

CASBEE[®]-不動産

【集合住宅】

評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産 2024年版

v1.11

建物概要					
建物名称	Nステージ上野	敷地面積	255 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都台東区東上野4-17-10	建築面積	153 m ²	評価の実施日	2025年10月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	1,824 m ²	作成者	野川 亜矢子
建物用途	共同住宅	階数	地上14F	不動産評価員番号	ふ-001153-27
竣工年月	2017年11月30日	構造	RC造	確認日	2025年10月15日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	人	確認者	野川 亜矢子
部分評価の場合の特記事項	—	年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001153-27

評価結果									
69.6 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない	
(得点 / 満点)									
S ランク:★★★★★		Ⅲ	78	★★★★★					
A ランク:★★★★		Ⅳ	66						
B+ランク:★★★		Ⅴ	60						
B ランク:★★		Ⅵ	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-B7			C1-C4		

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合	加点点1	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	一次エネルギー(目標値)	534 MJ/m ² ・年
12.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	省エネ基準への適合、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)	- MJ/m ² ・年
		根拠等	BEI=0.96	二次エネルギー(*)	- kWh/m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	GHG排出量(*)	- kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等	2024年1月～2024年12月の実績値による	一次エネルギー(実績値)	534.8 MJ/m ² ・年
				二次エネルギー(*)	54.8 kWh/m ² ・年
				GHG排出量(*)	25.0 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数	- 項目
		根拠等	1.1をBEIにて評価のため対象外		
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)		利用率	- %
		根拠等	特になし		
18.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	2.9 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	[1]、[2]、[3]、[6]	取組数	4 項目
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	2.9 L/m ² ・年
		根拠等	2024年1月～2024年12月の実績値による		
10.0	10	合計			

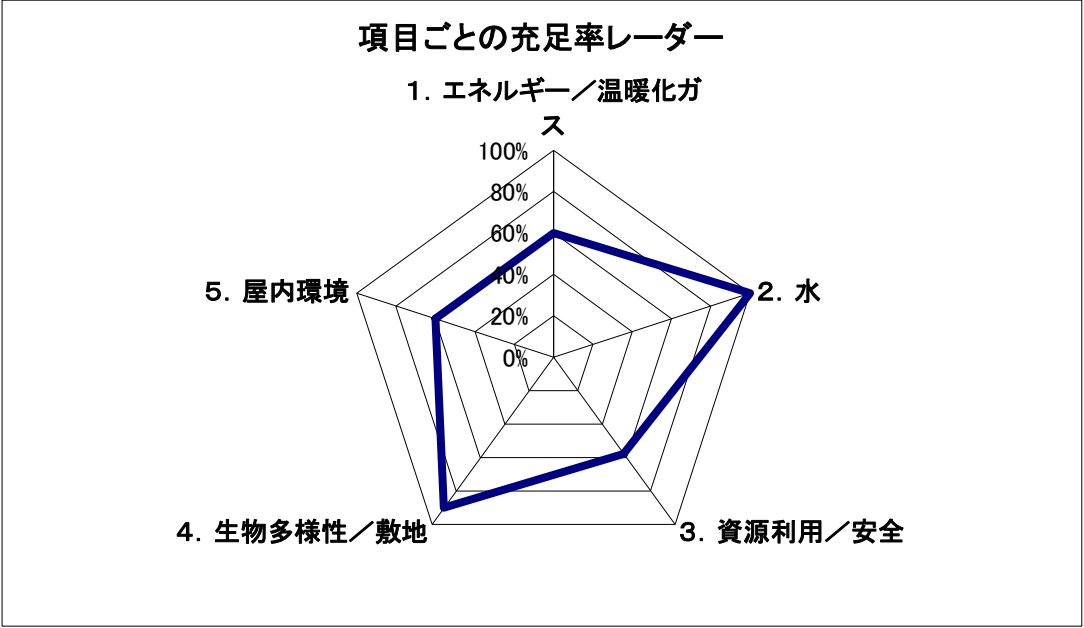
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	特になし		
3.2	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	特になし		
4.0		② 非構造材料	リサイクル材2品目採用	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		取組数	3 ポイント
0.0	加点点1	根拠等	自治体のルールを遵守している		
3.0	5	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
		根拠等	特になし	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.3	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		更新年数の平均値	17 年
3.2		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		自給率向上の取組数	- 項目
		根拠等	別途集計表による		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		維持管理に関する取組数	3 ポイント
		根拠等	特になし		
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	[4]、[5]の取り組み		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	移動等円滑化基準の半分以上を満たす		
11.6	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	: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	外来生物を導入していない		
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
		根拠等	[2]、[3]、[5]の取り組み		
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	要措置区域に該当しない		
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	6 分圏内
		根拠等	一定水準の駅が徒歩6分圏内		
		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		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	3 種類
		根拠等	リスク3種、対策2種		
18.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
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	なし	
		根拠等	質問票への適合		
		5.1 自然利用			
1.0	3	5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1.1 自然採光		開口率	10.5 %
		根拠等	特になし	屋光利用設備	- 種類
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等	特になし		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	LDおよび寝室に自然開口がある		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり		天井高	2.4 m以上
		根拠等	天井高2.4以上、窓あり		
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等	レベル2を満たさない		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	LD等に冷暖房設備を実装している		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	F☆☆☆☆の建材を採用		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	レベル2を満たさない		
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	防犯カメラ、エントランスオートロック		
12.0	20	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加点点なし)	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					

Nステージ上野



環境性能の特徴
・水の実績値が良い数値となっている。
・土壌汚染は無く、敷地の素地として高品質である。