

平成20年 6月 1日制定

平成23年12月 1日改定

CASBEE® 建築評価認証

申請ガイド

第8版



本ガイドは、予告なく変更する場合がありますので予め御了承ください。申請に際しては、担当者にご確認ください。

目次

1	はじめに.....	1
2	申請における留意事項.....	2
3	手続き等の流れ.....	4
4	申請図書等作成.....	5
	4-1 申請図書等の体裁	
	4-2 申請図書等の構成	
	4-3 申請図書の内容	
5	その他の手続き.....	10
6	評価認証手数料.....	11

様式—1 CASBEE 建築評価認証申請書

様式—7 環境設計の配慮事項

様式—8 CASBEE 建築評価認証結果の掲載依頼書

様式—4 CASBEE 建築評価認証取下げ届

様式—5 CASBEE 建築評価認証申請内容変更申告書

様式—9 委任状

参考資料1 評価建築物の仮想閉空間を示す資料について

参考資料2 評価対象建築物の評価対象部分と用途を示す資料について

参考資料3 CASBEE 建築評価認証におけるQ & A

1. はじめに

CASBEE^{※1}は、建築物を環境性能で格付けする手法で、省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上といった側面も含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。

CASBEE の開発は、国土交通省が主導し、財団法人建築環境・省エネルギー機構（以下「IBEC」といいます。）を中心に進められており、システムの普及に向けて、国においては、地球温暖化対策の一環として国土交通省環境行動計画等に位置付けられ、また複数の地方公共団体においては、環境対策の一環として条例や要綱による CASBEE を活用した「建築物の環境配慮届出制度」が導入されるなどの取り組みが行われています。

CASBEE 評価認証は、CASBEE の適正な運用と普及を目的とした制度で、CASBEE の評価結果を第三者に提供する場合の信頼性や透明性を確保するために、IBEC が認定した CASBEE 評価認証機関^{※2}が CASBEE による建築物の総合的環境性能評価が適切に行われていることを認証するものであり、CASBEE による建築物の総合的環境性能評価が適切な建築物に対して認証マークを付した CASBEE 評価認証書^{※3}を交付します。

本ガイドは CASBEE 評価認証の申請者向け資料として、一般財団法人ベターリビングが行う CASBEE による建築物の総合的環境性能評価に対する評価認証に関する事項をまとめたものです。

※1：建築環境総合性能評価システムの略称

※2：一般財団法人ベターリビングは、財団法人建築環境・省エネルギー機構から、以下のとおり CASBEE 評価認証機関として認定を受け、CASBEE による建築物の総合的環境性能評価に関する評価認証を行っております。

認定番号	IBEC 機関認定第3号
区 分	戸建住宅を除く建築物
対象地区	日本全域
期 間	自 平成20年 3月 1日 至 平成25年 2月28日

※3：評価認証書には、環境品質（Q）と環境負荷（L）とのバランスによって5段階（「S」「A」「B+」「B-」「C」）に分けて評価結果が表示されます。

2. 申請における留意事項

2-1 対象建築物

戸建て住宅を除く延べ面積が300㎡以上の建築物が対象です。また、CASBEE の適用対象用途は以下の9分野に区分され、用途毎に評価基準が定められています。申請する予定の建築物の用途が適用対象用途にない場合には、用途上最も近いと考えられる用途として申請することとなりますので、申請前に予めご相談ください。

表-1 適用対象用途

用途名	含まれる用途
事務所	事務所、庁舎、図書館、博物館、郵便局など
学校	小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校など
物販店	百貨店、マーケットなど
飲食店	飲食店、食堂、喫茶店など
集会所	公会堂、集会場、ホール、体育館、劇場、映画館、パチンコ屋、展示施設など
工場	工場（生産エリアは除く）、車庫、倉庫、観覧場、卸売市場、電算室など
病院	病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホームなど
ホテル	ホテル、旅館など
集合住宅	集合住宅

2-2 資料作成者の要件

CASBEE 評価認証の引受は、CASBEE-新築、CASBEE-新築（簡易版）、CASBEE-既存、CASBEE-既存（簡易版）、CASBEE-改修、CASBEE-改修（簡易版）、自治体版 CASBEE[※]のいずれかの CASBEE 評価ソフトを用いて評価した結果及び4-2 に示す資料を添付することにより行います。

CASBEE 評価認証の申請に係る CASBEE 評価ソフトを用いて行う評価は、CASBEE 評価登録制度要綱第8条の規定により、IBEC に登録されている CASBEE 建築評価員の有資格者が行う必要があります。

※自治体版 CASBEE での認証は、予め IBEC 及び当該自治体との事前協議が必要となります。

2-3 使用する評価ツール

- ①竣工後3年以内の建築物については、CASBEE-新築又は CASBEE-新築（簡易版）を用いて評価することができます。
- ②竣工後1年以上経過した建築物については、現在の状態に基づき CASBEE-既存又は CASBEE-既存（簡易版）で評価することができます。
- ③CASBEE-改修及び CASBEE-改修（簡易版）では、改修を行う際の現状の状態及び改修設計の

内容に基づいて評価します。CASBEE-既存と同様に竣工後1年以上経過していることが必要です。

④複合用途建築物の評価は、複合する用途別に単一用途として評価した結果と、複合用途建築物評価ソフトを用いて各用途の結果を集計した結果の両方が必要となります。なお、2010年版に対応した複合用途建築物評価ソフトは、他のCASBEE評価ソフトとは別にIBECのホームページに公開されていますので、参照してください。

⑤CASBEE評価ソフトの使用にあたっては、評価ソフトのバージョンが最新版であることを確認してください。

評価ソフトの最新バージョン（平成23年11月11日現在）
・CASBEE-新築・・・・・・・・・・2010（ver.1.5）
・CASBEE-新築 簡易版・・・・・・・・2010（ver.1.4）
・CASBEE-既存・・・・・・・・・・2010（ver.1.4）
・CASBEE-既存 簡易版・・・・・・・・2010（ver.1.4）
・CASBEE-改修・・・・・・・・・・2010（ver.1.4）
・CASBEE-改修 簡易版・・・・・・・・2010（ver.1.3）

⑥評価基準の内容を確認するための評価マニュアルが最新版であることを確認してください。

評価マニュアルの最新版（平成23年11月11日現在）
・CASBEE-新築・・・・・・・・・・2010（平成23年3月31日改定）
・CASBEE-新築 簡易版・・・・・・・・2010（平成23年3月31日改定）
・CASBEE-既存・・・・・・・・・・2010（平成23年3月31日改定）
・CASBEE-既存 簡易版・・・・・・・・2010（平成23年3月31日改定）
・CASBEE-改修・・・・・・・・・・2010（平成23年3月31日改定）
・CASBEE-改修 簡易版・・・・・・・・2010（平成23年3月31日改定）

⑦評価マニュアルを参照する場合には、IBECのCASBEEホームページの最新正誤表、Q&Aも合わせて確認してください。

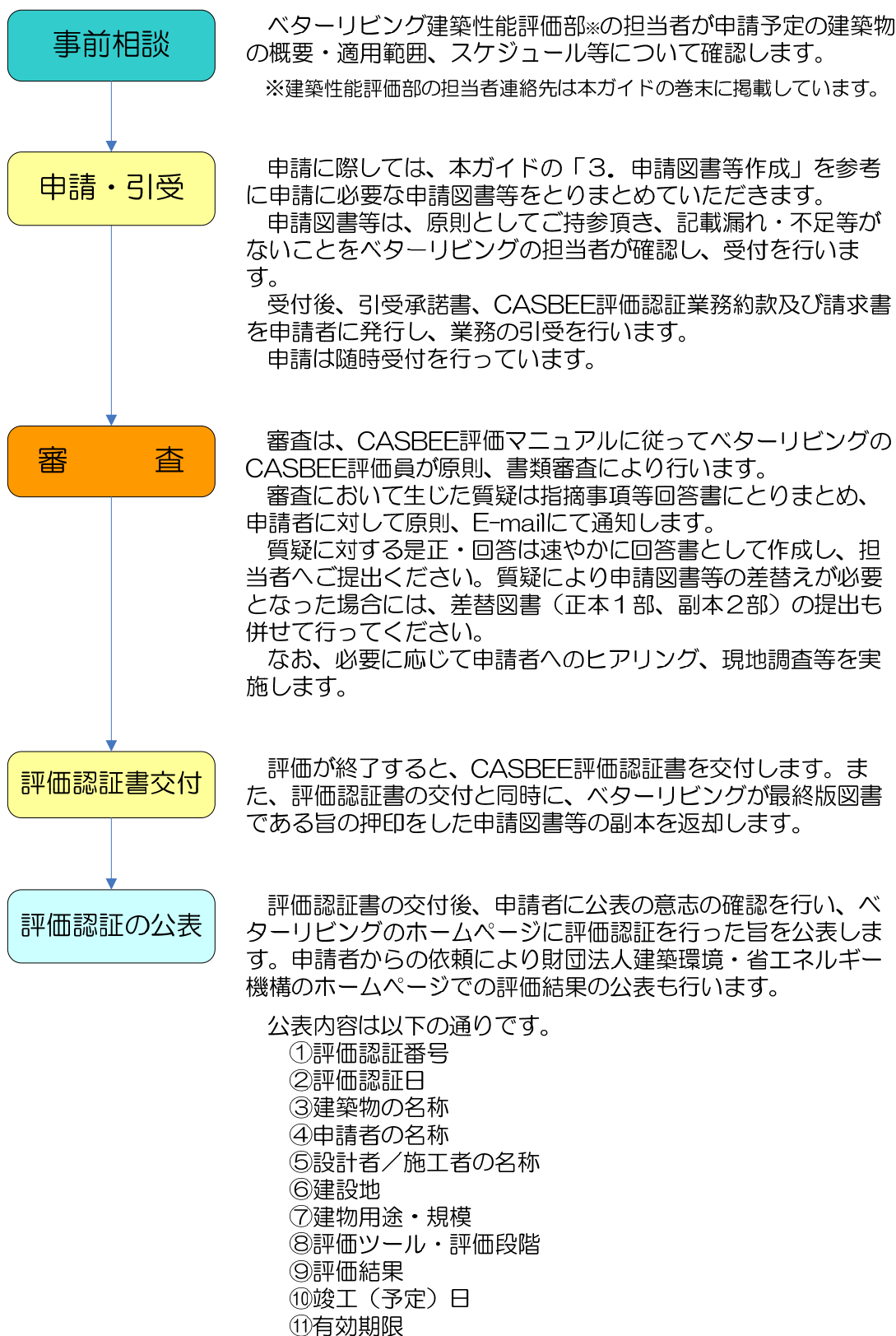
CASBEE Q&A http://www.ibec.or.jp/CASBEE/qanda.htm
CASBEE 正誤表 http://www.ibec.or.jp/CASBEE/support.htm

2-4 評価認証の有効期間

評価認証の有効期間は、新築段階における認証については竣工後3年、運用段階（既存建築物）においては評価認証書の交付日から起算して5年、改修段階においては改修工事竣工後3年です。

3. 手続き等の流れ

事前相談から評価認証の公表までの標準的な手続き等の流れは以下のとおりです。



4. 申請図書等の作成

4-1 申請図書の体裁

- ①図書は A4 版のファイルにまとめ、その種類毎にインデックスを付けてください。
- ②資料はページ番号又は図番等で識別ができるようにしてください。
- ③図書は A4 又は A3 用紙で作成してください。A3 用紙の場合には、A4 サイズに折って綴じてください。
- ④ファイルは厚紙等の表紙で、2穴ファイリング式としてください。
- ⑤資料が一冊に納まらず分冊となる場合には、分冊番号を表紙及び背表紙に記載してください。
- ⑥表紙と背表紙は、図-1 の例に従って作成してください。

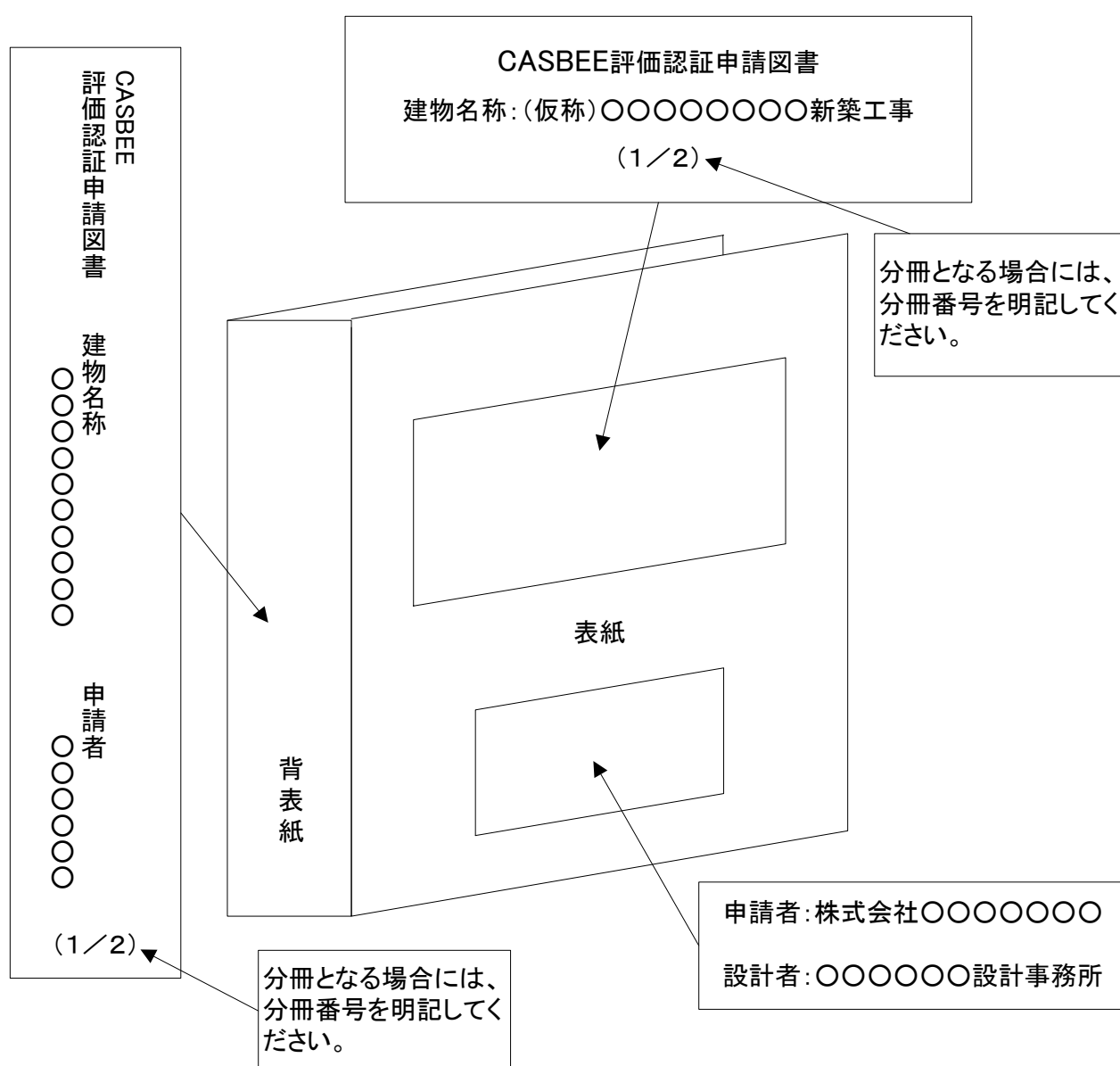


図-1 申請図書の表紙及び背表紙の作成例

4-2 申請図書等の構成

申請図書等（CASBEE 評価シートの電子データを除く。）は、表-2 の構成で正本1部、副本2部ご用意ください。

表-2 申請図書の構成

構 成		備 考
1	CASBEE 建築評価認証申請書	様式-1 参照 フォーマットはデータで別途配布しています。
2	委任状	様式-9参照 フォーマットはデータで別途配布しています。
3	目次	
4	評価建築物の全体概要を示す資料	-
5	環境設計の配慮事項	様式-7参照 フォーマットはデータで別途配布しています。
6	CASBEE 評価シート（CASBEE 評価ソフトによる入出力結果）	-
7	申請チェックリスト	フォーマットはデータで別途配布しています。
8	評価の根拠を示す資料	-
-	CASBEE 評価シートの電子データ	別途 CD-ROM 等にて提出してください。

4-3 申請図書の内容

(1) CASBEE 建築評価認証申請書

- ① 建築評価認証申請書（様式-1）に必要事項を記入してください。
- ② 会社名、代表者名、郵便番号及び所在地を記入します。代表者名には役職名を明記してください。
- ③ 枠内の「3.建物用途・規模」「4.竣工（予定）日」の内の竣工予定又は竣工の項目、「5.CASBEE 評価ツール」の口の部分は、■又は☐により該当する項目を選択してください。
- ④ 使用した CASBEE 評価ツールは、原則として、申請時点の最新版であることを確認し、該当する CASBEE 評価ツールを選択してください。
- ⑤ 建設地は地名・地番を記入してください。
- ⑥ 連絡先の担当者は、申請の内容について回答できる方としてください。
- ⑦ 請求書送付先には、担当者名を記入してください。
- ⑧ *印のある欄は記入しないでください。
- ⑨ 副本に添付する評価認証申請書は、その写しでも結構です。

(2) 目次

A4 版で作成し、書類の種類に対応したページ番号又は図番を明記してください。

(3) 評価建築物の全体概要を示す資料

以下の図書を添付してください。

- ① 設計概要書
- ② 案内図、周辺図（既存建物配置、高さ、緑地等が判るもの）
- ③ 平面図（1階、基準階）
- ④ 立面図
- ⑤ 断面図
- ⑥ パース
- ⑦ 計画地とその周辺が含まれたカラーの航空写真（写真内に方位と計画地を書き入れたもの、又は写真内に方位と完成予想図を入れたもの）
- ⑧ 評価建築物の仮想閉空間を示す資料（参考資料—1 参照）
- ⑨ 評価建築物の評価対象範囲と建物用途を示す資料（参考資料—2 参照）
- ⑩ その他（評価認証に参考となる資料）（必要に応じて）

(4) 環境配慮設計の基本コンセプト

環境設計の配慮事項（様式-7）に主な計画・設計上の環境配慮の基本コンセプトを記載してください。

(5) CASBEE 評価シート

①CASBEE 評価ソフトを使用して作成した以下の出力結果を添付してください。

- ・メインシート
- ・評価結果表示シート
- ・スコアシート
- ・採点（解説）シート
- ・（付録シート）

(6) 申請チェックリスト

申請チェックリスト（エクセルファイル）は、CASBEE 評価ソフトを使用して作成した評価シートの各項目のレベルの設定の考え方及びその根拠となる資料の名称等を記入するシートで、Q1 から LR3 までの項目毎にシートが作成されています。

評価分野の最初のシートには、申請概要（建築物の名称、申請者、評価ツール、評価ランク、建物用途、本シートの建物用途（複合建築物の場合））を入力してください。

評価項目に関する入力、申請者記入欄（評価レベル／ポイント、判断の根拠とする資料、資料 No,頁、評価の考え方）に行ってください。図-2 に記入例を示します。

申請チェックリストは、第一シートに記載された「チェックリストの作成全般の注意事項」を確認し作成してください。

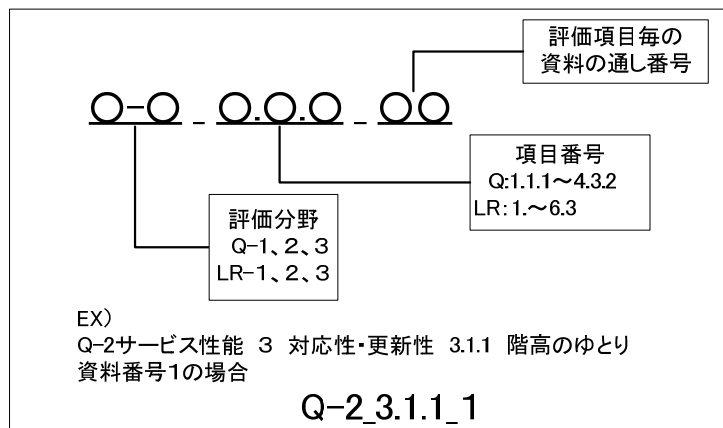
なお、複合用途建築物の場合は用途毎に、用途上不可分の複数の建築物を一申請とする場合には建築物毎にチェックシートを作成してください。

CASBEE建築評価認証申請チェックリスト(Q1)		建築物名称	申請者	評価ツール	CASBEE-新築(2008年版)	建物用途	共同住宅		
平成20年8月19日版		(仮称)〇〇〇〇4丁目共同住宅新築工事	株式会社〇〇〇〇不動産	評価ランク	S	本シートの建物用途(複合用途の場合)	-		
評価項目	申請者記入欄					審査側記入欄			
	評価レベル/ポイント	チェック欄	判断の根拠とする資料 「全体・共用」と「住居・宿泊」の資料を明確にすること	資料NO./頁	評価の考え方(判断の根拠を具体的に記入) ※評価した項目毎に説明すること。	判定	コメント		
全般	1	音環境							
	1.1	騒音							
5	Q1	1.1.1	暗騒音レベル						
			全体・共用 ■ レベル (4)		新築: ①予測による場合には以下の資料を提出すること 外部騒音の測定結果(幹線道路や鉄道など、近隣に騒音発生源がある場合には必須) □ 敷地境界の騒音測定データ □ 内部騒音の発生状況(空調機など設備機器から発生するもの) □ 開口部または外壁による透過損失の計算資料(文献資料等を参照しても可)	Q-1.1.1.1.1~5	【共用部】 外部騒音測定ポイントの内、評価対象部分としたエントランスロビーに最も近い地点の騒音とエントランスに使用したアルミサッシ及びガラスの等価損失のカタログ値を日本建築学会の設計指針の算定式にあてはめて内部騒音レベルを算定した結果、暗騒音レベルが42dBとなったことからレベル4とした。なお、エントランスロビー周辺には、内部騒音が発生する設備がないことから、内部騒音は考慮しないこととした。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 要修正	審査側記入欄は記入しないでください。
			住居・宿泊 ■ レベル (3)		新築: ②実態による場合 □ 居室内の騒音実測データ(測定地点も記載のこと) □ 既存・実測データ(測定地点も記載のこと) ※レベル3以下については新築と同様としても良い。	Q-1.1.1.1.6	【専用部】 外部騒音測定ポイントの内、評価対象部分とした住戸リビングに最も近い地点の騒音とリビングに使用したアルミサッシ及びガラスの等価損失のカタログ値を日本建築学会の設計指針の算定式にあてはめて内部騒音レベルを算定した結果、暗騒音レベルが40dBとなったことからレベル3とした。なお、住戸のアルミサッシ及びガラスの仕様は同一であることから、外部騒音ポイントの内、騒音レベルが最も大きい地点近隣の住戸タイプを代表住戸として算定した。		当該レベルを設定した考え方を具体的に入力します。欄が不足する場合には、別紙にその内容を記載してください。
6	Q1	1.1.2	該備騒音対策(新築)		新築: 「評価する取組み」の中で、採用している各対策の具体的な内容と設置位置が判る資料(下記) ■ 図面、設備仕様、カタログ等 ※表中で評価した各項目の内容が全て満たすこと □ 設備機器の発生騒音値 □ 評価レベルに必要な取組み項目数を満たしている。 ■ 評価する取組みのチェックリスト		評価する取組み NO.2 ウォーターハンマー防止のために、減圧弁を設けている。 NO.5 台所の局所換気及び浴室暖房乾燥機に換気扇型の換気設備を導入している。		該当する根拠資料の名称がない場合には、空きのセルに資料の名称を入力します。
(6)	Q1	1.1.2	等価騒音レベル(既存)		既存・稼動時間中の等価騒音レベルが確認できる資料(実測データ、測定地点も記載のこと) □ レベル3以下については現地調査による定性的評価でも良い			<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 要修正	
			ポイントの数でレベルを決定する場合には、評価する取り組みの項目数を入力します。						

図-2 申請チェックリストの記入例

(7) 評価の根拠を示す資料

- ①評価の根拠を示す資料には、マーカー等を使用して、参照すべき部分を明示してください。
- ②資料の右肩に該当する評価項目の番号と資料の通し番号を明記してください。



- ③評価の根拠を示す資料は、評価分野 (Q1, Q2, Q3, LR1, LR2, LR3) 毎の申請チェックシートに続けて綴じてください。(図-3 参照)
- ④裏付けとなる資料が提出されない評価項目については、最低レベルの評価となります。

⑤最低レベルの評価となる評価項目については、原則として評価の根拠を示す資料の添付は不要です。

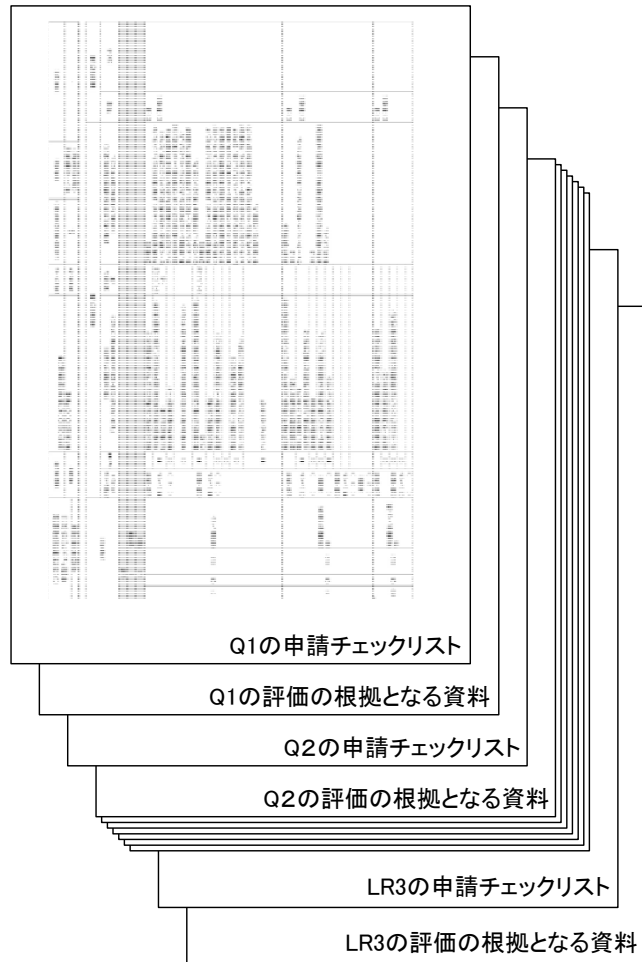


図-3 申請チェックリストと評価の根拠となる資料の綴じ方

(8) CASBEE 評価シートの電子データ

CASBEE 評価シートの電子データを E-Mail 又は CD-ROM にて提出してください。

5. その他の手続き

(1) 評価建築物の画像データの提出

評価認証書の別添となる評価内容シートに評価建築物の写真・パース等を貼付けして評価認証書を交付しますので、評価認証書の交付までに評価建築物の画像データを E-Mail 又は CD-ROM にて提出してください。

(2) 評価認証結果の公表

評価認証結果は、申請者の依頼に応じて当財団及び IBEC のホームページに掲載します。

ホームページへの掲載を希望する場合には、必要事項を記入した「CASBEE 建築評価認証結果の掲載依頼書（様式-8）」を評価認証書の交付時にお渡ししますので、掲載内容をご確認の上、申請者印を押印したものを提出してください。

(3) 申請の取り下げ

申請後、やむを得ない事情により評価認証の申請を取り下げる場合には、「評価認証取り下げ届（様式-4）」を提出してください。取り下げを行った際に、既に評価認証に係る評価が行われている場合には、それまでの評価に掛かった費用を請求します。

(4) 申請内容の変更

申請から評価認証書の交付までの間に、会社名、申請仕様等を変更した場合には、「CASBEE 建築評価認証申請内容変更申告書（様式-5）」により申請内容の変更の申告を行ってください。

6. 評価認証手数料

評価認証に係る手数料は表-3 のとおりです。

表-3 評価認証手数料表

建築物の延べ面積	用途	金額(円)
300㎡以上 10,000㎡未満	住宅	420,000
	住宅以外の 単一用途	470,000
	複合用途	2以上の用途から一用途毎に 上記金額へ 160,000 円を加算
10,000㎡以上	住宅	530,000
	住宅以外の 単一用途	610,000
	複合用途	2以上の用途から一用途毎に 上記金額へ 210,000 円を加算

- ※1：表中の金額に別途消費税が掛かります。
- ※2：ベターリビングが評価認証を行った建築物を再評価する場合には、表中の金額の70%が評価認証手数料となります。
- ※3：評価認証の審査に係る現地調査が生じた場合には、現地調査に掛かる交通費等を評価認証手数料に加算します。
- ※4：同一用途の複数の建築物を一申請とする場合には、2以上の建築物から一建築物毎に表中の複合用途の場合の額を加算します。この場合、複数の建築物の延べ面積の合計により、表中の建築物の延べ面積を区分します。
- ※5：CASBEE-改修（簡易版を含む。）で改修前の評価認証を併せて行う場合には、表中の単一用途の場合の額に0.7を乗じた額を加算します。
- ※6：申請引受後、ベターリビングより請求書を発行します。恐れ入りますが、振込手数料は、申請者にてご負担願います。振込先は以下の通りです。

振込先：みずほ銀行丸の内中央支店 普通 1811564 一般財団法人ベターリビング

お問い合わせ先

一般財団法人ベターリビング 建築性能評価部

〒102-0071

東京都千代田区富士見2丁目7番2号ステージビルディング 7階
(事務所への入り口は2階です。)

tel.03-5211-0578 fax.03-5211-0596



交通案内

電車利用

JR 飯田橋駅 東口改札 徒歩3分

有楽町線・南北線・東西線・都営大江戸線 飯田橋駅 A4出口 徒歩2分

様式-7

CASBEE 建築評価認証 環境設計の配慮事項		
建物名称		
建物用途		
申請者		
項目	計画上の配慮事項	主な環境配慮の具体策
総合		
Q-1 室内環境		
Q-2 サービス 性能		
Q-3 室外環境 (敷地内)		
LR-1 エネルギー		
LR-2 資源・ マテリアル		
LR-3 敷地外環境		
その他		

一般財団法人ベターリビング
 理事長 那珂 正 様

会 社 名
 申請者 代表者名
 所 在 地

Ⓜ

CASBEE 建築評価認証結果の掲載依頼書

CASBEE 建築評価認証書が交付された下記の認証結果について、次のホームページへの掲載を依頼します。

- 一般財団法人ベターリビング
- 財団法人建築環境・省エネルギー機構

※掲載を依頼する団体名のチェックボックスをチェックしてください。

記

No.	公表する項目	内 容
1	評価認証機関名	一般財団法人ベターリビング
2	評価認証番号	
3	評価認証日	
4	建築物の名称	
5	申請者の名称	
6	設計者／施工者	／
7	建設地	
8	建物用途・規模	
9	竣工（予定）日	
10	評価ツール/評価段階	／
11	評価結果	評価ランク：、BEE 値 Q1：、Q2：、Q3： LR1：、LR2：、LR3：
12	有効期限	

平成 年 月 日

CASBEE 建築評価認証取り下げ届

一般財団法人 ベターリビング
理事長 那珂 正 様

会社名 ⑩
代表者名 ⑩
所在地 〒
電 話

平成 年 月 日付の CASBEE 建築評価認証申請について、下記の理由により申請を取り下げます。

記

1. 建築物の名称
2. 評価認証受付番号
3. 申請取り下げの理由

CASBEE 建築評価認証申請内容変更申告書

一般財団法人 ベターリビング
 理事長 那珂 正 様

会社名 ㊟
 代表者名 ㊟

平成 年 月 日付の CASBEE 建築評価認証申請（建物名称： ）について、CASBEE 評価認証業務規程に基づき申請内容の変更を申告します。

受付番号：		建物名称：
環境配慮項目		変更内容説明欄
大項目	小項目	

〔記入事項〕

1. 「環境配慮項目」欄には、変更のあった配慮項目（大項目・小項目）をご記入下さい。
2. 「変更内容説明欄」には、具体的な変更の内容及び添付する設計図書等の名称を記載してください。
3. 添付する設計図書等は、変更前、変更後のものを正本1部、副本2部添付して下さい。

評価建築物の仮想閉空間を示す資料について

1. 仮想閉空間の定義

CASBEE では、敷地境界等によって定義される「仮想境界」で区分された内外2つの空間それぞれに関係する2つの要因（「仮想境界を越えてその外部（公的環境）に達する環境影響の負の側面」（LR）と「仮想境界内における建物ユーザーの生活アメニティの向上」（Q））から、建築物における総合的な環境性能評価を行います。

この仮想境界内のことを CASBEE では「仮想閉空間」と定義し、申請時に評価対象建築物を含む敷地の一部又は全部を仮想閉空間として設定することとなります。

2. 仮想閉空間の設定

仮想閉空間の設定に当たっては、配置図上に評価対象となる仮想閉空間の境界ラインを明示してください。仮想閉空間は、評価項目毎に変更することはできません。

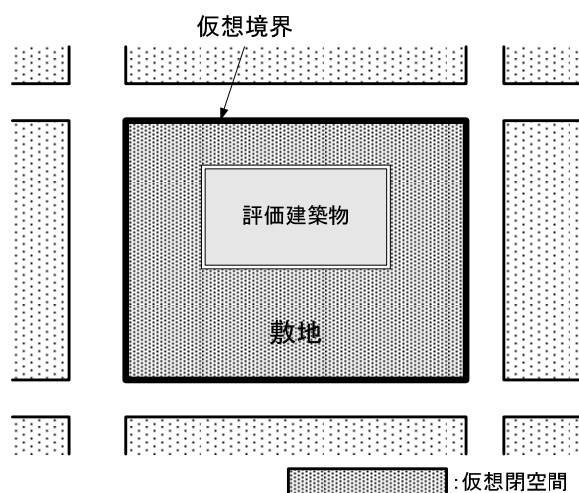


図-1.1 仮想閉空間の設定例

3. 複数の建築物の取り扱い

CASBEE では、原則として仮想閉空間の範囲内にある建築物は全て評価対象となり、一部の建築物又は建築物の一部の部分を取り出して評価することはできません。従って、敷地内に複数の建築物がある場合は、評価対象建築物を含む範囲を仮想閉空間として設定し、一敷地一建築物で申請する必要があります。（図-1.2 参照）

但し、用途上不可分の関係にある建築物や、人工地盤上にある建築物など、複数棟を一建築物として見なすことができる場合には、それらの建築物を含む敷地の範囲を仮想閉空間として申請することができます。図-1.3 に示すように複数棟をまとめて申請する場合には、原則として複合用途建築物

の場合と同様に、棟毎に評価してそれぞれの延べ面積で按分して評価することとなります。

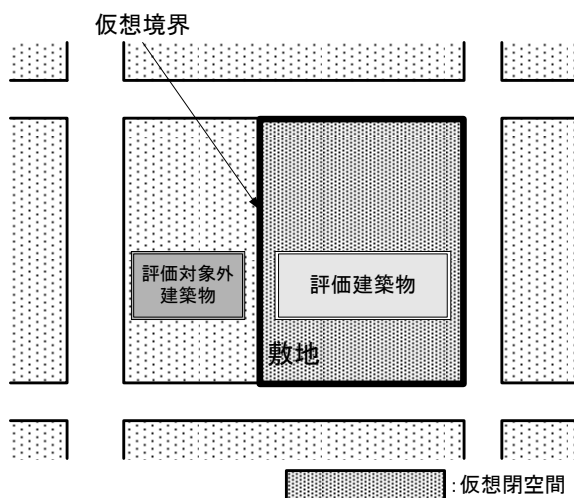


図-1.2 敷地を分割して仮想閉空間を設定する例

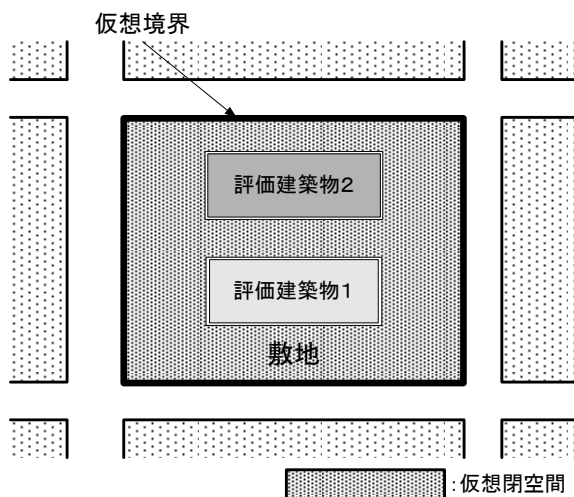


図-1.3 敷地内の建築物が用途上不可分の関係にあって複数建築物で一申請とする例

評価対象建築物の評価対象部分と用途を示す資料について

1. 各用途の評価対象となる部分

CASBEE では、用途毎及び評価項目毎に評価対象とする部分が異なります。

住宅系用途建築物に分類される病院、ホテル、集合住宅では、利用者の住居・宿泊空間（以下「<住居・宿泊部分>」といいます。）とそれ以外の共用の空間（以下「<建物全体・共用部分>」といいます。）に分けて評価し、最終的に各部分の評価スコアをそれぞれの部分の床面積の比率によって加重平均して建築物全体の評価結果とします。

また、非住宅系用途建築物に分類される事務所、学校、物販店、飲食店、集会所では、Q1 全体（室内環境）及び Q2 の 1（機能性）の項目を建築物の居室に相当する部分で評価します。

このように、CASBEE 建築評価認証の申請では評価対象部分の設定が評価結果に影響するため、以下の例を参考に平面図又は断面図に評価対象とする部分を明示した資料を添付していただくこととなります。

(1) 非住宅系用途（事務所、学校、物販店、飲食店、集会所）

- ①Q1（室内環境）の評価は、主に建築物の居室に該当する部分について、Q2 の1（機能性）の評価は、建築物の居室に該当する部分と表 2.2 に該当する部分について行います。但し、評価マニュアルの適用条件又は注釈に記載がある場合には、これに限らない範囲を対象とした評価になる場合があります。
- ②仕様が異なる複数の居室がある場合には、床面積の大きい居室を当該居室部分の代表居室として評価し、評価結果を各居室の面積比率で按分して評価結果とすることができます。この場合、代表居室の床面積の合計は、居室に該当する部分の床面積の50%を越える必要があります。
- ③非住宅系用途の評価は、すべての部分に＜建物全体・共用部分＞の基準を適用して行います。
- ④Q3、LR3 の評価項目は、建築物全体及び仮想閉空間内の外部空間を対象に評価します。

表 2.1 非住宅系用途における各評価項目の評価範囲

評価項目	評価範囲		
	仮想閉空間内の外部空間	建築物全体	
		居室	
Q1	-	-	○
Q2	1	-	表 2.2 による ○
	2、3	-	○ ○
Q3	○	○	○
LR1	-	○	○
LR2	-	○	○
LR3	○	○	○

表 2.2 Q2 の1（機能性）の評価範囲

評価項目		評価範囲
1.1.1	広さ・収納性	当該項目の評価基準の注釈に記載された執務スペース※
1.1.2	高度情報通信設備対応	居室に加えて居室に付随して使用する部分
1.1.3	バリアフリー計画	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準及び同誘導基準の適用を受ける建築物の部分
1.2.1	広さ感・景観	当該項目の評価基準に記載された居室部分
1.2.2	リフレッシュスペース	リフレッシュスペース、レストスペース及び喫煙コーナーの部分
1.2.3	内装計画	居室に加えて居室に付随して使用する部分
1.3.1	維持管理に配慮した設計	建築物衛生法の清掃管理業務及び衛生管理業務を行う範囲
1.3.2	維持管理用機能の確保	同上

※執務スペース：オフィス有効面積の内、食堂、医務室、会議室、応接室、個室形式の役員室、書庫室、リフレッシュスペース等の共用スペースを除く、一般執務者の日常の執務のために割り当てられた部分

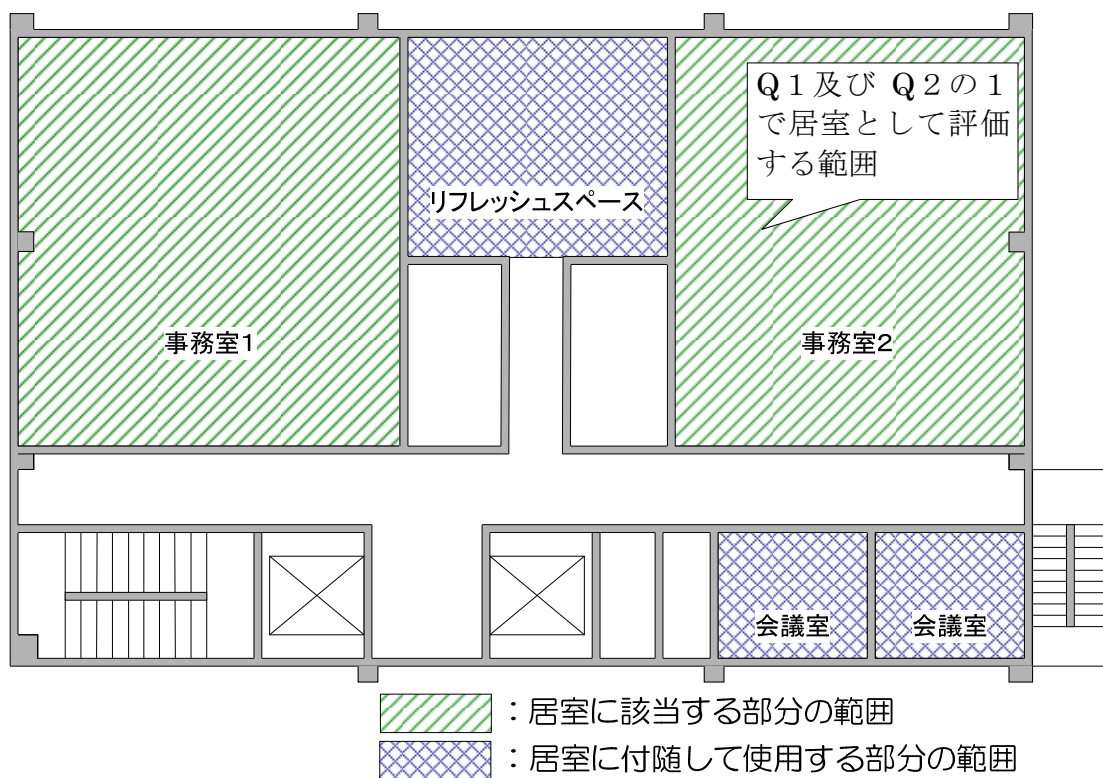


図 2.1 居室に該当する部分の範囲を示す図面の例

(2) 住宅系用途（病院、ホテル、集合住宅）

- ①Q1、Q2 の1、Q2 の3.1 及び3.2 の評価は、病室等、宿泊室等の個室又は住宅の専用部分（以下「専用部分等」といいます。）とこれら以外の共用部分（以下「共用部分」といいます。）に分けて評価します。
- ②専用部分等の評価は<住居・宿泊部分>の基準を、共用部分の評価は<建物全体・共用部分>の基準を適用します。
- ③但し、Q2 の2及び3の評価項目の内、評価マニュアルの評価基準において<住居・宿泊部分>に「評価しない」と記載された項目については、専用部分を含んだ建築物全体に<建物全体・共用部分>の基準を適用し評価します。
- ④LR1、LR2 の評価項目は、建築物全体を対象に評価します。
- ⑤Q3、LR3 の評価項目は、建築物全体及び仮想閉空間内の外部空間を対象に評価します。
- ⑥Q1 及びQ2 の1 の評価項目において仕様が異なる複数の専用部分等又は共用部分がある場合には、床面積の大きい専用部分等又は共用部分を当該部分の代表として評価することができます。この場合、代表部分の床面積の合計は、専用部分等又は共用部分に該当する部分の床面積の50%を越える必要があります。
- ⑦上記⑥に従って代表部分を設定することができない場合には、それぞれの専用部分等又は共用部分を個別に評価し、評価結果を専用部分等又は共用部分の面積比率で按分して評価結果とします。

表 2.3 非住宅系用途における各評価項目の評価範囲

評価項目		評価する部分		
		仮想閉空間内の外部空間	建築物全体	
			共用部分	専用部分等
Q1		-	○	○
Q2	1	-	○	○
	2	-	○	
	3.1、3.2		○	○
	3.3		○	
Q3		○	○	
LR1		-	○	
LR2		-	○	
LR3		○	○	

: 専用部分等と共用部分とに分けて評価する項目

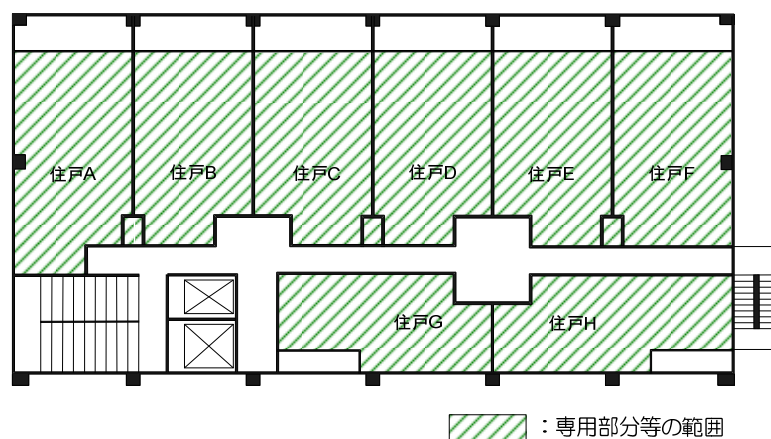


図 2.2 専用部分等の範囲を示す図面の例

(3) 工場（倉庫、駐車場等を含む）

- ①Q1 の評価は、主に建築物内の居室に相当する部分について、Q2 の1の評価は、主に建築物内の居室に相当する部分及び居室に付随して使用する部分について行います。
- ②居室に相当する部分がない場合又は図 2.3 の点線の範囲に示すような工場等の用に供する部分以外の部分が延べ面積の 20%未満である場合には、Q1 及び Q2 の1の項目は評価対象外となります。
- ④Q2の2及び3、LR1 並びに LR2 の評価項目は、建築物全体を対象に評価します。
- ⑤Q3、LR3 の評価項目は、建築物全体及び仮想閉空間内の外部空間を対象に評価します。

表 2.4 工場（倉庫、駐車場等を含む）における各評価項目の評価範囲

評価項目	評価する部分		
	仮想閉空間内の外部空間	建築物全体	居室
Q1	-	-	○
Q2	1	※	○
	2、3	○	○
Q3	○	○	○
LR1	-	○	○
LR2	-	○	○
LR3	○	○	○

居室に該当する部分に付随して使用される部分を含みます。

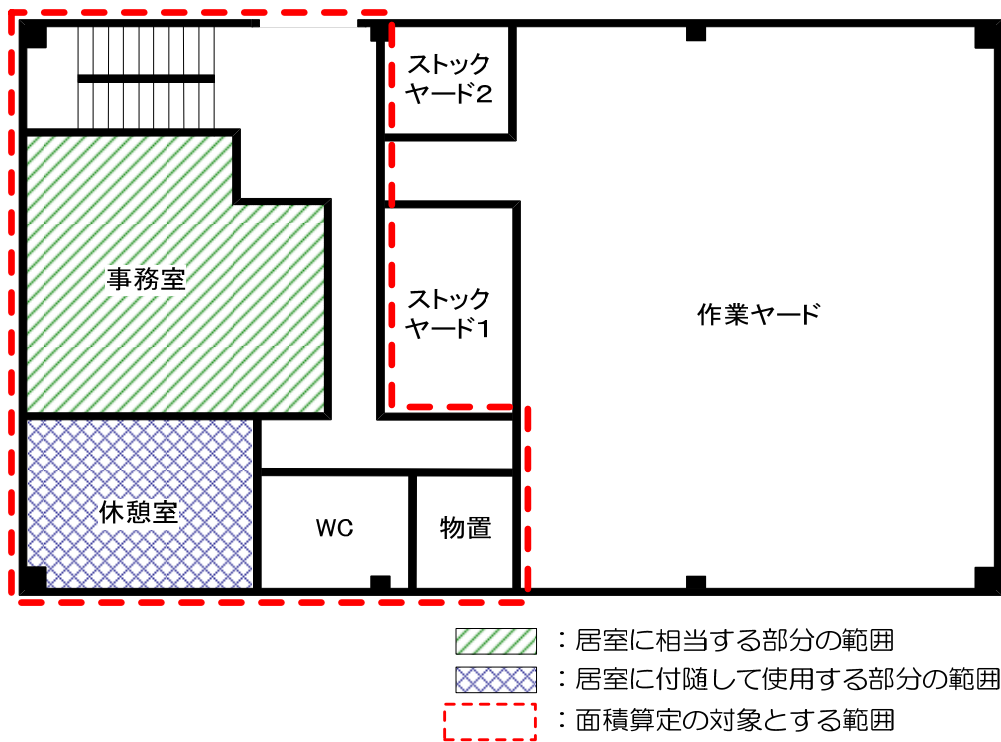


図 2.3 居室に該当する部分の範囲を示す図面の例

2. 複合用途建築物の取り扱い

①複合用途建築物の場合には、各用途の範囲を資料に明示していただくこととなります。

②複数用途建築物で、その内の1の用途の床面積が評価建築物全体の延べ面積の20%未満となる場合には、当該用途の部分を他用途に含めて用途の範囲を設定することができます。

【表 2.5 C物販店のii) 参照】

③Q1、Q2、LR1 及びLR2 の評価項目は、用途毎に評価することとなります。用途毎に評価レベルの結果が異なる場合、Q1、Q2、LR2 については用途毎の評価結果を面積比按分してレベルを算定【表 2.5 vi) ~viii) 参照】、LR1 については用途毎のエネルギー利用量の比率で按分してレベルを算定します。なお、こうした複合用途建物の按分計算は、複合用途建物評価ソフトに評価対象となる用途の諸元及び各項目の評価結果を入力することにより自動計算されます。評価ソフトは財団法人建築環境・省エネルギー機構の次のホームページからダウンロードして利用することができます。

複合用途建物評価ソフト公開サイト <http://www.ibec.or.jp/CASBEE/accredit.htm>

④Q3、LR3 の評価項目は、建築物全体及び仮想閉空間内の外部空間を対象に評価することとなるため、用途毎に評価することとなりますが、各用途の評価結果は同一となります。

表 2.5 用途別面積按分例と評価レベル算出例

	A 事務所	B 飲食店	C 物販店	延床面積
i) 面積	15,500 m ²	9,000 m ²	5,500 m ²	30,000 m ²
ii) 比率(対延床面積)	51.67%	30.00%	18.33%	
↑ (評価対象外)				
iii) 比率(対 CASBEE 評価上用途)	63.27%	36.73%		
iv) 物販店の面積振り分け	3,480 m ²	2,020 m ²		
vi) 評価プログラムへ入力する面積	18,980 m ² (15,500+3,480)	11,020 m ² (9,000+2,020)		30,000 m ²
vii) Q1、Q2、LR2 の「ある項目」の評価レベル	レベル 5	レベル 3		
viii) vii) の「ある項目」の複合用途としての評価レベル	【レベル 5×18,980 m ² /30,000 m ² 】 + 【レベル 3×11,020 m ² /30,000 m ² 】 = (レベル) 4.2			

CASBEE 建築評価認証におけるQ&A

本 Q&A は、財団法人建築環境・省エネルギー機構のホームページに掲載されている CASBEE 公開セミナーや CASBEE 評価員講習等での質疑回答の内、CASBEE 評価認証に係る事項を抜き出して掲載したものです。

引用した質疑応答は次の URL (IBEC ホームページ) に掲載されています。

<http://www.ibec.or.jp/CASBEE/qanda.htm>

項目番号	項目名/ 評価対象範囲	要 旨	内 容
-	建築物①	評価基準に適合していることの判断は、建築物の過半の部分が当該レベルの基準に適合しているかどうかを確認することにより行う。	評価対象となる取組みは、建物の過半の部分について行われていれば、当該レベルの評価基準に適合するものとします。 但し、Q1(室内環境)とQ2-1(機能性)に関する項目については、代表居室を評価対象とします。
-	建築物②	Q1、Q2-1の項目の評価で代表居室が複数ある場合には、代表居室として設定した各居室の評価レベルを面積按分(集合住宅にあっては住戸数按分)して、その項目の評価レベルとする。	Q1、Q2-1の項目の評価で居室毎に仕様が異なる場合には、代表居室を設定して評価を行います。代表居室は建物全体の概ね過半を代表するように設定して下さい。 代表居室が複数ある場合には、各代表居室の評価レベルをその床面積で按分し、その項目の評価レベルとして下さい。 なお、集合住宅にあっては、面積按分に換えて住戸数で按分して評価レベルを算定します。
-	学校	教室の評価範囲は <u>特別教室を含む</u> 一般的な授業を行う教室内をいう。	Q1(室内環境)における教室の評価範囲は、特別教室を含む一般的な授業を行う教室内となります。
-	敷地	敷地内に既存建築物を有する場合の新築の建築物の仮想境界の設定は、当該建築物の建設に直接関係する外構設計の範囲について行う。	仮想境界の設定は、評価対象となる建築物に直接関係する敷地範囲で行って下さい。また、工場用地のように広い敷地の中に事務所を建設する場合には、事務所の建設に直接関係する外構設計の範囲までを仮想閉空間として設定して下さい。
-	駐車場	駐車場は工場の基準を適用して	原則として、工場の基準を適用して

		評価する。	評価しますが、その評価方法は、独立した建物の場合や、建物内に設置されている場合など、各ケースによって評価方法が異なります。
-	住宅系用途 ①	<建築物全体・共用部分>とは、病院の外来待合い、ホテルのロビー、集合住宅のエントランスや集会室などの共用部分を、<住居・宿泊部分>とは、病院の病室、ホテルの宿泊室、集合住宅の専用部分を指す。	病院・住宅・ホテルの3用途の評価基準の内、Q1とQ2の一部の項目については、<建築物全体・共用部分>と<住居・宿泊部分>に分かれています。 <建築物全体・共用部分>では、病院の外来待合い、ホテルのロビー、集合住宅のエントランスや集会室などの共用部分を評価します。また、<住居・宿泊部分>では、病院の病室、ホテルの宿泊室、集合住宅の専用部分を評価します。
-	住宅系用途 ②	<住居・宿泊部分>の各居室の性能が異なる場合には、原則として各居室の採点結果を面積按分して評価結果を算定する。	<住居・宿泊部分>の各居室の性能が異なる場合には、各居室の評価レベルを面積按分（加重平均）して<住居・宿泊部分>の評価結果とします。 但し、Q1 4.2.2 自然換気性能や Q2 2.2 耐用年数のように、最も性能の低い部分で評価する項目もありますので、その場合には各項目の解説に従って評価します。
-	工場①	工場で居住エリア（事務室等）の面積が小さい場合には、Q1とQ2-1の項目は評価対象外とする。	工場の用途にあってはQ1とQ2-1は居住エリア（事務室等）を対象として評価しますが、そのような範囲の面積が延べ面積の20%以下となる場合には、Q1の全項目と、Q2-1（機能性）の項目は、全て評価対象外となります。
Q1_ 1.2.1	開口部遮音性能	本項目の評価において住宅以外の用途については、地域区分などにより基準が異なることはない。	本項目の評価指標は地域区分、冷暖房機期の区別はありません。
Q1_ 3.1.1	昼光率①	面積が大きい居室の昼光率の評価は実際の使用範囲に分割して行う。	居室面積が大きい場合には実際の使用範囲に区切って評価して下さい。例えば、事務所の場合には執務上の部門毎に区切るなど仮想的な居室範囲を決め、居室範囲毎に評価します。 居室範囲により評価結果が変わる場合には、居室範囲毎の評価レベルを面積按分（加重平均）して評価結果とします。
	昼光率②	居室に壁面と天井に開口がある場合には、各々の昼光率を合算して算定する。	評価対象となる居室の壁面及び天井にそれぞれ開口がある場合には、壁面及び天井のそれぞれの開口で算定した昼光率を合算して当該居室の昼光率とします。 また、壁面に複数の開口がある場合も、算定した昼光率を合算して当該居

			室の昼光率とします。
	昼光率③	昼光率の算定において、内部柱については昼光率に大きな影響を及ぼさない場合には、当該柱がないものとして取り扱う。	昼光率の算定において、窓と測定点の間に柱がある場合で当該柱が昼光率に大きな影響を及ぼさないと判断できれば場合には、ないものとして取り扱うことができます。
	昼光率④	昼光率算定の対象となる窓は、天空照度を期待できない開口を除く全ての窓となる。	昼光率の計算は、基準法上の有効採光面積の算定とは直接関連はありません。なお、昼光率は全天空照度に対する室内の照度の比となるので、天空照度が期待できないような窓は、計算の対象となる開口とはなりません。
Q2_1.2.1	広さ感・景観	天井高が均一でない場合には平均天井高により評価する。	天井高が均一でない場合には平均天井高を算定し、評価を行います。 また、代表居室が複数あり天井高さが均一でない場合には、代表居室毎の評価レベルを面積按分（加重平均）して評価結果とします。
Q2_1.2.2	リフレッシュスペース NEW	喫煙コーナーがない場合の取り扱いは次のとおりとする。	建物全体が禁煙対応の場合には、リフレッシュスペースの面積及び自動販売機等の設置に応じてレベル4又はレベル5、分煙がなされておらず建物全体が喫煙可能な場合には、レベル1となります。
Q2_1.3.1 6)	維持管理に配慮した設計	維持管理が大きく異なる床材を近接させている例は次の通りとする。	①水をあまり使用できない洗浄方法の床材（フローリング、コルク等）と洗浄に水を使用しなければならない床材（塩ビ、石、カーペット等）を組み合わせた場合 フローリング、コルク床等の近くで、水を使用した洗浄をした場合、目地から浸透した水分が床内部から水分の染込みが起こり、そり、シミ、変色などのトラブルになる事が予想されます。 この場合は洗浄による水分の浸透の可能性を考慮し、両者間の目地棒をできるだけ広く取る（5 cm程度）ことが理想です。 ②水を使う床材同士の接近であっても、細かく（30㎡程度）床材が変更されている場合 水を使用する事は同様でも、洗浄方法、周期や洗浄剤が異なる床材を使用している場合、決して維持管理に配慮されているとは言えませんので、できるだけ広く少ない種類の床材とするか、メンテナンス方法が同種の床材と

			<p>する必要があります。</p> <p>例) 15m毎に塩ビ、石、カーペット、塩ビ、石、カーペットの順で床材が施工されている。</p>
Q2_1.3.1 10)	<p>維持管理に配慮した設計</p> <p>NEW</p>	<p>外装設計では、建具だけでなく、外装設計全体が評価対象となる。</p>	<p>本項目は外装設計全体が評価対象となりますので、建具だけでなくその他の金属部分についても防錆処理または防錆対策がなされていることを評価します。</p>
Q2_2.2.3	<p>主要内装仕上げ材の更新必要間隔</p>	<p>病院・ホテル・住宅については、建物全体を代表する部分が住戸等になるので、当該居室を対象として評価する。</p>	<p>Q2-2以降の項目については、建物全体が評価対象となりますが、特に解説中に評価対象部分の指定がある場合には、それに従って評価することとなります。本項目では、病院、ホテル、住宅の場合、建物全体を代表する部分が病室（又は診察室）、宿泊室、専有部分の住戸になるので当該部分を対象として評価することになります。</p>
Q2_2.2.5	<p>空調・給排水配管の更新必要間隔</p>	<p>「建築設備の耐久性向上技術 1986年（（財）建築保全センター発行）に記載されていない材料は、メーカーに確認の上、表に記載された材料の中で仕様の一番近い材料のレベルとして評価する。</p>	<p>「建築設備の耐久性向上技術 1986年（（財）建築保全センター発行）に記載されていない材料は、メーカーに確認の上、表に記載された材料の中で仕様の最も近い材料のレベルとして評価して下さい。</p> <p>例えば、排水に DVLP（排水用塩ビライニング鋼管）を使用する時は、表中に該当する記載がありませんので、仕様の最も近い給水管に塩ビライニング鋼管を使用している場合のレベルとして評価してください。</p>
Q2_2.4.1	<p>空調・換気設備①</p>	<p>「熱源種の分散化、二重化、バックアップを行っている。」については災害や事故の際に重要度が高い系統・エリアに対して機能を維持することができれば取り組みとして評価する。</p>	<p>「熱源種の分散化、二重化、バックアップを行っている。」については災害や事故の際に重要度が高い系統・エリアに対して機能を維持することができれば取り組みとして評価することができます。</p>
	<p>空調・換気設備②</p>	<p>免震建築物であることをもって、「地震時の部分的被害が全体機能の停止を引き起こさないような対策」を行っているとはできない。</p>	<p>免震の有無については Q2_2.1.2 の項目で評価することとなりますので、免震建築物であることにより「地震時の部分的被害が全体機能の停止を引き起こさないような対策」を行っているとは評価することはできません。</p>
Q2_2.4.3	<p>電気設備</p>	<p>無停電装置については、建物全体を賄える容量でなくても少なくとも重要設備系を賄えるものであれば取り組みとして評価する。</p>	<p>Q2_2.4 の各項目は重要度が高いと考えられる機器に対する災害時等の対策について評価します。従って、重要度が高いと考えられる設備機器について災害時等に無停電源装置で賄えるものであれば、取り組みとして評価することができます。</p>

Q2_2.4.4	機械配管支持方法	免震建築物であることをもって、耐震クラスを有すると評価することはできない。	免震の有無についてはQ2_2.1.2の項目で評価することとなりますので、免震建築物であることによりレベル3以上の耐震クラスとなっていると評価することはできません。
Q2_3.1.2	空間の形状・自由さ	耐震ブレースは耐力壁として算定する。	壁長さ比率算定の根拠となる耐力壁には、構造上除去できない壁やブレースも含まれます。
Q2_3.2	荷重のゆとり	工場内に事務所が併設される場合の積載荷重の算定は、工場部分の許容荷重により行う。	工場（倉庫等）に事務室が併設されている場合には、事務室の積載荷重は考慮せずに、工場部分の積載荷重の許容値により評価を行います。
Q2_3.3.3	電気配線の更新性	CD管を使用して壁体内を配線が貫通する場合には、当該部分についてレベル5として評価することができる。	CD管を使用する場合には、配線の更新時にCD管内の配線だけを引抜いて、再びさや管の中に新たに配線しますので、当該部分についてはレベル5で規定される「構造部材だけでなく、仕上げ材を痛めることなく修繕・更新ができる。」ものとして評価することができます。
Q2_3.3.4	通信配線の更新性	同上	同上
LR1_2.1	自然エネルギーの直接利用	学校（小中高）のレベル3の基準中「～外皮に2方向面して～」の解釈については、廊下等経由して教室の換気経路が確保されていれば評価基準に適合するものとする。	学校（小中高）のレベル3の基準中「～外皮に2方向面して～」の解釈旨は、通風に必要な開口部が流入側と流出側で確実に確保されており、自然換気を効率的に行なえることです。 従って、中廊下を経由しても教室の換気経路が確保されていれば、評価基準に適合すると評価することができます。
LR2_2.1	材料使用量の削減	主要構造躯体におけるその他の対策としての「その他これに準ずるもの」は以下の通りとする。	「その他これに準ずるもの」に該当する主な方策は以下の通りです。 1-1.軽量コンクリートなど軽量材料の使用 躯体重量を減らすことによって地震力を低減し、構造部材の使用量を減らすことができます。 1-2.冷間成形角形鋼管（BCP鋼材等）など高性能材料の使用 冷間成形角形鋼管はBCP、BCR、STKRなどの種類があります。BCP>BCR>STKRの順で部材の性能が下がるため、種類によって応力割り増し率を設定しています。BCPの方がSTKRよりも応力割り増し率は小さいため、材料使用量を減らすことができます。 1-3.免震・制震構造の採用

			<p>地震力による応答を低減したり、一般構造部材への応力伝達を低減することができるため、構造部材の使用量を減らすことができます。</p> <p>1-4.プレキャストコンクリート部材の使用</p> <p>建築物のコンクリートと鉄筋の使用量は変わりませんが、仮設材料を減らすことができます。（材料使用量を仮設まで拡げて評価することができます。）</p> <p>1-5.ディテールを工夫することによる材料使用量の低減</p> <p>鉄筋定着部に機械式定着継手を採用することによって、定着部の鉄筋使用量を減らすことができます。</p>
LR2_2.2	既存建築躯体等の継続使用①	既存建物躯体を再生骨材に再利用して割栗石として使用することは評価対象とはならない。	本項目の取り組みとする場合には既存建築躯体をそのままの形で使用する必要があります。従って既存躯体を再利用した再生骨材を割栗石として使用することは評価対象とすることができません。
	既存建築躯体等の継続使用②	建築躯体の一部でも既存建築躯体の使用があればレベル5として評価することができる。	建築躯体の一部に既存躯体の使用があればレベル5として評価することができます。一部とは既存杭1本のみや耐震壁の1構面のみを使用するような場合を含みます。
LR2_3.2.1	消火剤①	消防法施行規則第20条に定めるハロゲン化消化物剤は原則レベル2となる。但し、新しく追加されたFK-5-1-12についてはGWP値が1と非常に低いためレベル4となる。	消防法施行規則第20条に定めるハロゲン化消化物剤は原則レベル2となります。但し、新しく追加されたFK-5-1-12についてはGWP値が1と非常に低いためレベル4となります。
	消火剤② NEW	消火設備が一般的な携帯型消火器のみを設置している場合には、「対象外」とする。	本項目はガス消火剤を評価の対象とします。現在販売されている一般的な消火器は泡または粉末消火剤であり、ガスによる消火器はほとんどありませんので、一般的な携帯型消火器のみを設置している場合には本項目は対象外となります。
LR3_2.2	温熱環境悪化の改善	不整形敷地の場合の見付面積計算の根拠となる卓越風向に直行する最大敷地幅（Ws）の算定は、卓越風向に対して直交する向きに直線を引き、その直線の幅が最大になる位置で行う。	不整形敷地の場合の見付面積計算の根拠となる卓越風向に直行する最大敷地幅（Ws）の算定は、卓越風向に対して直交する向きに直線を引き、その直線の幅が最大になる位置で行うこととなります。

LR3_2.3.3	交通負荷抑制 Ⅱ.3)	交通量が少ない道路に面する場合でも、駐車場への出入口位置を交差点付近を避けて設置している等の措置が確認できれば取り組みとして評価する。	交通量が少ない道路に面する場合でも、駐車場への出入口位置を交差点付近を避けて設置している等の措置が確認できれば取り組みとして評価することができます。郊外に立地する建物の場合に周辺道路での渋滞が想定されないので取り組みとして評価することができないものではありません。
-----------	----------------	---	--