

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	アパホテル浅草橋駅前	敷地面積	745 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都台東区	建築面積	306 m ²	評価の実施日	2025/9/11
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	3706.43 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	ホテル	階数	地上13F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2010年2月25日	構造	S造	確認日	2025/9/11
直近の大規模改修実施年月	-	常勤者・宿泊者	264 人	確認者	若山 香保
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27

評価結果									
72.6 /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	★★★★★					
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	必須項目	指標	評価値	
適合	加	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)	1,696	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)	1,713.4	MJ/m ² ・年
		実績値より	二次エネルギー(*)	175.5	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	75.3	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)	1,713.4	MJ/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	二次エネルギー(*)	175.5	kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	75.3	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		CO2排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)			
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率		%
		1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		該当なし			
33.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	4,997.9	L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	8,930.0	L/m ² ・年
		水計算ソフトより			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
2.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	5,048.4	L/m ² ・年
		水消費量実績値一覧参照			
3.0	10	合計			

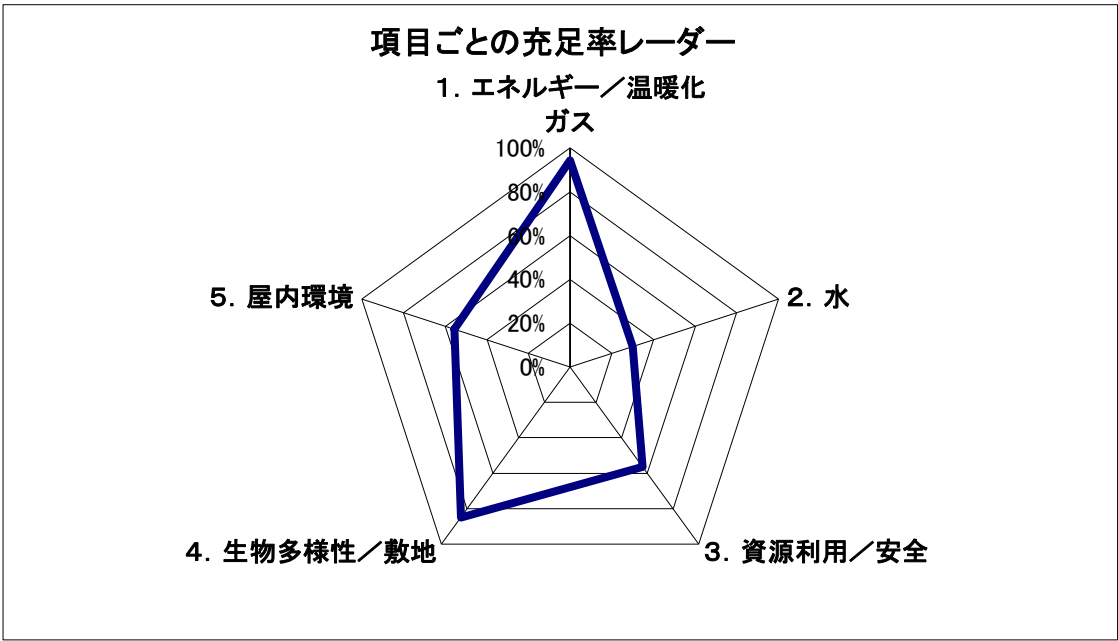
3. 資源利用／安全					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
4.0		① 躯体材料	使用していない		
		② 非構造材料	リサイクル材を使用している	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数	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			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	21	年
1.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数		項目
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	1	ポイント
11.3	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合		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		
8.0	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	2	ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0		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	8	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			
4.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
17.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
3.3	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光			
4.0		5.1.2 屋光利用設備	開口率	10.5	%
4.0	5	5.2 自然換気性能	屋光利用設備	1	種類
1.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		m以上
8.3	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加	指標	評価値		
5		取組数	A1-A5		項目
			B6-B6		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

アパホテル浅草橋駅前



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の計算値/実績値、水使用の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。
- ・非構造材料にリサイクル資材を使用している。
- ・公共交通機関(鉄道駅)から徒歩8分圏内であり、利便性が高い。