

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

v1.21

建物概要

建物名称	ホテルオークラ京都 岡崎別邸	敷地面積	2,861 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	京都市左京区岡崎天王町26番地の6	建築面積	1,512 m ²	評価の実施日	2026年5月20日
用途地域	第一種低層住居専用地域、第二種住居地域、準防火地域	延床面積 (評価対象分)	5,494 m ²	作成者	小崎 麻莉菜
建物用途	ホテル	階数	地上4F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-001450-29
竣工年月	2021年10月29日	構造	RC造	確認日	2026年5月20日
直近の大規模改修実施年月		常勤者・宿泊者	74 人	確認者	小崎 麻莉菜
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	ふ-001450-29

評価結果

83.5 /100 合計

ホールライフカーボンの評価

評価しない

S ランク:★★★★★ ≥ 78

A ランク:★★★★ ≥ 66

B+ランク:★★★★ ≥ 60

B ランク:★★★ ≥ 50

★ ★ ★ ★ ★

取組項目数：A1-A5

B6-B7

B1,B3-B5

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

評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	1.0	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)	2,193 MJ/m ² ・年
22.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	2,192.7 MJ/m ² ・年
		C/S=2102.69 / 2838=0.7726	二次エネルギー(*)	201.1 kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	79.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	2,192.7 MJ/m ² ・年
		2024/10-2025/9 実績値による	二次エネルギー(*)	201.1 kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	79.9 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	- %
30.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	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)	2,175.3 L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	1,572.0 L/m ² ・年
	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)	2,175.3 L/m ² ・年
		2024/10-2025/9 実績値による		
10.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

評価	最大加点	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		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
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・地域材・木材利用		
4.0		① 躯体材料	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
		② 非構造材料		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
		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
2.7	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	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	22 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1 項目
2.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	3 ポイント
3.0		3.4.4 バリアフリー計画		
12.2	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

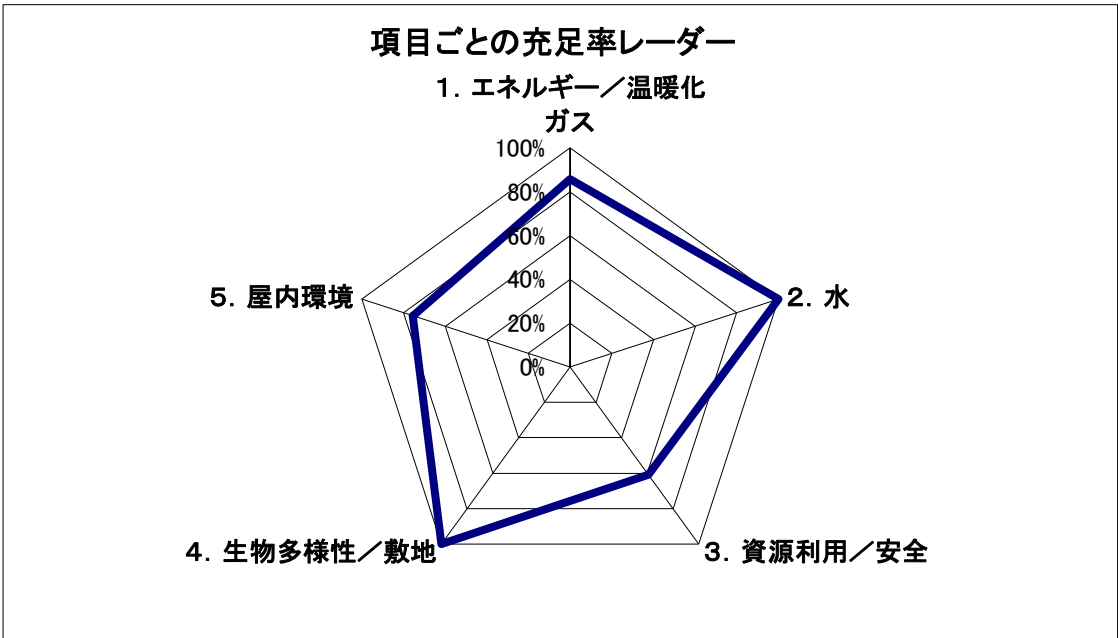
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・プラウンフィールド再生		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	1 分圏内
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	0 種類
20.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	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		
4.3	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3	
5.0		5.1.1 自然採光	開口率	19.5 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能		
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.6 m以上
11.3	15	合計		

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]

評価	最大(加点なし)	指標	評価値
5		取組数	ポイント
			ポイント
			ポイント
			ポイント



環境性能の特徴

- ・エネルギーの実績値が高く、省エネルギー性能が高い建築物である。
- ・公共交通機関に近接しており、利便性の高い立地である。