



【集合住宅】

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要	アーバンパーク尾久ノース	敷地面積	214 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都北区	建築面積	151 m ²	評価の実施日	2023年11月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1,266 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上11F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2022年2月14日	構造	RC造	確認日	2023年12月6日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	48 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果			
73.1	/100	合計	S ランク: ★★★★★



S ランク: ★★★★★
 A ランク: ★★★★
 B+ランク: ★★★
 B ランク: ★★

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)
適合		根拠等	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
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	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
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	実績値より
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	エネルギー消費量実績値一覧参照 二次エネルギー一次エネルギー/9.76 CO2排出量を算出する係数は0.477kg-CO2/kWh(電気)
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等導入していない
25.0	30	合計	

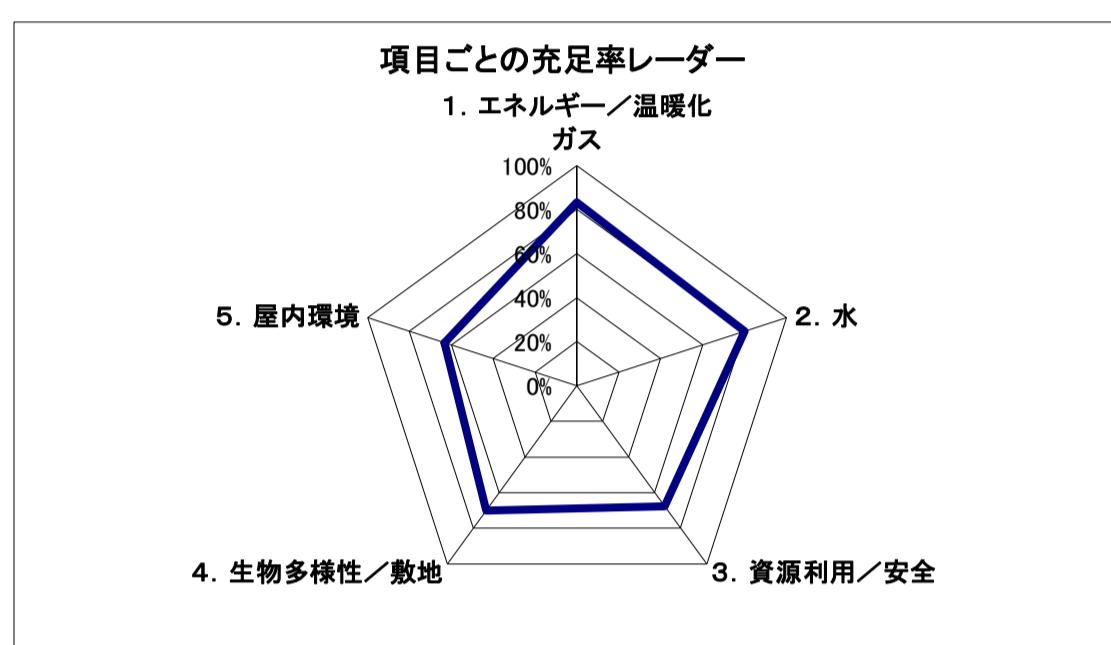
2. 水			
評価	最大加点	必須項目	指標
適合		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制
0	5	2.1 水使用量(計算値)	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量実績値一覧参照
8.0	10	合計	

3. 資源利用／安全			
評価	最大加点	必須項目	指標
適合		根拠等	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	新耐震基準に適合
3.0	3.1.1 耐震性	根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等	導入していない
3.2	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価する
3.0	3.2.1 再生材利用率	根拠等	3.2.1と3.2.2の平均で評価する
4.0	4.0	① 艏体材料	①と②の平均で評価する
3.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等	リサイクル材品目数(非構造材)
5.0	5	3.3 艏体材料の耐用年数	(1)、(2)、(3)
5.0	5	3.4.1 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	取組数
4.0	4.0	3.4.1.1 主要設備機器の更新必要間隔	経過年数+今後の想定耐用年数
1.0	1.0	3.4.2.1 設備(電力等)の自給率向上	3.4.1.3, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4の平均
3.0	3.0	3.4.3.1 維持管理	更新年数の平均値
1.0	1.0	3.4.4.1 バリアフリー対策	自給率向上の取組数
13.5	20	合計	75 年
13.5	20	合計	20 年
13.5	20	合計	項目
13.5	20	合計	7 ポイント

4. 生物多様性／敷地			
評価	最大加点	必須項目	指標
適合		根拠等	特定外來生物・未判定外來生物・生態系被害防止外來種を使用しない
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	特定未判定外來生物、生態系被害防止外來種を使用していない
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	①取組による場合のポイント数
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等尾久駅 徒歩4分
3.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	鉄道駅またはバス停からの距離
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	評価しない
14.0	20	合計	リスクの合計数
14.0	20	合計	3 種類

5. 屋内環境			
評価	最大加点	必須項目	指標
適合		根拠等	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合
1.6	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3
2.0	2	5.1.1.1 自然採光	根拠等計算式参照
1.0	1	5.1.1.2 自然利用設備	開口率
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	根拠等日光利用設備がない
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	日光利用設備
1.0	2	5.2 健康・快適	根拠等居室に自然換気開口がある
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ	天井高
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	2.4 m以上
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	根拠等レベル2を満たさない
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等居室に冷暖房装置を実装している
2.0	3	5.3 防犯対策	根拠等化学汚染物質を抑える建材を用いている
12.6	20	合計	根拠等レベル2を満たさない
12.6	20	合計	エントランスにセキュリティシステム設置、かつITVカメラ監視

アーバンパーク尾久ノース



環境性能の特徴

・エネルギー使用量の計算値/実績値、水使用量の実績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。
・徒歩4分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
・自然災害リスクへの対策が講じられている。
・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

アーバンパーク尾久ノース