

2022年6月6日

# CASBEE<sup>®</sup> ウェルネスオフィス 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。

## 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」)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 ウェルネスオフィスに係る評価認証に関する事項をまとめたものです。(建築、戸建、不動産についてはそれぞれのガイドをご覧ください。)

※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)、短期使用、自治体版) 三号 (不動産) 四号 (ウェルネスオフィス)
対象地区	日本全域

## 2. 申請における留意事項

### 2-1 対象建築物

評価対象とする建築物は、用途が事務所の建築物、または複合用途建築物における事務所用途部分のみが対象となり、設計段階または運用段階（竣工後）のいずれにおいても申請を行うことができます。

なお、申請に際しては、以下のタイプ 1 からタイプ 3 を選択し、資料を作成し申請を行うこととなります。どの段階どのタイプを選択するかにより、適用される基準が異なります（次ページの表 2 参照。）のでご注意ください。

表 1 タイプ別の適用等

タイプ	適用等
タイプ 1	テナントビルのテナント募集時（新築、運用段階）、テナントビルのブランディング
タイプ 2	テナントビルへのテナント入居時（新築、運用段階）、テナント組織のブランディング
タイプ 3	自社ビル、本社ビル等のブランディング、テナントビルのブランディング

### 2-2 資料作成者の要件

CASBEE 評価認証の引受は、CASBEE 評価ソフトを用いて評価した結果及び当該評価内容の根拠となる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 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、あらかじめ IBECs 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 CASBEE-Wo（ウェルネスオフィス）を用いて評価することとなります。
- ② CASBEE 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。
- ③ 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。
- ④ 評価ソフトとマニュアルの入手先は下記の IBECs ホームページ内リンクにてご確認ください。

<https://www.IBEC.or.jp/CASBEE/WO/WO.htm>

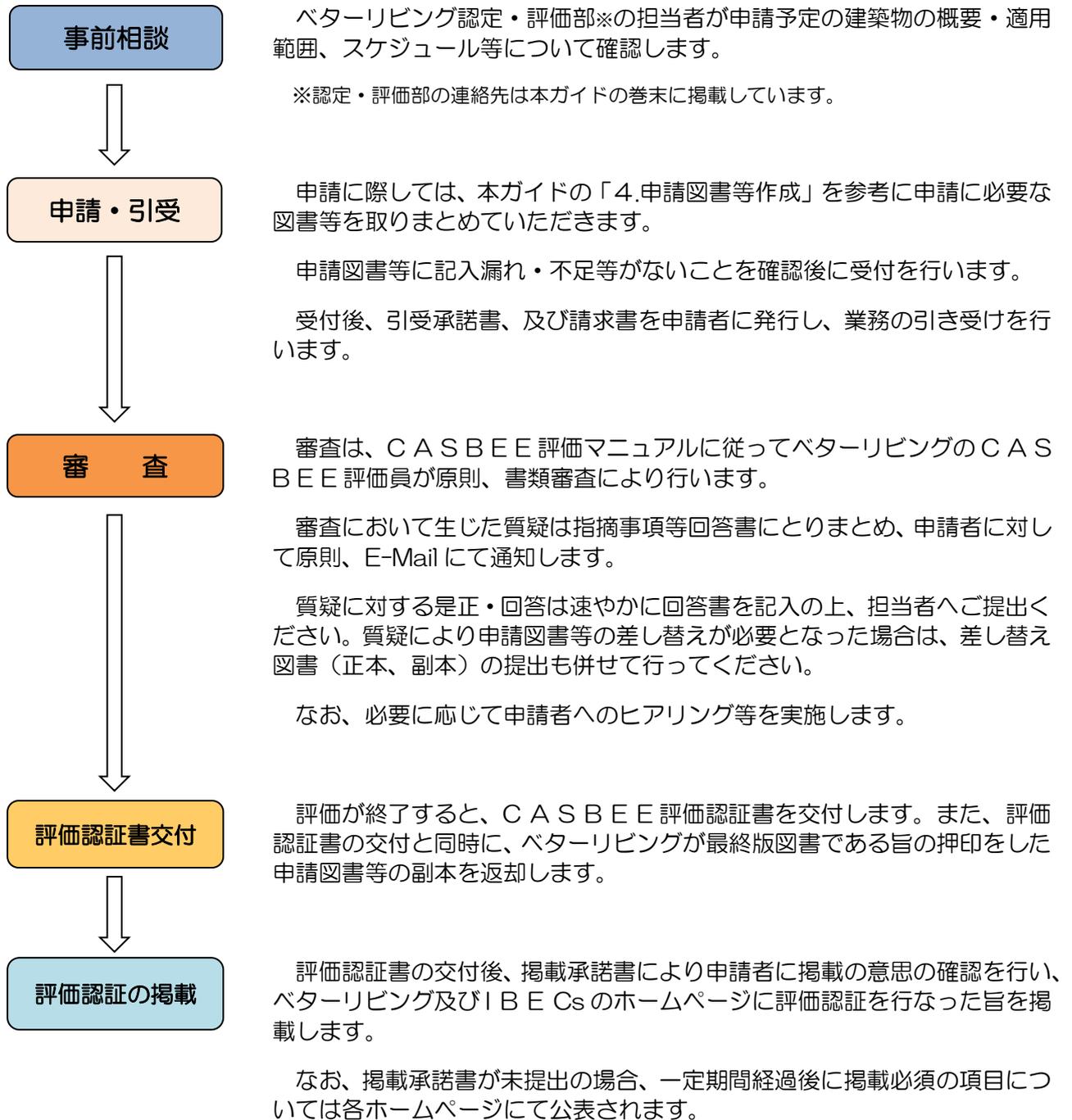
表2 CASBEE ウェルネスオフィスの評価項目一覧

●：評価対象[設計・計画内容で評価]、○：評価対象[実績で評価]、◎評価対象[設計・計画内容で評価、竣工段階では実績評価も可]、×：対象外

評価項目				設計段階		運用段階		
				パターン1	パターン2、3	パターン1	パターン2、3	
基本性能	健康性・快適性	1.空間・内装	1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	●	●	○	○
				1.1.2 荷重のゆとり	●	●	○	○
				1.1.3 設備機器の区画別運用の変異性	●	●	○	○
			1.2 知的生産性を高めるワークプレイス	×	●	×	○	
			1.3 内装計画	1.3.1 専用部の内装計画	◎	◎	○	○
				1.3.2 共用部の内装計画	◎	◎	○	○
		1.4 自席周辺の作業現場	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択制	×	●	×	○	
			1.4.2 OA機器等の充実度	×	●	×	○	
		1.5 広さ	×	●	×	○		
		1.6 外観デザイン	●	●	○	○		
		2.音環境	2.1 室内騒音レベル	◎	◎	○	○	
			2.2 吸音	●	●	○	○	
		3.光・視環境	3.1 自然光の導入	●	●	○	○	
			3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	●	●	○	○
				3.2.2 照明器具のグレア対策	●	●	○	○
			3.3 照度	◎	◎	○	○	
	4.熱・空気環境	4.1 空調方式及び個別制御性	●	●	○	○		
		4.2 室温制御	4.2.1 室温	●	●	○	○	
			4.2.2 外皮性能	●	●	○	○	
		4.3 湿度制御	●	●	○	○		
		4.4 換気性能	4.4.1 換気量	●	●	○	○	
			4.4.2 自然換気性能	●	●	○	○	
	5.リフレッシュ	5.1 オフィスからの眺望	●	●	○	○		
		5.2 室内の植栽・自然とのつながり	×	●	×	○		
5.3 室外（敷地内）の植栽・自然とのつながり		●	●	○	○			
5.4 トイレの充足性・機能性		●	●	○	○			
5.5 給排水設備の設置自由度		●	●	○	○			
5.6 リフレッシュスペース		●	●	○	○			
5.7 食事のための空間		●	●	○	○			
5.8 分煙対応、禁煙対応		●	●	○	○			
6.運動	6.1 運動促進・支援機能	●	●	○	○			
	6.2 階段の位置・支援機能	●	●	○	○			
利便性・方向性	1.移動空間・コミュニケーション	1.1 動線における出会いの場の創出	●	●	○	○		
		1.2 EV利用の快適性	●	●	○	○		
		1.3 バリアフリー法への対応	●	●	○	○		
		1.4 打ち合わせスペース	●	●	○	○		
	2.情報通信	2.1 高度情報通信インフラ	●	●	○	○		
安全性確保	1.災害対応	1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	●	●	○	○	
			1.1.2 免震・制震・制振	●	●	○	○	
			1.1.3 電気設備の信頼性	●	●	○	○	
	1.2 災害時エネルギー供給	●	●	○	○			
	2.有害物質対策	2.1 化学汚染物質	●	●	○	○		
		2.2 有害物質を含まない材料の使用	●	●	○	○		
		2.3 有害物質の既存不適格対応	2.3.1 アスベスト、PCB対応	×	×	○	○	
2.3.2 土壌汚染等対応	×		×	○	○			
3.水質安全性	3.1 水質安全性	●	●	○	○			
4.セキュリティ	4.1 セキュリティ設備	●	●	○	○			
運営管理等	Qw4 運営管理	1.維持管理計画	1.1 維持管理に配慮した設計	●	●	○	○	
			1.2 維持管理機能の確保	●	●	○	○	
			1.3 維持保全計画	●	●	○	○	
			1.4 維持管理の状況	1.4.1 定期調査・検査報告書	×	×	○	○
				1.4.2 維持管理レベル	×	×	○	○
	1.5 中長期保全計画の有無	●	●	○	○			
	2.満足度調査	2.1 満足度調査の定期的実施等	●	●	○	○		
		3.災害時対応	3.1 BCP（事業継続計画）の有無	●	●	○	○	
	3.2 消防訓練の実施		●	●	○	○		
	3.3 AEDの設置		●	●	○	○		
Qw5 プログラム	1.メンタルヘルス対策、医療サービス	●	●	○	○			
	2.社内情報共有インフラ	●	●	○	○			
	3.健康増進プログラム	●	●	○	○			

### 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 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。

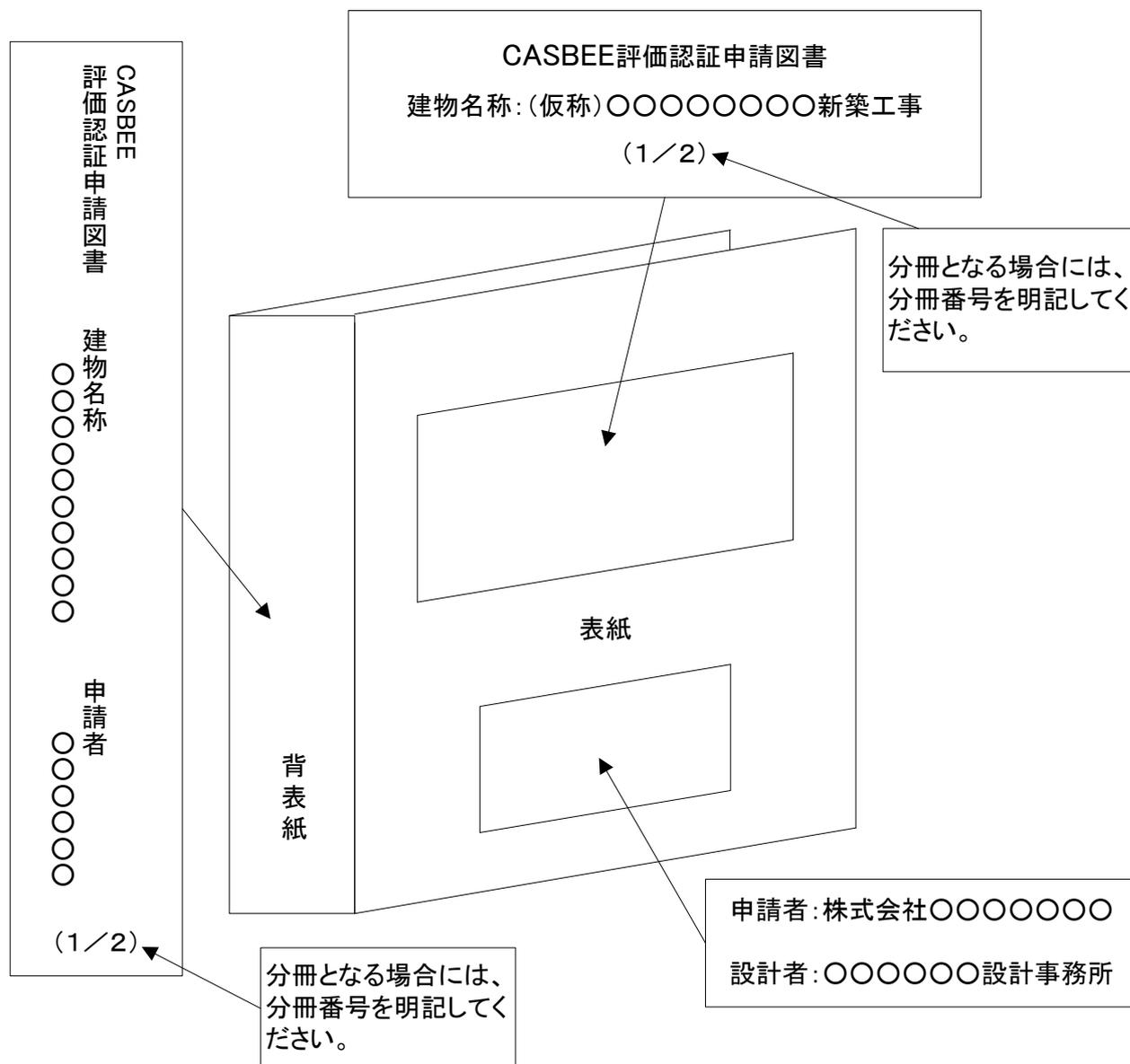


図-1 申請図書の表紙及び背表紙の作成例

#### 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 ウェルネスオフィス評価認証申請書兼掲載承諾書	様式1 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	CASBEE ウェルネスオフィス申請チェックリスト	担当にお問い合わせください。フォーマットデータは個別にお送りいたします。
3	CASBEE 評価シート	
4	評価の根拠を示す資料	
-	CASBEE 評価シート及びチェックリストの電子データ	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 ウェルネスオフィス評価認証申請書兼掲載承諾書（様式1）

- ① 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。
- ② 申請する認証が「ウェルネスオフィス」または「スマートウェルネスオフィス」のどちらであるかを選択してください。
- ③ 建設地は地名・地番を記入してください。※公開は市町村名までです。
- ④ 申請する事務所用途が、「建築物全体」か「建築物の部分」であるかを選択してください。
- ⑤ スマートウェルネスオフィスの申請を行う場合、総合環境性能評価をどの区分で取得した（あるいは取得する）のか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 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) CASBEE ウェルネスオフィス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）では、申請対象建築物の段階（設計段階、運用段階）とタイプ（タイプ1からタイプ3）を選択の上、Qw1からQw5までの各評価項目でどのレベルとしたか、さらにその根拠の資料の名称等を記入するシートとなっています。当財団のCASBEE 担当者にご連絡頂ければ、メール等によりファイルを送付させていただきます。

##### (3) CASBEE 評価シート

CASBEE 評価ソフトによる入出力結果を添付してください。

(4) 評価の根拠を示す資料

各評価項目の根拠となった図面等の資料を添付してください。また、考え方などのコンセプトを示すことが必要となる評価項目では、当該考え方などを明示するようお願いします。

(5) 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 等でご提出ください。

## 5. その他の手続き

(1) 評価建築物の画像データの提出

物件画像の公開を希望された場合、下記 IBECs ホームページにおいて公開されるので、評価認証書の交付後速やかに評価建築物の画像データを提出してください。

[https://www.ibec.or.jp/CASBEE/certified\\_buld/CASBEE\\_certified\\_buld\\_list.htm](https://www.ibec.or.jp/CASBEE/certified_buld/CASBEE_certified_buld_list.htm)

(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」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、原則評価費用の返還は行えませんので、ご注意ください。

(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. 評価認証料金

評価認証に係る料金は、当財団ホームページ上の業務規程で公開していますので、ご確認をお願いします。

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 殿

申請者 会社名  
代表者名  
所在地

## CASBEEウェルネスオフィス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。

記

1 認証タイプ	公開	<input type="checkbox"/> タイプ1: CASBEEウェルネスオフィス <input type="checkbox"/> タイプ2: CASBEEスマートウェルネスオフィス
2 建物名称・所在地	公開	建物名称:
	公開	所在地 (公開は市町村名迄):
3 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	設計者:
	<input type="checkbox"/> 非公開	施工者:
4 建物用途・規模	公開	用途: その他の用途* ( ) ※評価対象とした事務所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> )
5 竣工年月日	公開	年 月 日 (新築は予定でも可)
6 総合環境性能評価の区分 ※タイプ2のみ記入 ※IBECsホームページでは非公開	<input type="checkbox"/> 公開	<input type="checkbox"/> CASBEE建築認証 (認証番号: )
	<input type="checkbox"/> 非公開	<input type="checkbox"/> CASBEE不動産認証 (認証番号: ) <input type="checkbox"/> CASBEE自主評価登録 (自主評価登録番号: ) <input type="checkbox"/> 自治体版CASBEE届出 (自治体名: )
7 総合環境性能評価ランク ※タイプ2のみ記入	公開	ランク (取得済の場合)
8 CASBEE評価ツール	公開	CASBEE-ウェルネスオフィス ( 年版)
9 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-ウェルネスオフィス評価員登録番号:
10 申請者	公開	法人名:
11 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
12 物件画像 (CG可)	<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。
13 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。
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、認証日、有効期限とともにIBECs 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、■またはレにより項目を選択して下さい。

CASBEEウェルネスオフィス評価認証 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		
Qw1 健康性・快適性		
Qw2 利便性向上		
Qw3 安全・安心性		
Qw4 運営管理		
Qw5 プログラム		
その他		

平成 年 月 日

## CASBEE 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

平成 年 月 日付の CASBEE 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 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

平成 年 月 日付の CASBEE 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。