

2022年6月6日

# CASBEE® 建築評価認証 申請ガイド



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	申請図書等の作成.....	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

CCF-01	CASBEE 建築評価認証申請書兼掲載承諾書
CCF-04	CASBEE 建築評価認証取り下げ届
CCF-05	CASBEE 建築評価認証申請内容変更申告書
CCF-08	委任状

## 参考

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

## 1. はじめに

CASBEE<sup>※1</sup>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、一般財団法人住宅・建築 SDGs 推進センター(以下「IBECs」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、IBECs が認定した CASBEE 評価認証機関<sup>※2</sup>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<sup>※3</sup>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な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、IBECs 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	一号（戸建（新築）） 二号（建築（新築、既存、改修）） 三号（不動産） 四号（ウェルネスオフィス）
対象地区	日本全域
期 間	自 2018年 3月 1日 至 2023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

延べ面積が300㎡以上の建築物が対象です。また、CASBEE 建築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、申請前あらかじめご相談ください。

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、ぱちんこ屋、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（戸建ては対象外）

### 2-2 資料作成者の要件

CASBEE 評価認証の引受は、CASBEE-新築、CASBEE-既存、CASBEE-改修のいずれかの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 評価員登録制度要綱第9条の規定により、IBECs 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。

### 2-3 使用する評価ツール

- ①竣工後3年未満の建築物については、CASBEE-新築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、「既存」による評価をお勧めしますが、竣工時の状態に限定するのであれば、「新築」による評価と認証が可能です。（この場合は、建物の新築時の状態を評価することになります）
- ③CASBEE-改修では、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基本となります。
- ④複合用途建築物の評価は、評価対象の建築物に含まれている用途ごとの評価結果を、それぞれの

床面積の比率によって加重平均して行うこととなります。

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（2022年5月20日現在）

- ・CASBEE-建築（新築）・・・・・・・・・・2021年SDGs対応版（ver.1.1）
- ・CASBEE-建築（既存）・・・・・・・・・・2014年版（ver.3.0）
- ・CASBEE-建築（改修）・・・・・・・・・・2014年版（ver.3.0）

最新の評価ソフトは下記よりダウンロードが可能です。

CASBEE 評価ツール <https://www.jsbc.or.jp/research-study/casbee.html>

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（2022年5月20日現在）

- ・CASBEE-建築（新築）・・・・・・・・・・2021年SDGs対応版（改訂）
- ・CASBEE-建築（既存）・・・・・・・・・・2014年版（2015年9月8日改定）
- ・CASBEE-建築（改修）・・・・・・・・・・2014年版（2015年9月8日改定）

※ 既存、改修による評価、並びに平成25年基準により省エネ計算が行われている場合は2014年版を使用することとなります。

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

CASBEE-建築に関するQ&A

[https://www.ibec.or.jp/CASBEE/qanda/qanda\\_building.htm](https://www.ibec.or.jp/CASBEE/qanda/qanda_building.htm)

#### 2-4 新築に係る評価認証の有効期間

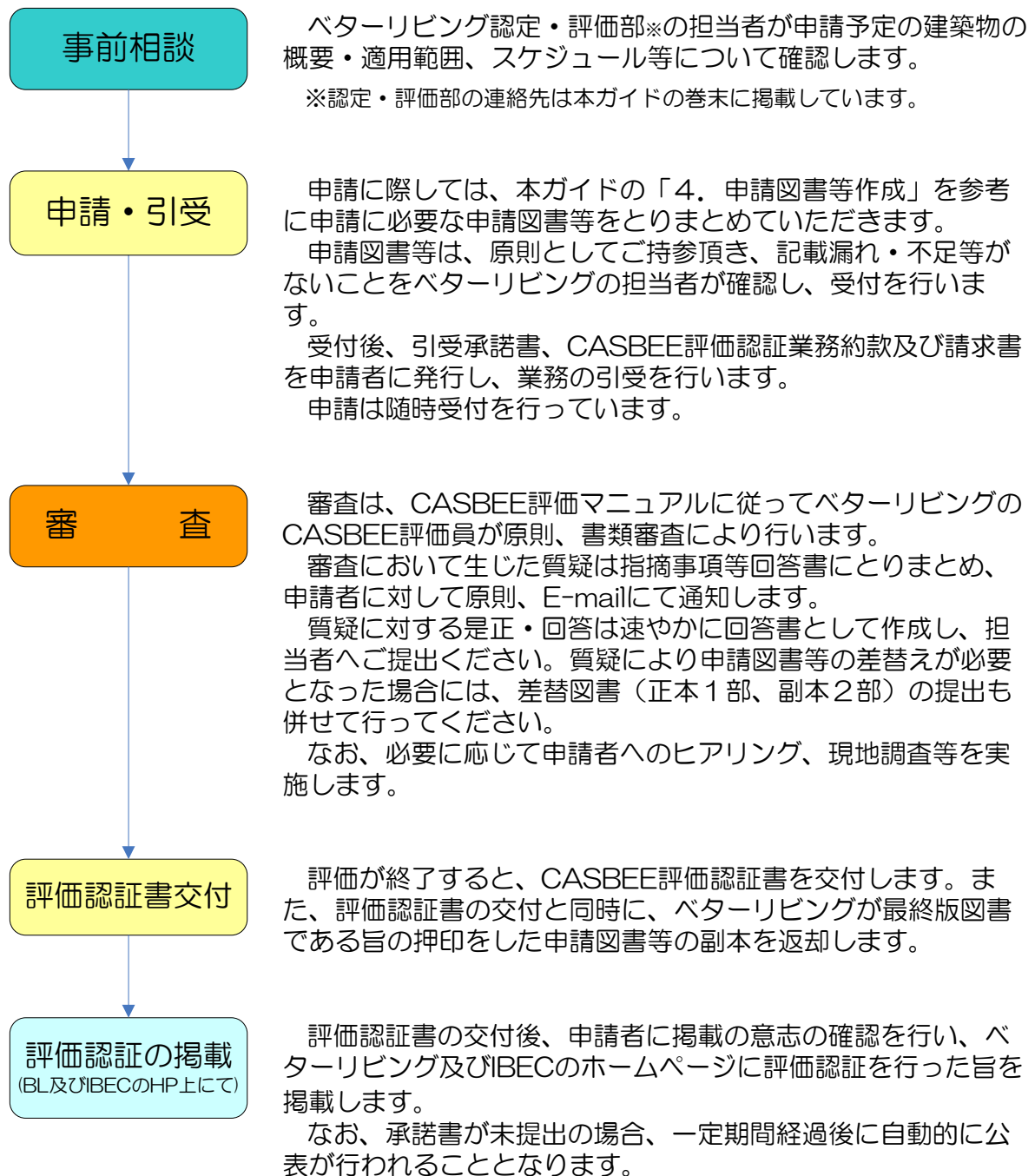
評価認証の有効期間は、新築段階における認証については竣工後3年となります。有効期間経過後、再認証を受けない場合には、単に過去に認証を受けた事実を表すものとなります。

#### 2-5 SDGs チェックリスト（2021年版以降）について

公開については任意となりますが、当該評価については評価機関による審査対象では無いことにご注意ください。

### 3. 手続き等の流れ

事前相談から評価認証の掲載、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又はA3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。
- 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を参考に作成してください。

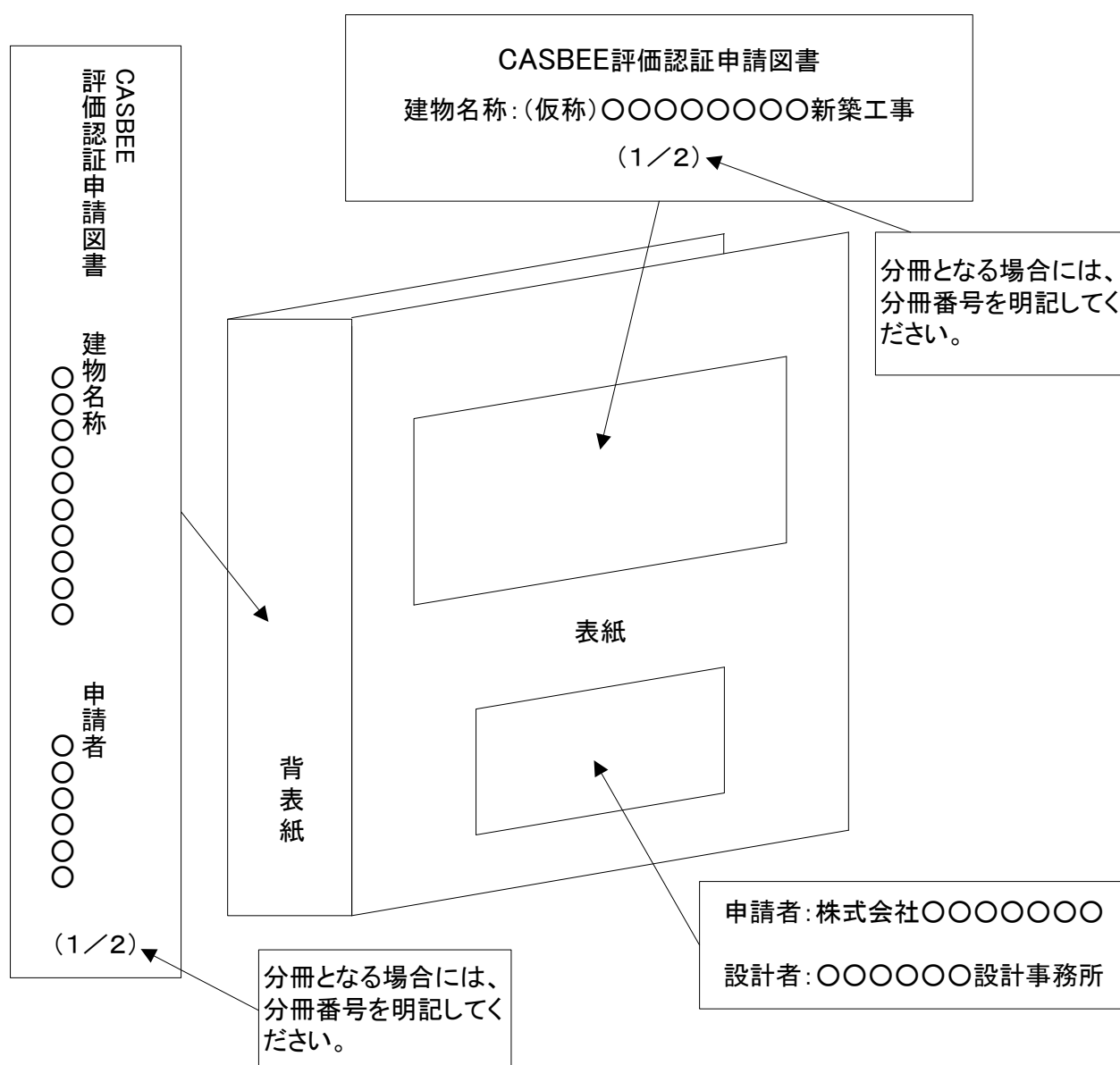


図-1 申請図書の表紙及び背表紙の作成例

#### 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、副本、各1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 (裏面 CASBEE 建築評価認証 環境設計の配慮事項)	様式 CCF-01 参照 弊社ホームページよりダウンロードしてください。
2	委任状	様式 CCF-08 参照 弊社ホームページよりダウンロードしてください。
3	目次	
4	評価建築物の全体概要を示す資料	-
5	CASBEE 評価シート (CASBEE 評価ソフトによる入出力結果)	-
6	申請チェックリスト	フォーマットデータは個別にお送りいたします。
7	評価の根拠を示す資料	-
-	CASBEE 評価シートの電子データ	CD-ROM 又はメール等により提出してください。

#### 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 CCF-01）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 建設地は地名・地番を記入してください。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- 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 環境設計の配慮事項（様式 CCF-01 裏面）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。
- ⑩ 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

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) 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）

## (5) 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。

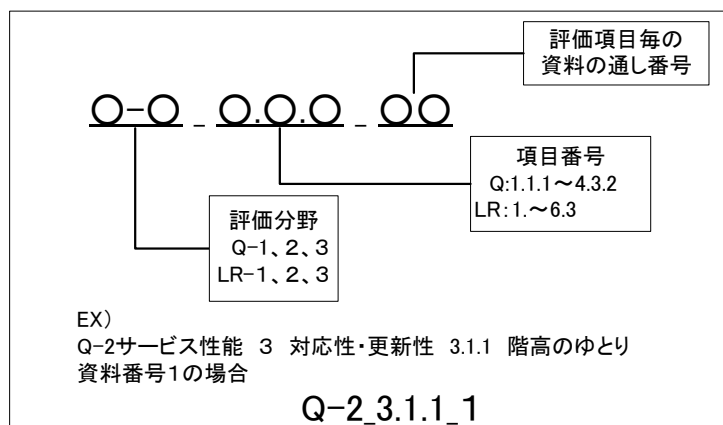
CASBEE建築評価認証 申請チェックリスト(Q1) 平成20年8月19日版	建築物名称 (仮称)〇〇〇〇4丁目共同住宅新築工事	評価ツール CASBEE-新築(2008年版)	建物用途 共同住宅
申請者 株式会社〇〇〇〇不動産	評価ランク S	本シートの建物用途 (複合用途の場合)	-

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 騒音レベル	全体・共用 <input checked="" type="checkbox"/> レベル ( 4 ) 住居・宿泊 <input checked="" type="checkbox"/> レベル ( 3 )	<input checked="" type="checkbox"/> 新築:①予測による場合には以下の資料を提出すること <input checked="" type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 敷地境界の騒音測定データ <input type="checkbox"/> 内部騒音の発生状況(空調騒音など設備機器から発生するもの) <input checked="" type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 新築:②実測による場合 <input type="checkbox"/> 居室内の騒音実測データ(測定地点も記載のこと) <input type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> アルミサッシのカタログ	Q-1.1.1.1.1 ~5 Q-1.1.1.1.6	【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。 【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が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傍の住戸タイプDを代表住戸として算定した。	<input type="checkbox"/> 通 <input type="checkbox"/> 要修正	審査側記入欄は記入しないでください。 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 設備騒音対策(新築)	全体・共用 <input type="checkbox"/> レベル ( ) 項目数 ( ) 住居・宿泊 <input checked="" type="checkbox"/> レベル ( 3 ) 項目数 ( 2 )	<input checked="" type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> ※表中で評価した各項目の内容が全て評価ポイント <input type="checkbox"/> 設備機器の発生騒音値 <input type="checkbox"/> 評価レベルに必要な取組み項目数を満たしている。 <input checked="" type="checkbox"/> 評価する取組みのチェックリスト	<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> ※表中で評価した各項目の内容が全て評価ポイント <input type="checkbox"/> 設備機器の発生騒音値 <input type="checkbox"/> 評価レベルに必要な取組み項目数を満たしている。 <input checked="" type="checkbox"/> 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低騒音型の換気設備を導入している。	<input type="checkbox"/> 通 <input type="checkbox"/> 要修正	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)	全体・共用 <input type="checkbox"/> レベル ( ) 住居・宿泊 <input type="checkbox"/> レベル ( )	<input type="checkbox"/> 既存:稼働時間中の等価騒音レベルが確認できる資料 <input type="checkbox"/> 本測データ(測定地点も記載のこと) <input type="checkbox"/> ※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"/> 通 <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

(6) 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。

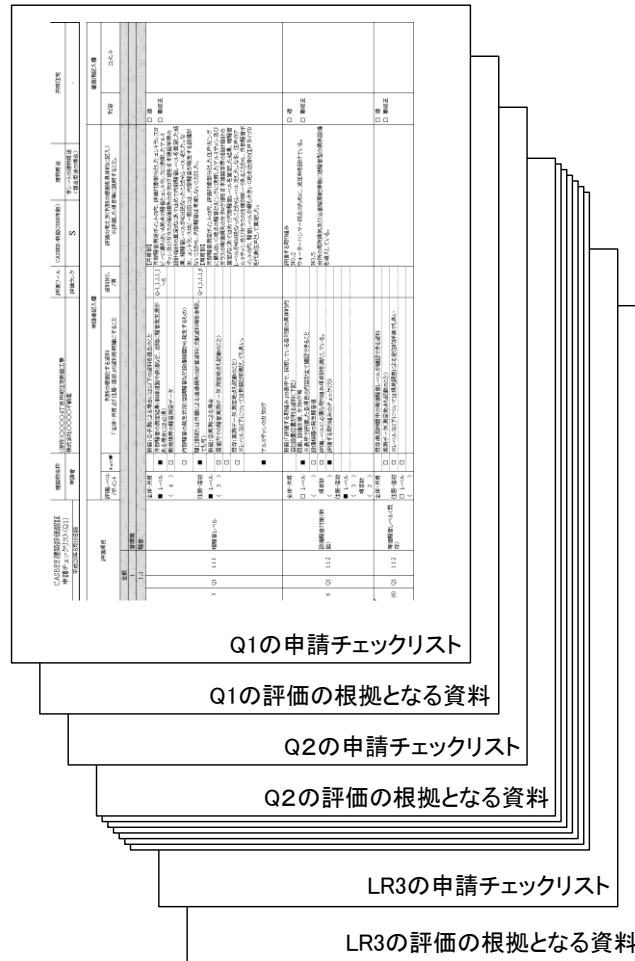


図-3 申請チェックリストと評価の根拠となる資料の綴じ方

(7) 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、申請者の承諾により当財団及び IBECs のホームページに掲載します。

ホームページへの掲載の内容については、「CASBEE 建築評価認証申請書兼掲載承諾書（様式 CCF-01）」に記載の通りとなりますが、「公開、非公開」の選択項目については評価完了時に決定いただければ結構です。

※選択項目が決定されない場合でも、一定期間経過後に選択項目以外の項目が自動的に公表されることとなりますのでご注意ください。

### (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 CCF-04）」を提出してください。取下げを行った際に、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 CCF-05）」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	400,000
	住宅以外の 単一用途	450,000
	複合用途	2以上の用途から一用途毎に 上記金額へ150,000円を加算
10,000㎡以上	住宅	500,000
	住宅以外の 単一用途	600,000
	複合用途	2以上の用途から一用途毎に 上記金額へ200,000円を加算

- ※1：表中の金額に別途消費税が掛かります。
- ※2：バタリー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、バタリー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 一般財団法人バタリービング

- ※7：バタリービングが評価認証書を再交付する場合の手数は、1通につき8,000円(消費税別)とします。

お問い合わせ先

一般財団法人ベターリビング 認定・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  
(事務所ビルへの入口は2階です。)

tel.03-5211-0591 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

一般財団法人ベターリビング  
 理事長 眞鍋 純 様

会 社 名  
 申請者 代表者名  
 所 在 地

### CASBEE 建築評価認証申請書兼掲載承諾書

建築物総合環境性能評価認証制度要綱に基づく評価認証を受けたいので、関係書類を添えて申請いたします。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。また評価認証後に、下記に記載の公開項目及び備考欄に記載の項目について、一般財団法人住宅・建築 SDGs 推進センター (IBECs) 及び一般財団法人ベターリビング (CBL) ホームページにおける認証物件一覧に掲載することを承諾します。

1 建物名称・所在地	公開	建物名称：
	公開	所在地： (市町村名迄)
2 設計者・施工者 ※既存建物は確認可能な場合のみ ※IBECsホームページでは非公開	<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開	設計者：
		施工者：
3 建物用途・規模	公開	用 途： その他の用途* ( ) ※評価対象以外の用途が建物内に含まれる場合
	公開	延べ面積： m <sup>2</sup> 地上 階、地下 階 (うち評価対象範囲の延べ面積： m <sup>2</sup> )
4 竣工年月日	公開	年 月 日 (新築は予定でも可)
5 CASBEE評価ツール	公開	CASBEE-建築 ( ) ( 年版)
6 評価段階	公開	<input type="checkbox"/> 基本設計段階 <input type="checkbox"/> 実施設計段階 <input type="checkbox"/> 竣工段階 ※評価ツールがCASBEE建築 (新築) の場合のみ記入
7 評価者氏名 ※評価を実施した者の氏名を記載	非公開	会社名： 氏 名： CASBEE-建築評価員登録番号：
8 申請者	公開	法人名：
9 連絡担当者 ※連絡をさせて頂く際の担当者を記載	非公開	会社名： 所属・役職名： 氏 名： 住 所： 連絡先：(電話) (E-mail)
		請求書宛名：※上記と異なる場合のみ 請求書送付先：※上記と異なる場合のみ
10 物件画像(CG可) ※IBECsホームページのみ	<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開	非公開にできるのは完成写真がない場合のみです。
11 スコアシート	<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開	任意の掲載項目ですが、積極的公開をお願い致します。
12 SDGs評価結果(2021以降)	<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開	評価認証対象外ですが、自主評価の内容を公開可能です。
備 考 評価認証後、本公開項目に加えて、評価結果書、評価ランク、BEE値、認証日、有効期限とともにIBECs及びCBLホームページ上に掲載されます。(評価認証時までには掲載名称が変更となった場合は当該名称とします。)		
受付日	受付番号	手数料額 (税込)

注) □の部分は、■または☑により項目を選択して下さい。

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		



# 委 任 状

年 月 日

一般財団法人ベターリビング  
理事長 眞鍋 純 様

申請者

住 所

氏 名

私は \_\_\_\_\_ を代理人と定め、一般財団法人ベターリビングへの下記の建築物  
のCASBE建築評価認証申請に係る手続き等に関する一切の権限を委任します。

記

1. 建物名称

2. 建設地

## 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 眞鍋 純 様

会社名  
代表者名  
所在地 〒  
電 話

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 眞鍋 純 様

会 社 名  
 代表者名

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。

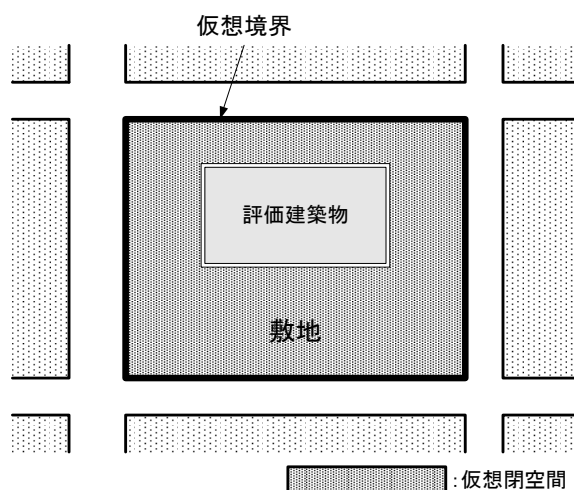


図-1.1 仮想閉空間の設定例

### 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。

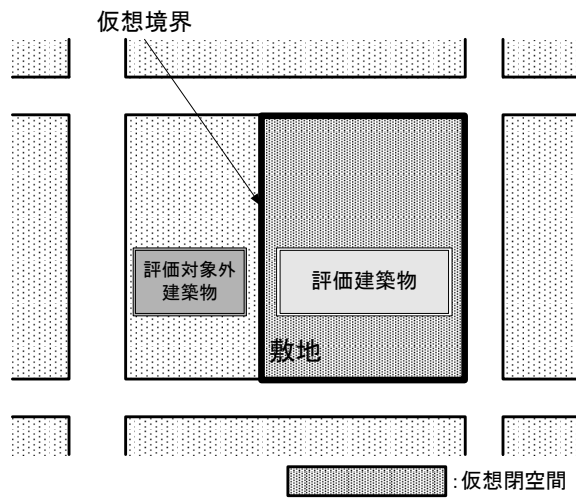


図-1.2 敷地を分割して仮想閉空間を設定する例

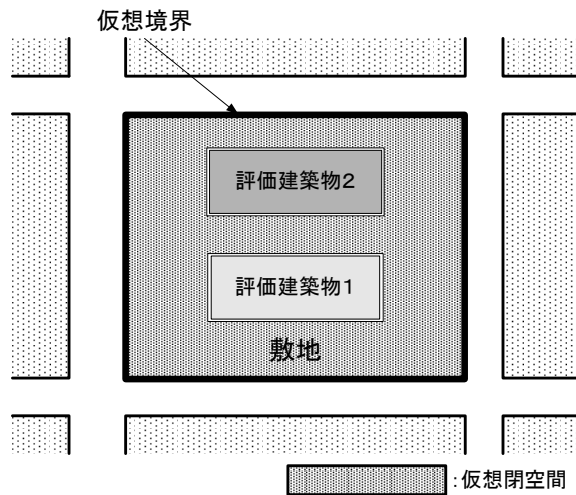


図-1.3 敷地内の建築物が用途上不可分の関係にあって複数建築物で一申請とする例

## 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

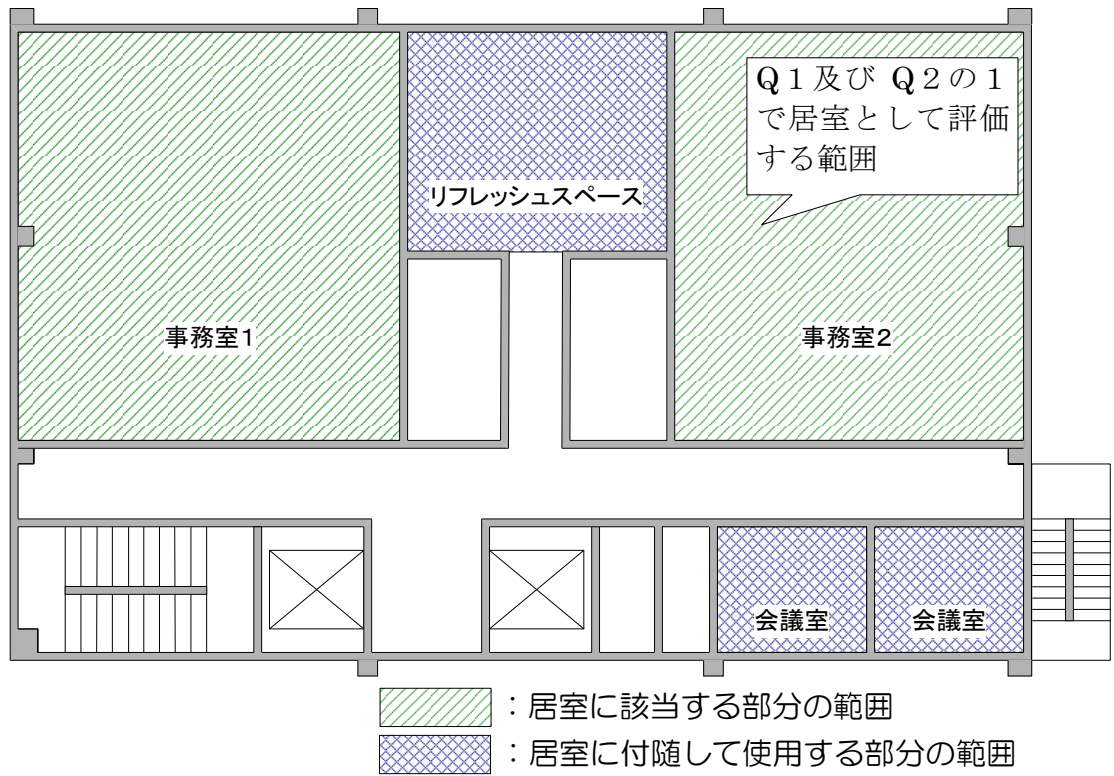


図 2.1 居室に該当する部分の範囲を示す図面の例



(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

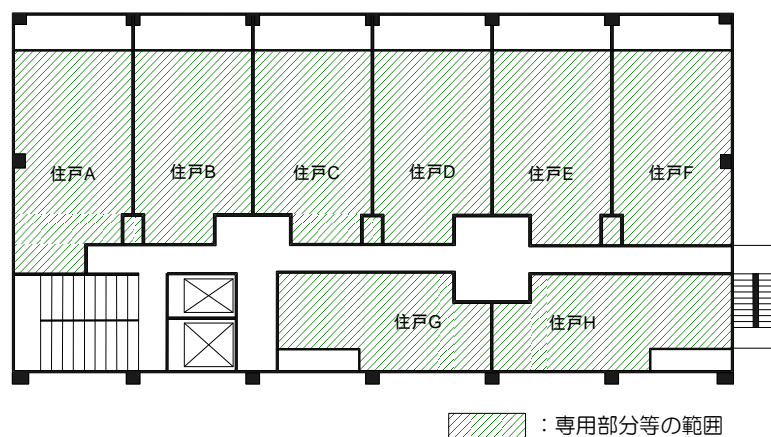


図 2.2 専用部分等の範囲を示す図面の例

(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。

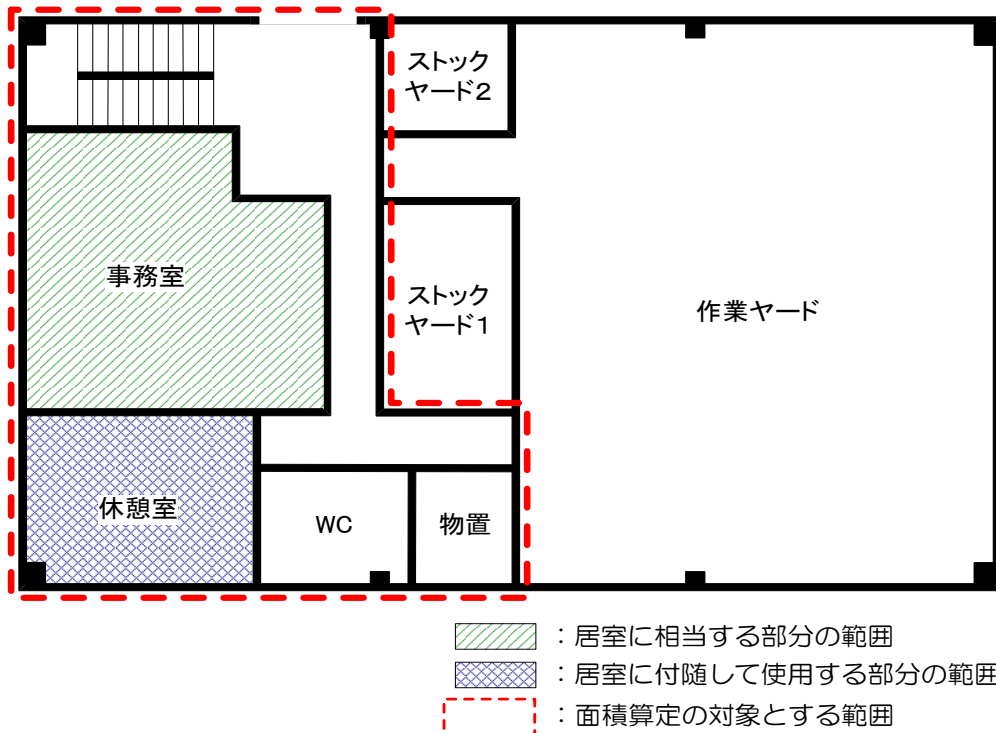


図 2.3 居室に該当する部分の範囲を示す図面の例

## 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、複合用途スコアシートに評価対象となる用途毎の評価結果を入力することにより、建物全体のスコアを確認することができます。複合用途スコアシートは下記にて公開されています。

[https://www.ibec.or.jp/CASBEE/certification/building\\_certification.html](https://www.ibec.or.jp/CASBEE/certification/building_certification.html)

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 <sup>2</sup>	9,000 m <sup>2</sup>	5,500 m <sup>2</sup>	30,000 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>	2,020 m <sup>2</sup>		
vi) 評価プログラムへ入力する面積	18,980 m <sup>2</sup> (15,500+3,480)	11,020 m <sup>2</sup> (9,000+2,020)		30,000 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /30,000 m <sup>2</sup> 】 + 【レベル3×11,020 m <sup>2</sup> /30,000 m <sup>2</sup> 】 = (レベル) 4.2			