

特定開発事業温暖化対策計画書の公表 R 6－0 0 1

届出の状況（変更・完了・中止）

変更年月日	2026年6月10日
(変更項目)	☐ 開発事業者 ☐ 事業名称 ☐ 土地の位置及び区域 ☐ 事業の目的 ☐ 区域の面積 ☐ 棟番号 ☐ 用途 ☒ 延べ面積 ☐ 措置の内容 ☒ 再エネ活用検討 ☐ 評価の目標 ☐ 着手予定年月日 ☐ 完了予定年月日
完了年月日	2026年7月31日
中止年月日	

計画書の概要

受付番号		2 0 2 4 T 0 0 1			
特定開発事業者		三井不動産株式会社 執行役員 ホテル・リゾート本部 ホテル・リゾート事業二部長 川端 慎剛			
特定開発事業の名称		(仮称) 箱根プロジェクト			
特定開発事業を行う土地の位置及び区域		足柄下郡箱根町小涌谷字箕作沢450番1他			
特定開発事業の目的		ホテル事業のため			
工事の着手予定年月日		2024年7月31日			
工事の完了予定年月日		2026年7月31日			
特定開発事業の概要	特定開発事業を行う区域の面積	50,512.81㎡			
	予定建築物の概要	棟番号	用 途	延べ面積 (平方メートル)	備 考
		A 棟	ホテル	2,433.61	建築面積：688.64㎡ 鉄筋コンクリート造 地上3階 地下1階
		B棟・A-B間 通路	ホテル	4,009.35	建築面積：959.33㎡ 鉄筋コンクリート造 地上3階 地下2階
		C棟・B-C間 通路	ホテル	2,638.34	建築面積：808.45㎡ 鉄筋コンクリート造 地上3階 地下1階
		ロビー棟・D棟・D-E 間通路・ブライズ	ホテル	10,073.36	建築面積：3,978.46㎡ 鉄筋コンクリート造・ 一部鉄骨造 地上3階 地下1階
		E棟	ホテル	2,466.82	建築面積：677.49㎡ 鉄筋コンクリート造 地上3階 地下1階
		温泉棟	ホテル	867.77	建築面積：608.97㎡ 鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 地上2階 地下1階
		連絡通路(ロビー--温泉棟)	ホテル	25.43	建築面積：27.18㎡ 鉄骨造 地上1階
		ヴィラA	ホテル	130.63	建築面積：145.23㎡ 鉄筋コンクリート造 地上1階
		ヴィラB	ホテル	130.63	建築面積：145.23㎡ 鉄筋コンクリート造 地上1階
		ヴィラC	ホテル	142.47	建築面積：158.80㎡ 鉄筋コンクリート造 地上1階
		ヴィラD	ホテル	130.63	建築面積：145.23㎡ 鉄筋コンクリート造 地上1階
		キングヴィラ	ホテル	259.62	建築面積：324.50㎡ 鉄筋コンクリート造 地上1階
		浄化槽	ホテル	31.58	建築面積：110.82㎡ 鉄筋コンクリート造 地上1階
		茶室	ホテル	36.82	建築面積：37.61㎡ 木造 地上1階
		合 計		23,377.06	

温室効果ガスの排出の量の削減を図るため実施しようとする措置の内容	エネルギー使用の合理化	・有効な自然採光を確保した。（昼光率 宿泊部分：1.25%以上 共用部：2.0%以上） ・客室棟の宿泊部分については、ゾーン別に冷房・暖房の選択を可能にする空調システムとするように冷暖フリーのEHPを導入した。 ・客室棟の宿泊部分については、有効な自然換気面積を確保した。 ・ロビー棟について、用途別エネルギー消費及び消費性能の傾向把握・分析ができるようにした。 ・客室棟については、熱交換機を通して源泉の排熱を給湯の温度上昇に使用した。 ・電気自動車用充電設備を整備した。 ・中央監視システムの中に、ビルマネジメント機能導入した。	
	ヒートアイランド現象の緩和	・A～C棟について温熱環境の悪化を改善するように計画した。（見附面積比：40%未満、隣棟間隔指標：0.5以上） ・客室棟については、熱交換機を通して源泉の排熱を給湯の温度上昇に使用した。（再掲） ・自治体等が定める制度・基準等を踏まえた、開発区域内の緑化を図った。 ・建築物の見付け面積縮小等により、風の通り道を確保した。（見附面積比：40%未満、隣棟間隔指標：0.5以上） ・排熱のショートサーキットの防止を図った。	
	交通環境への配慮	・ロビー棟について、管理用車両や荷捌用車両の荷捌所を計画した。 ・電気自動車用充電設備を整備した。（再掲）	
	緑の保全と創出	・既存植物の保存や自生種の採用による生物環境の創出をした。 ・既存の自然環境等を保存した。 ・緑化基準（3%）を上回る敷地内の緑化を図った。（緑地33,438.36㎡、緑地率66.2%） ・開発事業によって生じた裸地・造成法面において在来種を選んで緑化を図った。	
	工事に係る配慮	・躯体と内装材は容易に分離可能とした。	
再生可能エネルギーの活用に係る検討等の結果	検討を行った項目	■太陽光発電設備 ■太陽熱利用設備 □風力発電設備 □水力発電設備 □バイオマス発電・熱利用設備 □温度差熱利用設備 ■その他（天然ガス・コージェネレーションシステム、高効率空調設備、EMS）	
	導入した設備	・高効率空調設備 ・EMS	
特定建築物に係る地球温暖化対策の措置の評価	棟番号	評価の目標	評価の結果
	A棟	総合評価A以上 地球温暖化への配慮ライフサイクルCO2排出率70%以下 ヒートアイランド現象の緩和スコア3.5以上	総合評価A 地球温暖化への配慮ライフサイクルCO2排出率67% ヒートアイランド現象の緩和スコア3.5
	B棟	総合評価A以上 地球温暖化への配慮ライフサイクルCO2排出率71%以下 ヒートアイランド現象の緩和スコア3.5以上	総合評価A 地球温暖化への配慮ライフサイクルCO2排出率69% ヒートアイランド現象の緩和スコア3.5
	C棟	総合評価A以上 地球温暖化への配慮ライフサイクルCO2排出率70%以下 ヒートアイランド現象の緩和スコア3.5以上	総合評価A 地球温暖化への配慮ライフサイクルCO2排出率68% ヒートアイランド現象の緩和スコア3.0
	ロビー・D棟	総合評価A以上 地球温暖化への配慮ライフサイクルCO2排出率73%以下 ヒートアイランド現象の緩和スコア3.0以上	総合評価A 地球温暖化への配慮ライフサイクルCO2排出率72% ヒートアイランド現象の緩和スコア3.0
	E棟	総合評価A以上 地球温暖化への配慮ライフサイクルCO2排出率72%以下 ヒートアイランド現象の緩和スコア3.0以上	総合評価A 地球温暖化への配慮ライフサイクルCO2排出率68% ヒートアイランド現象の緩和スコア3.0
備 考			