

CASBEE[®]-不動産【ホテル】

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版

v1.0

評価結果

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GRANODE広島	敷地面積	6,339 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	広島県広島市	建築面積	3,209 m ²	評価の実施日	2025年9月24日
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	9,469.64 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	ホテル	階数	地下2F、地上20F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2019年3月19日	構造	S造一部RC造、SRC造	確認日	2026年2月2日
直近の大規模改修実施年月		常勤者・宿泊者	50,260 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		ホールライフカーボンの評価	
79.8 /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-B6	
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	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)	1,403	MJ/m ² ・年
25.0	25	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(計画値)	1,416.9	MJ/m ² ・年
5.0	5	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	145.2	kWh/m ² ・年
0	0	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	64.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	一次エネルギー(実績値)	1,416.9	MJ/m ² ・年
33.0	35	1.4 自然エネルギー(間接利用)	二次エネルギー(*)	145.2	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	64.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
			利用率		%

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	5	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	1,618.4	L/m ² ・年
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	2,876.0	L/m ² ・年
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	1,634.7	L/m ² ・年
9.0	10	合計			

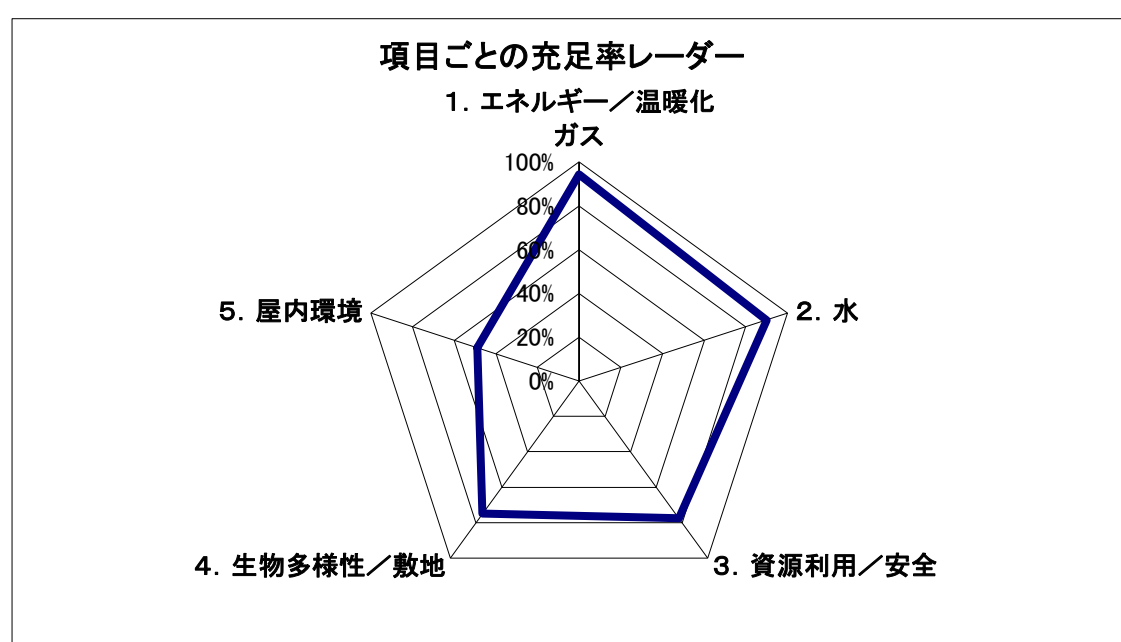
3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	5	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
5.0	5	3.1 高耐震・免震等			
5.0	5	3.1.1 耐震性			
5.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能			
5.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
5.0	5	3.2.1 再生材利用率			
5.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
2.5	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理/バリアフリー			
4.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
4.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
1.0	5	3.4.3 維持管理			
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策			
15.5	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	指標	評価値	
適合	10	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			
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	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
2.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
15.0	20	4.4 自然災害リスク対策			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	5	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			
3.0	5	5.1.1 自然採光			
4.0	5	5.1.2 屋光利用設備			
3.0	5	5.2 自然換気性能			
1.0	5	5.3 眺望・視環境			
7.3	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

GRANODE広島



環境性能の特徴

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GRANODE広島	敷地面積	6,339 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	広島県広島市	建築面積	3,209 m ²	評価の実施日	2025年9月24日
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	28222.02 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	事務所	階数	地下2F、地上20F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2019年3月19日	構造	S造一部RC造、SRC造	確認日	2026年2月2日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	1,500 人	確認者	若山 香保
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
80.3 /100	合計	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		指標 (*は参考値)	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	1	一次エネルギー(目標値)	1,022 MJ/m ² ・年
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(計画値)	1,032.5 MJ/m ² ・年
23.0	25	二次エネルギー(*)	105.8 kWh/m ² ・年
1.1 使用・排出原単位(計算値)		GHG排出量(*)	46.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
実績値より		一次エネルギー(実績値)	1,032.5 MJ/m ² ・年
4.0	5	二次エネルギー(*)	105.8 kWh/m ² ・年
1.2 使用・排出原単位(実績値)		GHG排出量(*)	46.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
エネルギー消費実績値一覧参照		利用率	0.0 %
二次エネルギー=一次エネルギー/9.76			
GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO ₂ /kWh(電気)			
3.0	5		
1.3 省エネルギー(仕様評価) 評価しない			
1.4 自然エネルギー(間接利用)			
導入なし			
30.0	35		
合計			

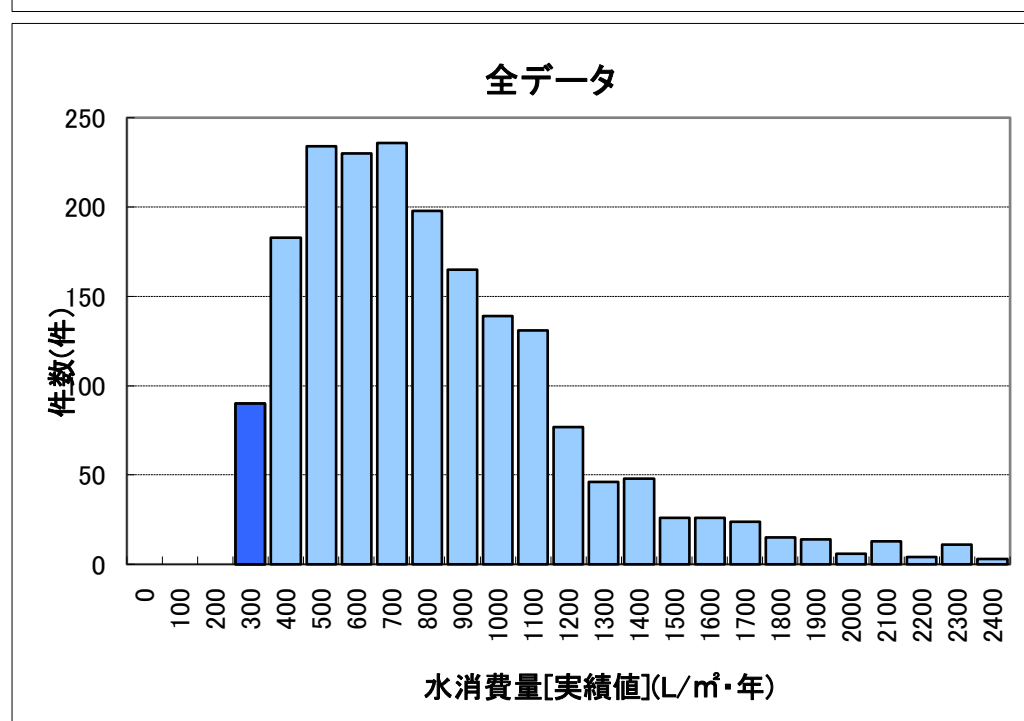
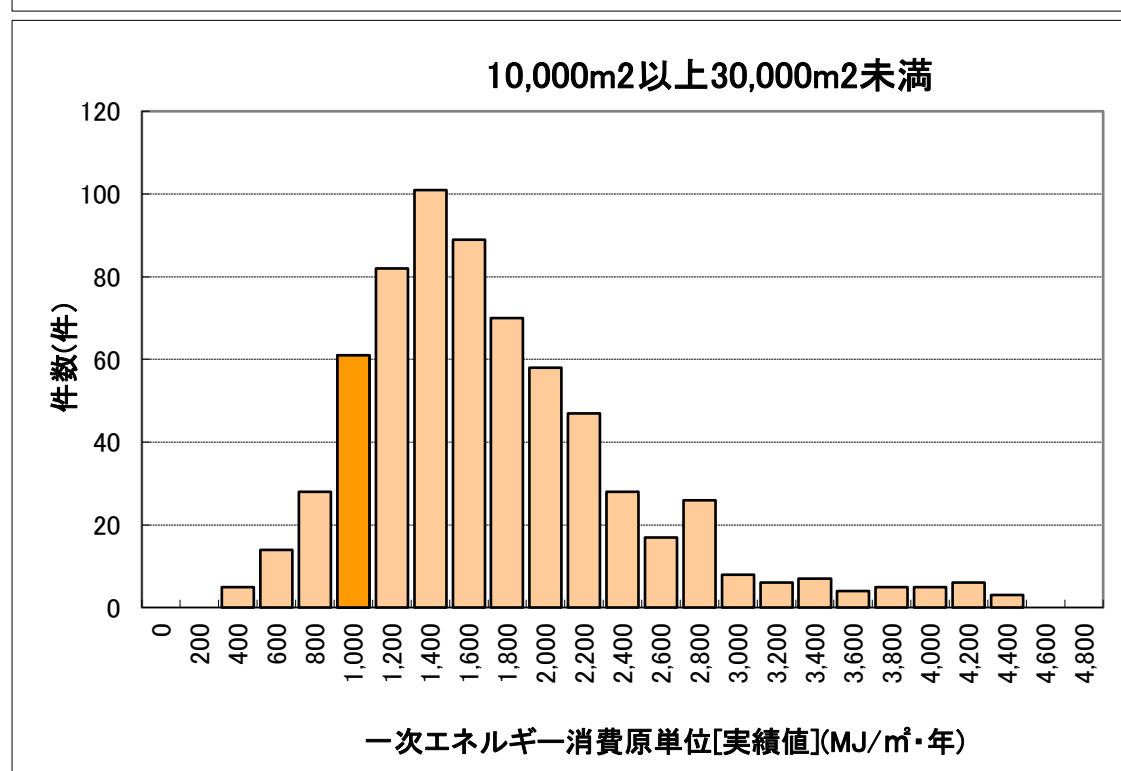
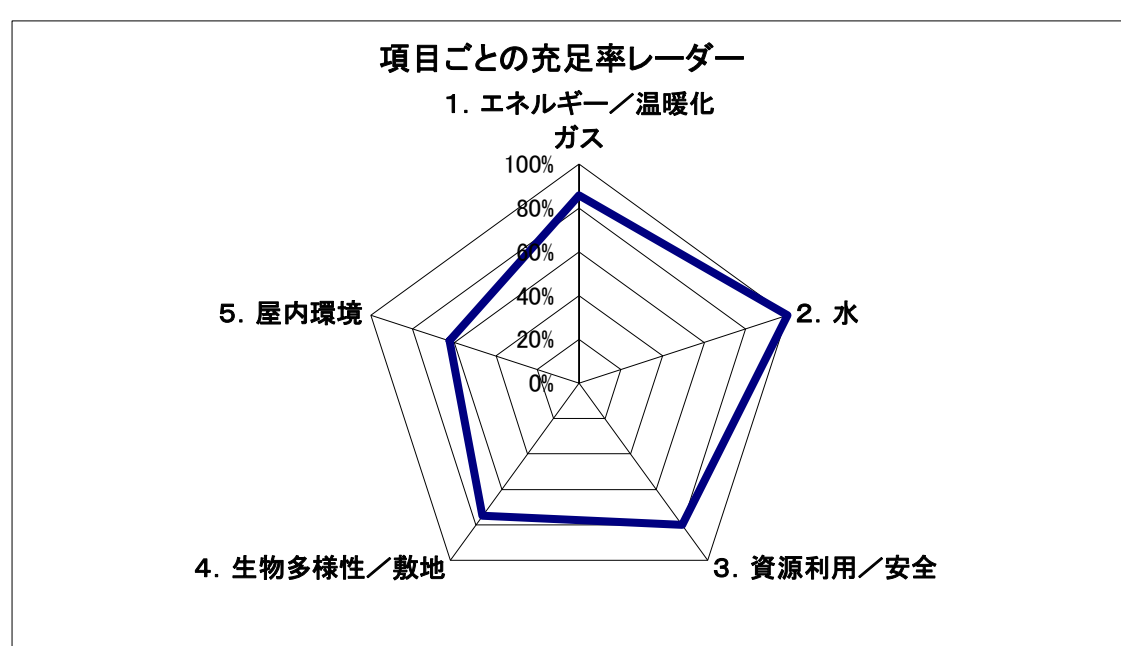
2. 水		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	1	水使用量(目標値)	331.8 L/m ² ・年
必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		水使用量(計画値)	426.0 L/m ² ・年
5.0	5	水使用量(実績値)	335.2 L/m ² ・年
2.1 水使用量(計算値)			
水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定			
2.2 水使用量(仕様評価) 評価しない			
2.3 水使用量(実績値)			
実績値より			
10.0	10		
合計			

3. 資源利用/安全		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	1	なし	
必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値			
5.0	5		
3.1 高耐震・免震等			
3.1.1 耐震性			
新耐震基準に適合			
5.0			
3.1.2 免震・制震・制振性能			
制震部材としてのブレース・間柱・ダンパーを採用			
5.0	5		
3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.2.1 再生材利用率			
①と②の平均で評価する			
5.0			
① 躯体材料			
構造耐力上主要な部分にリサイクル材を用いている			
5.0			
② 非構造材料			
リサイクル資材を用いている			
		リサイクル材品目数(非構造材)	5 品目
3.0	5		
3.2.2 廃棄物処理抑制			
評価しない			
3.0	5		
3.3 躯体材料の耐用年数			
建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0	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 主要設備機器の更新必要間隔			
計算式より			
4.0			
3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
1)、2)、3)			
4.0			
3.4.3 維持管理			
7)			
1.0			
3.4.4 バリアフリー対策			
バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を			
3.0			
16.0	20		
合計			

4. 生物多様性/敷地		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	1	なし	
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			
8.0	10		
4.1 生物多様性の向上			
特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない			
0.0	0		
4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
①、⑤			
0.0	0		
4.3 公共交通機関の接近性			
4.3.1 公共交通機関の接近性			
鉄道: 広島駅 徒歩7分			
5.0	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			
2.0	5		
4.4 自然災害リスク対策			
リスクの合計数は4種で、液状化と地震動の防災対策を実施している			
15.0	20		
合計			

5. 屋内環境		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	1	なし	
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			
建築物衛生管理基準の準拠			
4.3	5		
5.1 屋光利用			
5.1.1 自然採光			
5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3			
5.0			
5.1.2 屋光利用設備			
計算式より			
3.0			
5.2 自然換気性能			
屋光利用設備がない			
1.0	5		
5.3 眺望・視環境			
自然換気有効開口面積			
4.0	5		
眺望・視環境			
事務室の天井高2.8m、十分な屋外の情報を得られる窓			
9.3	15		
合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]		指標	
評価	最大(加点なし)	指標	評価値
5		取組数	
↑評価しない場合は空欄		A1-A5	項目
		B6-B7	項目
		B1,B3-B5	項目
		C1-C4	項目



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・構造・非構造材料でのリサイクル材利用率が高く、再生材利用に配慮されている。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。
- ・徒歩8分圏内に交通公共機関があり利便性が高い。

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	GRANODE広島	敷地面積	6,339 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	広島県広島市	建築面積	3,209 m ²	評価の実施日	2025年9月24日
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	3,450.97 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	店舗	階数	地下2F、地上20F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2019年3月19日	構造	S造一部RC造、SRC造	確認日	2026年2月2日
直近の大規模改修実施年月		常勤者・来場者	170,1500 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		ホールライフカーボンの評価	
80.7 /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-B6	
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	指標		評価値	
適合	1	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)	4,152 MJ/m ² ・年
		根拠等	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(計画値)	4,193.9 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)		二次エネルギー(*)	429.7 kWh/m ² ・年
		根拠等	店舗スコア表より	GHG排出量(*)	206.0 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)	4,193.9 MJ/m ² ・年
		根拠等	エネルギー消費量実績値一覽参照	二次エネルギー(*)	429.7 kWh/m ² ・年
			二次エネルギー=一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	206.0 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
			GHG排出量を算出する係数は0.429kg-CO ₂ /kWh(電気)		
0	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)		利用率	0.0 %
		根拠等	導入なし		
33.0	35	合計			

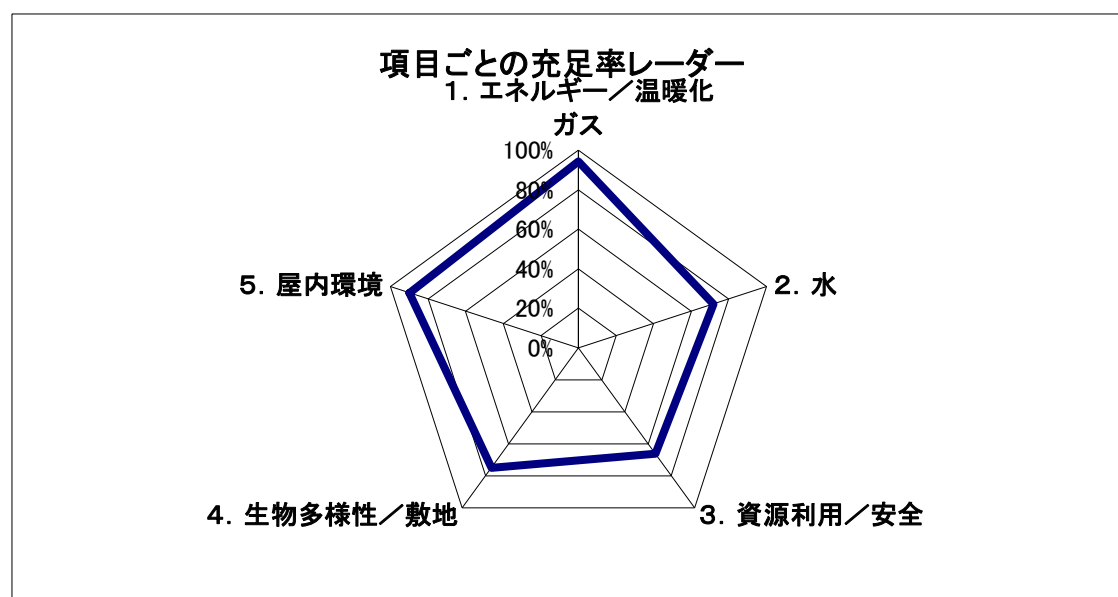
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	5	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	3,389.5 L/m ² ・年
		根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(計画値)	7,855.0 L/m ² ・年
2.2	5	2.1 水使用量(計算値)		水使用量(実績値)	3,423.8 L/m ² ・年
		根拠等	水計算ソフトより		
0	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等	店舗スコア表より		
7.2	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	5	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
		根拠等	新耐震基準に適合		
5.0	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		
5.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建物高さ60m以上		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	制震部材としてのブレース・間柱・ダンパーを採用		
6.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料	構造耐力上主要な部分にリサイクル材を用いている	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
5.0		② 非構造材料	リサイクル資材を用いている	取組数	1 ポイント
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		経過年数+今後の想定耐用年数	年
		根拠等	2)	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		更新年数の平均値	21 年
		根拠等	建築基準法に定められた対策が講じられている	自給率向上の取組数	3 項目
2.5	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		維持管理に関する取組数	1 ポイント
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	計算式より		
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	1)、2)、3)		
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	7)		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	レベル3を満たさない		
16.5	25	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	10	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	なし	
		根拠等	特定・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用していない		
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
		根拠等	1)、5)		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等	土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない		
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
		根拠等	鉄道:広島駅 徒歩7分		
2.0	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		リスクの合計数	4 種類
		根拠等	リスクの合計数は4種で、液状化と地震動の防災対策を実施している		
15.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	4	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	なし	
		根拠等	建築物衛生管理基準の準拠		
3.6	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
4.0		5.1.1 自然採光		開口率	%
		根拠等	店舗スコア表より		
3.0		5.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	0 種類
		根拠等	昼光利用設備がない		
3.7	4	5.2 自然換気性能	*コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、C104セルと同じ数値を入力。		
		根拠等	店舗スコア表より		
1.6	2	5.3 眺望・視環境		天井高	m以上
		根拠等	店舗スコア表より		
8.9	10	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)	指標		評価値	
5		取組数	A1-A5		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑評価しない場合は空欄					



環境性能の特徴

複合用途の総合得点

用途	評価結果 (点)	床面積 (㎡)
店舗	80.7	3450.97
オフィス	80.3	28222.02
ホテル	79.8	9469.64
総合得点/ ランク	80.218 Sランク	41142.63