

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	リーガロイヤルホテル小倉・あるあるCity（ホテル棟）	敷地面積	23,271 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県北九州市小倉北区浅野2丁目14番2号	建築面積	7,520 m ²	評価の実施日	2025年7月17日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	64,872.47内59,217.78 m ²	作成者	山田昭博
建物用途	ホテル	階数	地上30F	不動産評価員番号	ふー000869-30
竣工年月	1993年3月26日	構造	SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	2021年	常勤者・宿泊者	176・1205 人	確認者	
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	

評価結果									
79.2 /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	1.2評価レベル3以上なのでクリア同等とみなす。エネルギー消費量の目標設定 モニタリングの実施 運用管理体制の実施 テナント	一次エネルギー(目標値)	1,661 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)	1,678.0 MJ/m ² ・年	
		根拠等	C/S=評価建物の一次エネルギー÷基準となる一次エネルギー	二次エネルギー(*)	102.6 kWh/m ² ・年
		根拠等		GHG排出量(*)	47.2 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)	1,678.0 MJ/m ² ・年	
		根拠等	一次エネルギー消費量÷対象部分の床面積＝一次エネルギー使用量の合計	二次エネルギー(*)	102.6 kWh/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	47.2 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
3.0	0	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率		%
	5	根拠等	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		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	2,020.0 L/m ² ・年	
		根拠等	ホテル水計算ソフトによる。	水使用量(計画値)	1,106.0 L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	2,041.0 L/m ² ・年	
		根拠等	水使用量計算書による。		
10.0	10	合計			

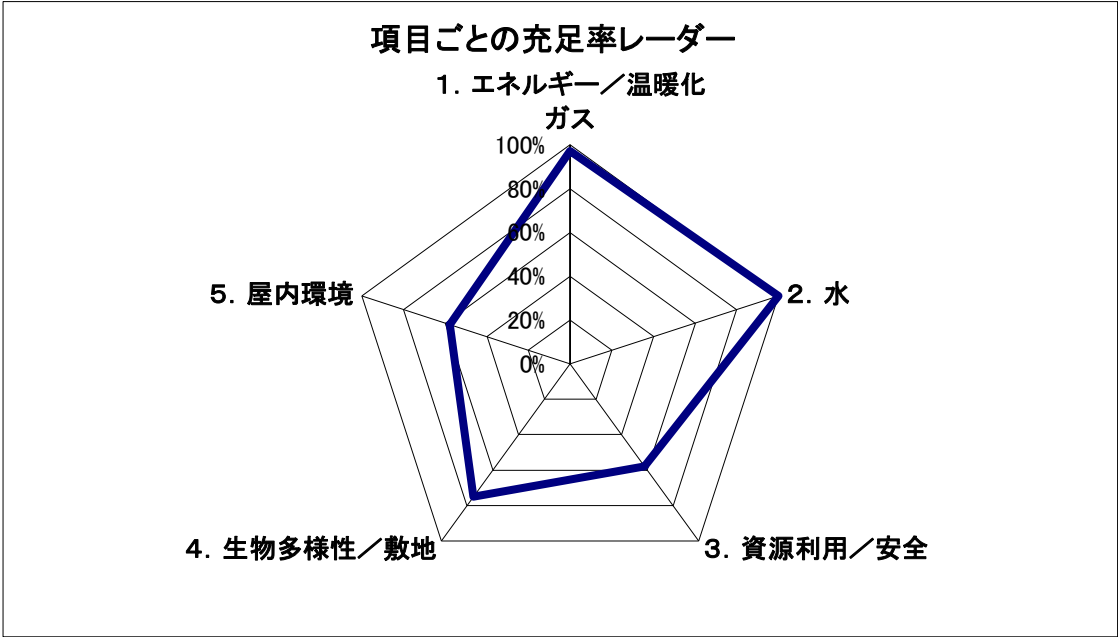
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性	新耐震基準への適合		
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有している。		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	免震・制震装置を導入していない。		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	なし		
3.0		② 非構造材料	リサイクル資材を1品目以上用いている。	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	建築基準法に準拠している。	経過年数＋今後の想定耐用年数	50 年
2.5	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		
4.2		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	空調機20年、受水槽25年、揚水ポンプ20年、受変電設備30年、発電機25年	更新年数の平均値	24 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等	なし		
4.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	11 ポイント
		根拠等	業務仕様、契約形態、業務手順、インスペクション、計画、EMS		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	レベル3を満たしていない。		
11.6	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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし		
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	特定外来生物を用いていない。		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント数	2	ポイント
		根拠等	自然資源の保全、生物資源の管理と利用		
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性	なし		
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0		根拠等	要措置区域の指定状況により確認		
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
		根拠等	最寄り駅から徒歩3分圏内		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	災害リスクが4種以下	リスクの合計数	4 種類
15.0	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	空気環境測定の結果より、建築物環境衛生管理基準を満たしているがただし書きあり。		
4.6	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
5.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等	採光有効窓が床面積の15.5%以上	開口率	15.5 %
4.0		5.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	1 種類
		根拠等	トップライト		
1.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	自然換気が可能な開口部がない。		
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	天井高さ2.5m以上+窓設置がある	天井高	2.5 m以上
8.6	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
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑ 評価しない場合は空欄					

リーガロイヤルホテル小倉・あるあるCity（ホテル棟）



環境性能の特徴