

CASBEE®-不動産		【ホテル】		評価結果	
■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.11					
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~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60,262.13m ²	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)				取組項目数 : A1-A5	B1,B3-B5
S ランク: ★★★★★	≥ 78			B6-B7	C1-C4
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					
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	指標	評価値		
適合	必須項目	指標	評価値		
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様とみなす。I社耗材消費量の目標設定、モニタリング、運用管理体制の実施	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)	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	一次エネルギー(計画値)	2,618.2 MJ/m ² ・年
3.0	5	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(*)	173.9 kWh/m ² ・年
0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)		GHG排出量(*)	69.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等なし	一次エネルギー(実績値)	2,618.2 MJ/m ² ・年
24.0	35	合計		二次エネルギー(*)	173.9 kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	利用率	- %
2. 水					
評価	最大加点	指標	評価値		
適合	必須項目	指標	評価値		
2.0	5	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)	2,906.0 L/m ² ・年
0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量を年間に亘り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	根拠等	ホテル水計算ソフトによる。	水使用量(実績値)	2,936.0 L/m ² ・年
6.0	10	合計			
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	指標	評価値		
適合	必須項目	指標	評価値		
3.0	5	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	5	3.1.1 耐震性	建築基準法に定められた耐震性を有している。		
3.0	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。		
3.5	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	5	根拠等	① 転体材料 ② 非構造材料	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
3.0	5	3.3 転体材料の耐用年数	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／パリアフリー	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
4.2	5	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、揚水泵20年、受電設備30年、発電機30年	更新年数の平均値	25 年
1.0	5	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	5	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	5	3.4.4 パリアフリー対策	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	指標	評価値		
適合	必須項目	指標	評価値		
8.0	10	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	
0.0	0	4.1 生物多様性の向上	自然資源の保全、生物資源の管理と利用	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
5.0	5	4.2 土壌環境品質・ブルーフィールド再生	要措置区域の指定状況により確認	なし	
5.0	5	4.3 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	4.3.1 公共交通機関の接近性			
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		
4.0	5	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	指標	評価値		
適合	必須項目	指標	評価値		
2.3	5	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	
2.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0	5	5.1.1 自然採光	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
17.0	20	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	根拠等	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		

