


CASBEE[®]-不動産【ホテル】

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産 2024年版

v1.11

評価結果

建物概要					
建物名称	新宿ワシントンホテル本館	敷地面積	9,539 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都新宿区西新宿三丁目2番9号	建築面積	4,796 m ²	評価の実施日	2025年8月18日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積 (評価対象分)	38,826.10 m ²	作成者	山田昭博
建物用途	ホテル	階数	地上25F/地下4F/塔屋3F	不動産評価員番号	ふー000869-30
竣工年月	1986年2月28日	構造	S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	200・2000 人	確認者	
部分評価の場合の特記事項	延床面積60,262.13㎡	年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	

評価結果										
66.6 /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			取組項目数：A1-A5		<input type="text"/>		B1,B3-B5	
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										
				B6-B7		<input type="text"/>		C1-C4		
						<input type="text"/>		<input type="text"/>		

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)	2,592 MJ/m ² ・年
17.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	2,618.2 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(*)	173.9 kWh/m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	69.8 kg-CO _{2eq} /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	一次エネルギー(実績値)	2,618.2 MJ/m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	173.9 kWh/m ² ・年	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	GHG排出量(*)	69.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
		根拠等	なし	利用率	- %
24.0	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		
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	2,906.0 L/m ² ・年	
	0	根拠等	水使用量を年間に亘把握し次年度の目標設定している。	水使用量(計画値)	5,380.0 L/m ² ・年
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	2,936.0 L/m ² ・年	
		根拠等	ホテル水計算ソフトによる。		
6.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等	水使用量計算書による。		
		合計			

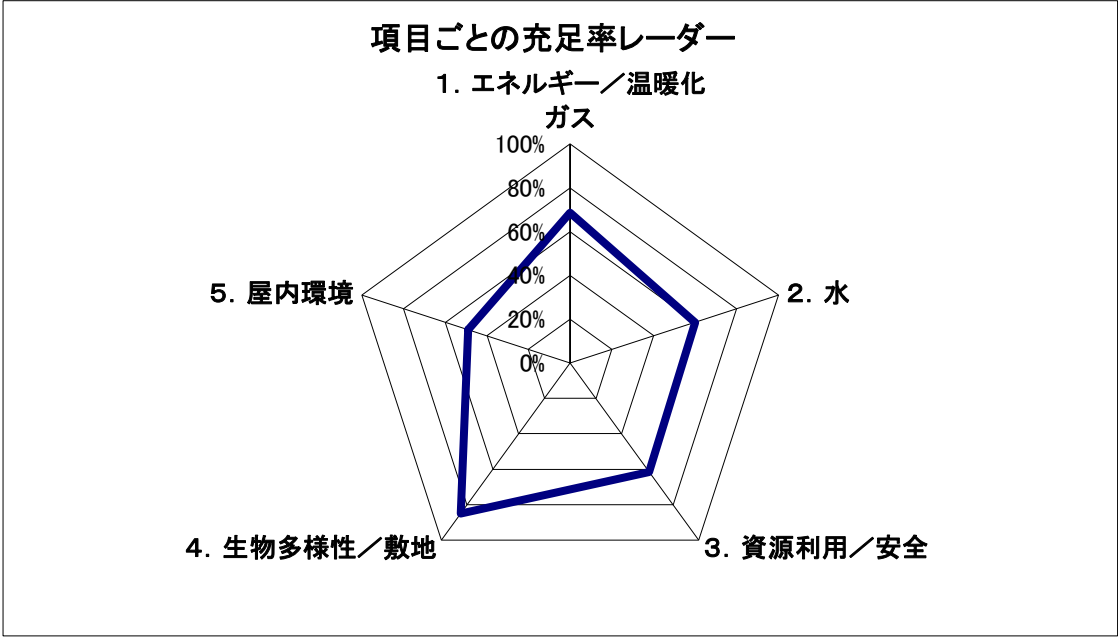
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有している。		
3.5	5	3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	免震・制震装置を導入していない。		
3.0		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
4.0		① 躯体材料	なし		
		② 非構造材料	リサイクル資材を2品目以上用いている。	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない		
3.0		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
2.8	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、冷凍機25年、冷却塔25年、ボイラ25年、受水槽25年、揚水ポンプ20年、受変電設備30年、発電機30年	更新年数の平均値	25 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	なし	自給率向上の取組数	- 項目
5.0		3.4.3 維持管理			
		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、教育、EMS	維持管理に関する取組数	13 ポイント
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。		
12.3	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
[対策不要は対象外]		根拠等	自然資源の保全、生物資源の管理と利用		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等	最寄り駅から徒歩7分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離	7 分圏内
4.0	5	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		
		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	災害リスクが1種以下	リスクの合計数	1 種類
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		
2.3	5	5.1 昼光利用	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			
3.0		根拠等	採光有効窓が床面積の6.7 %以上	開口率	6.7 %
4.0	5	5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等	なし	昼光利用設備	- 種類
1.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	客室に自然換気可能な窓がある。		
7.3	15	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	天井高さ2.1m	天井高	2.1 m以上
		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
↑評価しない場合は空欄			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

新宿ワシントンホテル本館



環境性能の特徴