

# 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

v1.2

## 評価結果

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ホテルJALシティ福岡天神	敷地面積	1,816.41 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	福岡県福岡市中央区大名二丁目314番 外	建築面積	1,064.59 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2026年1月30日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積(評価対象分)	10,749.56 m <sup>2</sup>	作成者	森 和枝
建物用途	ホテル	階数	地上12階	不動産評価員番号	ふ-000932-30
竣工年月	2020年12月15日	構造	S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		常勤者・宿泊者	常勤者:62,宿泊者424 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	
78.1 /100	合計		
(得点 / 満点)			
S ランク:★★★★★	≥ 78	取組項目数: A1-A5	
A ランク:★★★★	≥ 66	0	B1,B3-B5
B+ランク:★★★	≥ 60	0	0
B ランク:★★	≥ 50	0	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			
適合	1.0	必須項目	: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)	2,376.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年
20.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等 C/S=2400.8/2838.0=0.846	一次エネルギー(計画値)	2,400.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等 2024/10-2025/09実績値	二次エネルギー(*)	246.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年
0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	GHG排出量(*)	100.1 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)	根拠等 自然エネルギーなし	一次エネルギー(実績値)	2,400.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年
28.0	35	合計		二次エネルギー(*)	246.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年
				GHG排出量(*)	100.1 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
				利用率	%

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合	3.0	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	3,577.3 L/m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等 目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(計画値)	4,215.3 L/m <sup>2</sup> ・年
0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	水使用量(実績値)	3,577.3 L/m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等 2024/10-2025/9実績値		
6.0	10	合計			

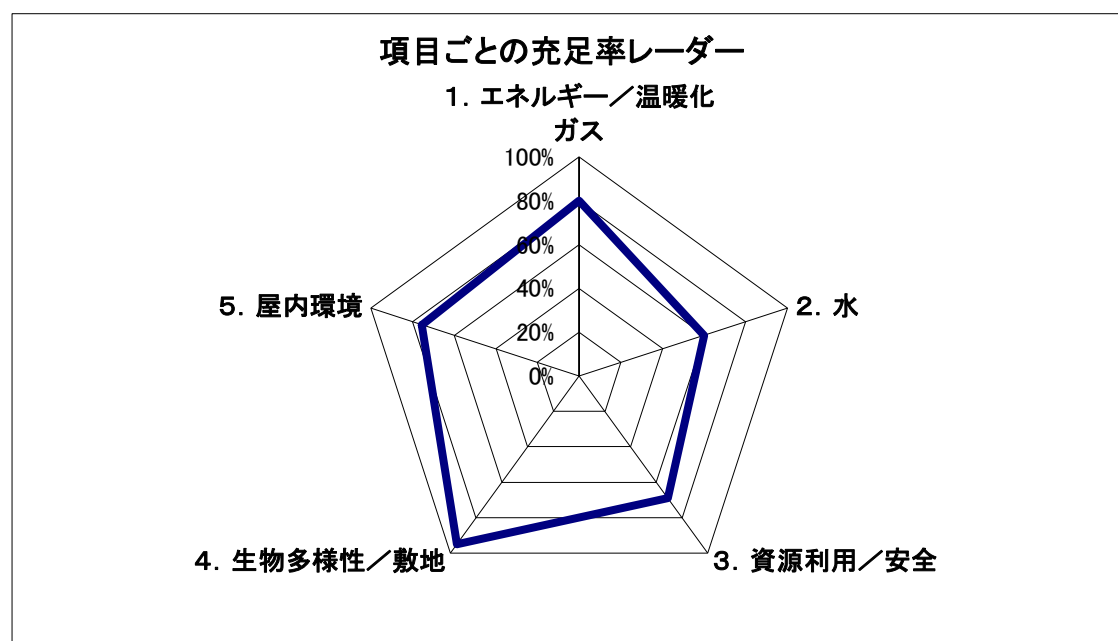
3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合	3.0	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	根拠等 2020年築、新耐震基準に適合	なし	
3.0	5	3.1.1 耐震性	根拠等 建築基準法に準拠		
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等 揺れを抑える装置を導入していない		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用	①と②の平均で評価する		
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	リサイクル材目数(非構造材)	2 品目
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等 品確法の等級2相当	経過年数+今後の想定耐用年数	60 年
3.3	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	根拠等 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.2	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等 受変電30、非常用発電25、水槽25、ポンプ類20、空調20	更新年数の平均値	24 年
3.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等 1)5)に取組み	自給率向上の取組数	2 項目
3.0	5	3.4.3 維持管理	根拠等 2)~5)に取組み	維持管理に関する取組数	7 ポイント
3.0	5	3.4.4 バリアフリー計画	根拠等 建物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている		
13.8	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合	10.0	必須項目	: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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等 自ら導入していない	なし	
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等 1)2)3)について取組み	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等 該当なし		
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等 福岡市地下鉄 空港線 赤坂駅から徒歩1分	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	評価しない		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等 水害・液状化リスクに該当するがいずれも対策あり	リスクの合計数	2 種類
19.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合	3.3	必須項目	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
3.0	5	5.1 屋光利用	根拠等 建築物衛生管理基準に準拠。相対湿度について基準外の箇所があるが、加湿器の設置、換気及び空調機の調整に関する対策を施し、常態化を回避している。		
4.0	5	5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	開口率	11.0 %
4.0	5	5.1.2 屋光利用設備	根拠等 開口率計算	屋光利用設備	1 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等 ハイサイドライトあり		
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等 客室に自然可能な開口部を有する	天井高	2.7 m以上
11.3	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)	必須項目			
5	5	必須項目			
↑評価しない場合は空欄		取組数	A1-A5		ポイント
			B6-B7		ポイント
			B1,B3-B5		ポイント
			C1-C4		ポイント

ホテルJALシティ福岡天神



**環境性能の特徴**

- ・良好な省エネ実績値
- ・非構造材料に再生材を使用
- ・駅から至近
- ・ハイサイドライト、高い客室天井高等、良好な屋内環境