223.9 kWh/m ² ・年
			CO2排出量を算出する係数は0.429kg-CO ₂ /kWh(電気)	GHG排出量(*)	107.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
0	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)	評価しない		
		根拠等	導入していない	利用率	%
30.0	35	合計			

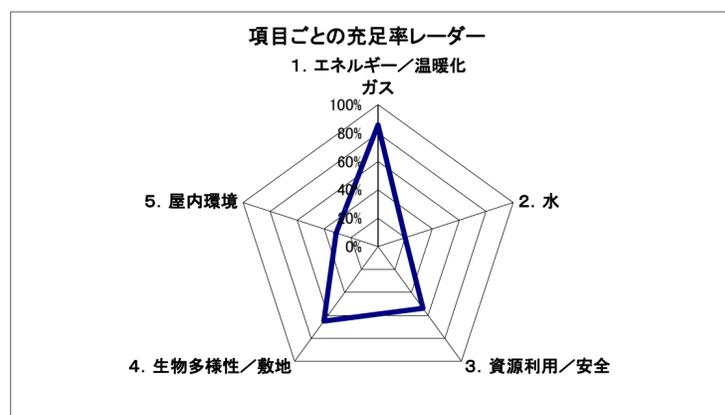
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	1.0	必須項目	: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(目標値)	11,061.6 L/m ² ・年
			水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(計画値)	18,205.0 L/m ² ・年
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	水使用量(実績値)	11,173.3 L/m ² ・年
			水消費実績値一覽参照		
2.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	3.0	必須項目	: 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	根拠等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	新耐震基準に適合		
		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
			建築基準法に定められた耐震性を有する		
			導入していない		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		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		
3.0		② 非構造材料	リサイクル材を使用している	リサイクル材目数(非構造材)	1 品目
		3.2.2 廃棄物処理抑制	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
1.7	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		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等		
			計算式参照	更新年数の平均値	20 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等		
			特になし	自給率向上の取組数	項目
1.0		3.4.3 維持管理	根拠等		
			4)	維持管理に関する取組数	2 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等		
10.8	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	6.0	必須項目	: 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		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	なし	
			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		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等		
			①	②取組表による場合のポイント数	ポイント
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等		
			土壌汚染対策に基づく汚染除去等の区域指定がない		
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等		
			7条昭和通りバス停 徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
5.0		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	根拠等		
			リスクの合計数が2種	リスクの合計数	2 種類
13.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	2.6	必須項目	: 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
2.6	5	5.1 屋光利用	根拠等	なし	
			建築物環境衛生管理基準の準拠		
2.0		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
			計算式参照	開口率	8.3 %
4.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等		
			屋光利用設備がある	屋光利用設備	1 種類
1.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等		
			客室およびロビー等に自然換気が可能な開口部がない		
1.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等		
			レベル3を満たさない	天井高	m以上
4.6	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】		指標		評価値	
評価	最大(加点なし)	必須項目	指標	評価値	
5		必須項目	: 評価しない場合は空欄		
		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(バス停)から徒歩3分圏内であり、利便性が高い。