

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JALシティ札幌中島公園	敷地面積	8,840 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	札幌市中央区南8条西3丁目1-25	建築面積	922 m ²	評価の実施日	2025年7月7日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	9289.6 m ²	作成者	小崎 麻莉菜
建物用途	ホテル	階数	地上13F,塔屋1F	不動産評価員番号	ふ-001450-29
竣工年月	2019年5月31日	構造	RC造	確認日	2025年7月7日
直近の大規模改修実施年月		常勤者・宿泊者	242 人	確認者	小崎 麻莉菜
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-001450-29

評価結果

83.5 /100

合計

(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

★★★★★

ホールライフカーボンの評価

☆☆☆☆☆

取組項目数：A1-A5

-

B6-B6

2

B1,B3-B5

3

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	一次エネルギー(目標値)	583.0	MJ/m ² ・年
0.0	加点 1				
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)	583.0	MJ/m ² ・年
		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	二次エネルギー(*)	13.0	kWh/m ² ・年
		C/S=0.205	GHG排出量(*)	29.1	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)	583.0	MJ/m ² ・年
		根拠等:2024/5～2025/4 実績値による	二次エネルギー(*)	13.0	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	29.1	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等:再生可能エネルギーを100%調達している	利用率	100.0	%
35.0	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	水使用量(目標値)	1,294.5	L/m ² ・年
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	3,668.0	L/m ² ・年
		根拠等:計算ソフトによる			
	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)	1,294.5	L/m ² ・年
		根拠等:2024/4～2025/3 実績値による			
8.0	10	合計			

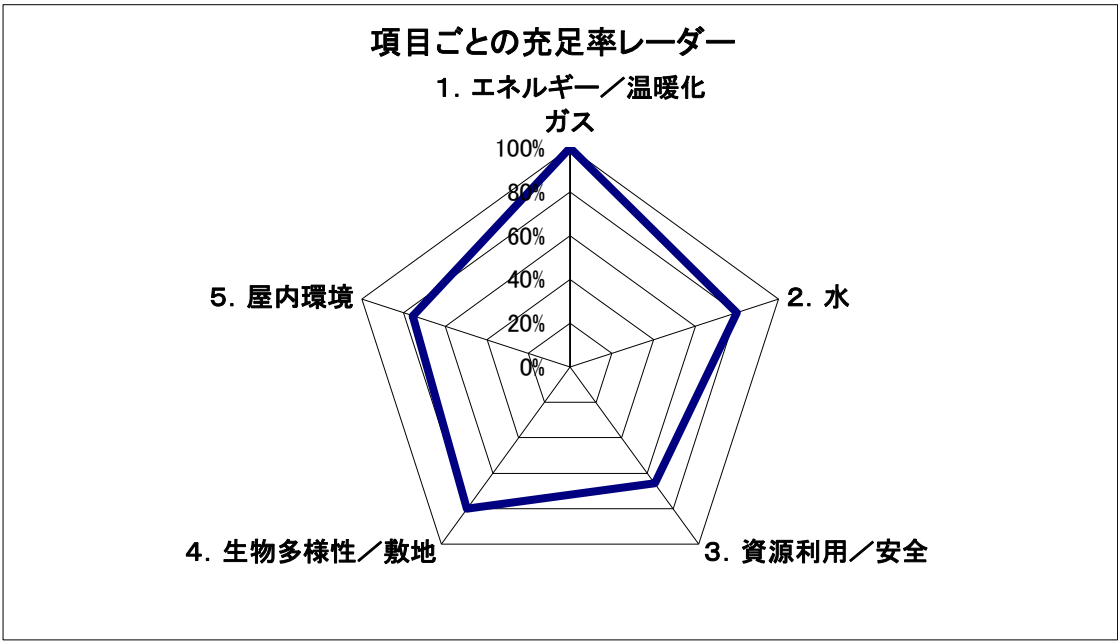
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等:建築基準法に定められた耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等:		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料	押出法ポリスチレンフォーム	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数	65	年
3.1	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		
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20	年
		根拠等:別紙計算書による			
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:1)			
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	9	ポイント
		根拠等:1)2)4)5)			
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	建築物移動等円滑化基準を満たす		
		根拠等:			
13.1	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	なし		
6.0	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	1	ポイント
		根拠等:特定外来生物、未判定外来生物を使用しない			
4.2対象外の時は点数を倍)		4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
0.0	0	根拠等:3)			
[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	3	分圏内
5.0		根拠等:公共交通機関より徒歩8分以内			
		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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		根拠等:自然災害リスクの調査資料			
16.0	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	なし		
		衛生管理に関する質問票への回答			
2.3	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1 自然採光	開口率	5.5	%
		根拠等:5%≤開口率<10%			
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	-	種類
		根拠等:-			
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気可能な開口部を有し、バルコニーを有する		
		根拠等:			
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7	m以上
		根拠等:客室の天井高さ2.7m、窓が設置されている			
11.3	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)	指標	評価値		
5.0	5	取組数	A1-A5	-	項目
		B6)再エネをオフサイトPPAで長期調達契約している。	B6-B7	2	項目
		B7)上水使用量がレベル4以上である。			
		B1)ノンフロン断熱材を採用している。	B1,B3-B5	3	項目
		B3-B5)長寿命建物として修繕・交換・改修していく計画である。			
		修繕、更新、改修を継続的に実施している。	C1-C4	-	項目
		-			

ホテルJALシティ札幌中島公園



環境性能の特徴

- ・エネルギーの実績値が高く、省エネルギー性能が高いビルである。
- ・再生可能エネルギーを調達しており、自然エネルギーの間接利用を行っている。
- ・公共交通機関に近接しており、利便性の高い立地である。