

# CASBEE<sup>®</sup>-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		敷地面積		評価の段階	
建物名称	日土京都四條ビル	敷地面積	546 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	京都府京都市下京区四條烏丸東入ル長刀鉾町28	建築面積	497 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年12月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	3,816 m <sup>2</sup>	作成者	小林慎太郎
建物用途	ホテル	階数	地上9F地下1	不動産評価員番号	ふ-000704-27
竣工年月	2002年4月25日	構造	SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・宿泊者	20,200 人	確認者	
部分評価の場合の特記事項		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
67.1 /100	合計	評価しない	
(得点 / 満点)			
S ランク: ★★★★★	≥ 78	取組項目数: A1-A5	
A ランク: ★★★★	≥ 66	B6-B7	
B+ランク: ★★★	≥ 60	B1,B3-B5	
B ランク: ★★	≥ 50	C1-C4	
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		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	1.0	必須項目	一次エネルギー(目標値)	2,196	MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.0	5	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	2,218.1	MJ/m <sup>2</sup> ・年
22.0	25	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	227.3	kWh/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)	95.2	kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	一次エネルギー(実績値)	2,218.1	MJ/m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	合計	二次エネルギー(*)	227.3	kWh/m <sup>2</sup> ・年
30.0	35		GHG排出量(*)	95.2	kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
			利用率	0.0	%

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	水使用量(目標値)	6,882.1	L/m <sup>2</sup> ・年
適合	1.0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	5,710.0	L/m <sup>2</sup> ・年
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	6,882.1	L/m <sup>2</sup> ・年
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)	合計	2.0	10

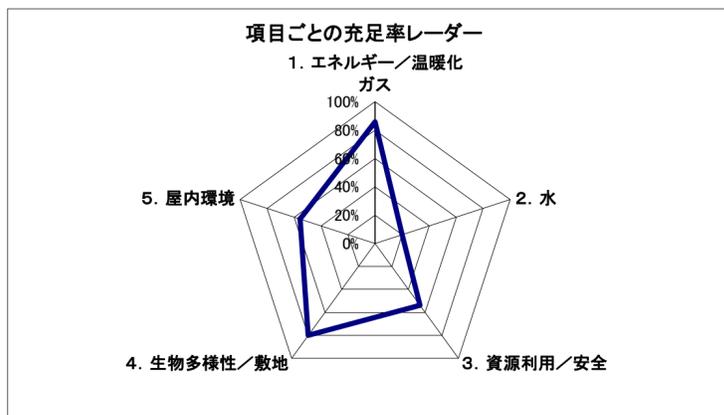
3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	リサイクル材目数(非構造材)	0	品目
適合	3.0	3.1 高耐震・免震等	経過年数+今後の想定耐用年数	65	年
3.0	5	3.1.1 耐震性	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	23	年
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能	更新年数の平均値	23	年
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	自給率向上の取組数	0	項目
3.0	5	3.2.1 再生材利用率	維持管理に関する取組数	6	ポイント
1.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	合計	10.8	20
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
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			
2.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
3.0	5	3.4.3 維持管理			
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	リスクの合計数	1	種類
適合	6.0	4.1 生物多様性の向上			
6.0	10	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性			
0.0	0	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
16.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	開口率	11.2	%
適合	3.3	5.1 日光利用	日光利用設備	1	種類
3.0	5	5.1.1 自然採光	客室で自然換気可能		
4.0	5	5.1.2 日光利用設備	天井高	2.4	m以上
4.0	5	5.2 自然換気性能			
1.0	5	5.3 眺望・視環境			
8.3	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】		指標		評価値	
評価	最大(加点なし)	取組数	A1-A5		項目
5			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

日土京都四條ビル



**環境性能の特徴**  
適切な維持管理と、エネルギー削減の取り組み  
公共交通機関へのアクセス良好な立地  
屋光利用や、自然換気など、快適な室内空間を提供