

CASBEE[®]建築評価認証

申請要領

2009年 6月 5日

2011年 1月17日 (改訂)



株式会社 東京建築検査機構

■ CASBEE 評価認証申請上の注意点

① 対象建築物

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)、のいずれかを使用して評価を行った建物であり、延べ面積が原則として 300 m²以上の建築物とします。

なお、地方自治体で運用されている CASBEE の場合、CASBEE-新築(簡易版)を基に開発されたものについては、本制度の対象建築物とみなすことができます。

② 申請者

申請者は、原則として申請対象建築物の建築主とします。ただし、申請対象建築物の建設や所有に対して十分責任を負う立場にある者の場合には、この限りではありません。

③ 評価者

申請者は申請時に上記の CASBEE によって評価された結果を提出しなければなりません。この評価を行う者は、「CASBEE 評価員登録制度要綱」第 9 条により、申請時に登録されている CASBEE 建築評価員であることを必須とします。

④ 資料の作成

申請資料については、上記の評価者が作成することとします。

⑤ 委任及び連絡先

評価者及び連絡先となる者が申請者と異なる場合には、評価者及び連絡窓口となる者が、申請者より委任を受けた者であることを表す書類を提出してください。評価者と連絡窓口となる者は出来るだけ同一であることが望ましいのですが、異なる場合には、連絡窓口となる者は申請内容及び CASBEE の評価方法について十分な知識を有する者としてください。

⑥ 使用する CASBEE ツール

設計・建設時竣工 3 年までの期間については、CASBEE-新築、CASBEE-新築(簡易版)を用いて評価することができます。また、竣工後 1 年以上経過した建築物については、現在の状況に基づき、CASBEE-既存で評価することもできます。CASBEE-改修については、大規模改修を行う際の、現況及び改修計画の内容に基づいて評価するものであり、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。詳細は各評価マニュアルを参照してください。複合用途建築物の場合には、1 用途毎の単用途建築物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。これは認証申請の場合だけに用いるソフトであり IBEC・ホームページの CASBEE (認証制度のページ)から無料でダウンロードできます。

* 評価認証機関と申請建築物評価者の役割について

評価認証機関は申請された図書が該当する CASBEE の評価マニュアルにより適正に評価されているかについて審査します。従って評価者は、評価の根拠となる資料を明らかにし、その理由を項目毎に説明する必要があります。

■ 審査資料の内容

① CASBEE建築評価認証申請書（写し） →（TBTC環第1号様式）

② 資料の目次

ページ番号は必要ありませんが、ファイル(A4)に綴じ込んでいる内容が確認できるようにして下さい。特に、ファイルを分冊する場合には、各ファイルの内容が確認できるようにして下さい。

③ 申請建物の全体概要を示す資料

(1) 設計図書

設計概要書、案内図、周辺図(既存建物配置、高さ、緑地等が判るもの)、平面図(1階、基準階)、立面図、断面図、パース、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、または写真内に方位と完成予想図を入れたもの）他）（以上必須）

※これらは概要を示す程度のものであり、全ての図面は必要ありません。

(2) 他の参考資料（必要に応じて）

④ 申請建物の仮想閉空間を示す資料（以下の内容が記載されていること）→（資料-1参照）

(1) 敷地平面図に仮想閉空間の範囲を記入した資料

(2) 敷地と仮想閉空間の境界が異なる場合はその説明書

(3) 仮想閉空間内に複数の建物がある場合は各々の建物について説明（按分する面積も記入）

⑤ 申請建物の評価対象範囲と建物用途を示す資料 →（資料-2参照）

(1) 建築断面図等を利用して各部分の用途区分と評価対象範囲を説明した資料

(2) 評価対象とする居室、共用部分等の範囲

Q1～Q2-1 の項目で評価対象とした範囲と一致していること。代表室を対象とする場合は、その部分と根拠、及び代表室が占める面積比率を記載して下さい。病院、ホテル、集合住宅の場合には、住居・宿泊部分と、建物全体・共用部分の範囲を明記して下さい。

(3) 工場に区分される用途の場合で、建物内に居室に該当する部分が無い場合はその説明資料

居室の部分が延床面積の1割未満であり、居室無しと判断される場合には、面積、比率、対象外とした旨の説明書

⑥ 「環境設計の配慮事項」 →（TBTC環第2号様式）

主な計画・設計上の環境配慮事項を記載してください。評価ソフト内の「環境設計の配慮事項」シートと同じ内容を記載して頂いて構いません。

⑦ CASBEE建築評価認証 申請チェックリスト →（資料-3参照）

申請者記入欄の対応する総ての項目に記入の無い場合には受付できません。「評価の考え方」は審査上、最も重要な部分ですので、レベルを判断した理由と添付した根拠資料の見方について具体的に記入することが必要です。

（記入例：〇〇の計算を行った結果、根拠資料の〇〇ページに記載されている結果を得た。事務室 A ではレベル 3、事務室 B ではレベル 4 であるため、各部分の延床面積で按分を行い、レベル 3.6 と判断した。）

2用途以上の複合用途建築物の場合、チェックリストは用途毎に作成して下さい。

⑧ CASBEE評価ソフトの結果出力（入出力結果）

評価ソフトに採点をした結果を添付して下さい。評価ソフトの各ワークシートを順番に全ページ

出力して下さい。(モノクロ出力でもかまいません。)必ず評価ソフトが最新バージョンであることを確認してください(バージョン番号はメインシートの右上に表示)。最新版の情報は、CASBEE (IBEC) のホームページに掲載されております。

2用途以上の複合用途建築物の場合には、1用途毎に単用途建築物とした場合の結果を出力して下さい。また、「複合用途建築物評価ソフト」により建物全体の結果を集計した結果も併せて出力して下さい。「複合用途建築物評価ソフト」は、CASBEE (IBEC) のホームページから無料でダウンロードできます。

⑨ 根拠資料のまとめ → (資料-4参照)

各項目の評価根拠となる資料を提出して下さい。根拠資料は項目順に添付しても、項目間で共通の資料としてまとめても、いずれでもかまいません。ただし共通資料とした場合は、各々の項目の根拠が明確に判断できるように、資料中に項目番号、名称、根拠等を記入してください。資料中のどの部分が判断根拠であるのかが明確にされていない場合には、申請を受け付けできません。項目順に添付された場合でも、根拠部分が明確になるように蛍光ペン等でマークするなど、図面中の参照すべき部分を明示して下さい。また必要に応じて、資料中に計算式、説明等を追記してください。複合用途建築物の場合には、各項目の中で用途毎に分けてファイリングすることを原則としますが、複数用途で共通の資料とする場合には、その資料がどの用途の資料なのかを明記して下さい。

(根拠資料の例)

- ・設計図書：各評価項目に関する図面、仕様書(平面図、立面図、断面図、パース、仕上げ表、部材一覧(リサイクル材等明記)、設備仕様書、設備系統図、設備機器表など)
- ・省エネルギー計画書、性能評価書
- ・近隣状況がわかる資料
- ・エネルギー消費量実績資料(CASBEE-既存の評価では必須)
- ・室内環境、地域環境実測・調査資料
- ・カタログ、メーカ技術資料、性能データ

(注1) 根拠資料は、原則として全ての項目で必要です。ただし評価レベルが1の場合など、その項目の最低レベルを評価した場合には、根拠資料の提出は不要です。

(注2) CASBEE-新築及び新築(簡易版)の評価では、原則として、設計図書に明記され採用されることが確定しているもののみ評価対象となります。そのことを示す資料がない場合は、最低のレベルとなります。また設計図面は、工事名称が記入されたものとします。

⑩ 評価ソフトの電子データ

⑧の評価ソフトのデータを、CDROM またはフロッピーディスクに記録したものを申請時にご提出下さい。

・申請建物の仮想閉空間を示す資料

平面図により、評価対象となる仮想閉空間の境界ライン、建物の配置を明示して下さい。各項目の評価は総て同一の仮想閉空間で評価し、この範囲が項目毎に変わってはならないこととします。

図-1は、CASBEEの基本原則であり、一敷地内に一建物の状態で申請する場合を表しています。

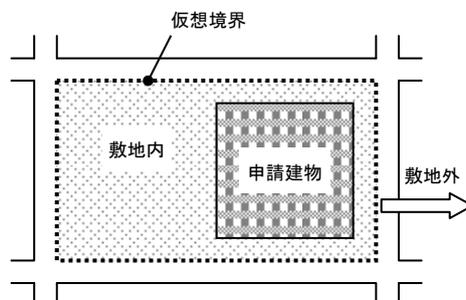


図-1 一敷地一建物として評価

CASBEEでは原則として、仮想閉空間の内部にある建物は全て評価する必要があります。一部の建物のみ、もしくは建物内の一部の部分のみを取り出して評価することはできません。従って、敷地内に複数の建物がある場合は、図-2のように申請建物を含む範囲で仮想閉空間を設定し、一敷地一建物の状態で申請することが必要です。

ただし用途上不可分の関係にある建物や、人工地盤上にある建物など、複数棟を1建物と見なせる場合には、それらの建物を含む敷地の範囲で申請することができます。図-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、棟毎に評価しそれぞれの延床面積で按分し評価する必要があります。

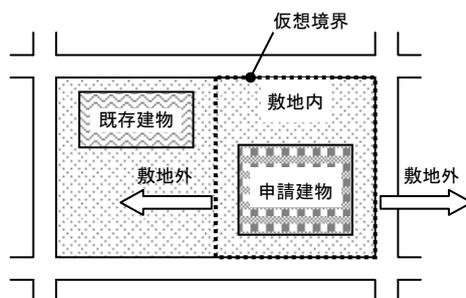


図-2 申請建物の範囲で仮想閉空間を設定する場合

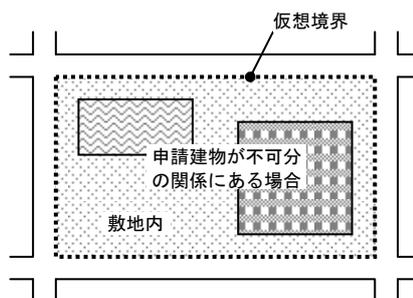


図-3 複数建物を含む範囲で仮想閉空間を設定する場合

・申請建物の評価対象範囲と建物用途を示す資料

評価を行うに当たり、申請建物の評価対象とした部分を明確にしなければなりません。下記の参考例を基に、評価対象の範囲を平面図、断面図等を利用して作成して下さい。

① 非住宅系用途（事務所、学校、物販店、飲食店、集会所）の場合

非住宅系用途の建築物の場合、Q3、LR3を除く項目の評価範囲は原則として建物全体となります。その中でQ1（室内環境）～Q2の1（機能性）の評価では、建物内の居室に相当する部分で評価する必要があります。建物を代表する居室部分で評価する場合には、評価対象範囲の合計が、建物全体の延床面積の50%以上を占める必要があります。評価対象とした居室が複数あり、居室の様相が異なる場合は、各々の居室を個別に評価し、各部分の面積比率で按分し評価する必要があります。評価対象とした居室の対象範囲は、面積割合も含めて図面等に明記して下さい。なお評価に用いる基準は、＜建物全体・共用部分＞の基準を用い、＜住居・宿泊部分＞の基準は用いないこととします。

Q3、LR3の評価対象は、建物全体及び仮想閉空間内部の外部空間を含む範囲とします。

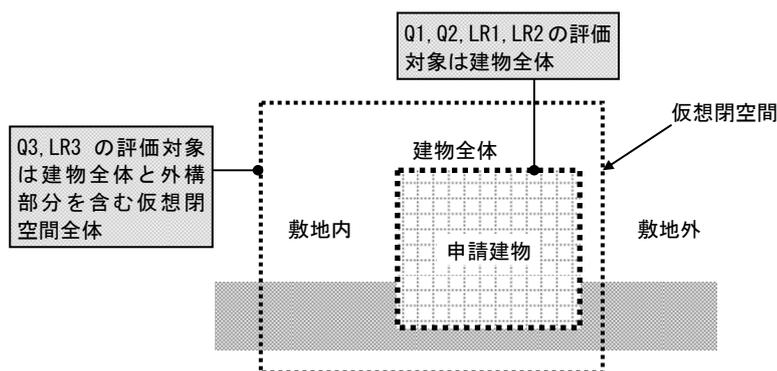


図-4 非住宅系用途の評価対象範囲

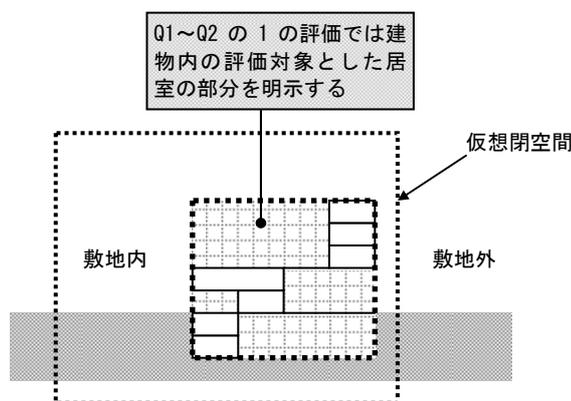


図-5 Q1～Q2の1の評価対象範囲

② 住宅系用途（病院、ホテル、集合住宅）の場合

病院、ホテル、集合住宅の住宅系用途の建築物の場合、Q1とQ2の評価は住宅の専有部分または個室・病室に相当する部分と、共用部分に分けて評価する必要があります。その際、専有部分または個室・病室に相当する部分は、＜住居・宿泊部分＞の基準で評価し、その他の共用部分は＜建物全体・共用部分＞の基準を用いて評価して下さい。また、Q2の2～3について、＜住居・宿泊部分＞に「評価しない」と書かれている場合には、＜建物全体・共用部分＞の評価基準を用い、専有部分または個室・病室部分を含む建物全体で評価して下さい。

①の場合と同様に、Q1～Q2の1の評価において、代表とする専有部分等や共用部分で評価する場合には、評価対象範囲の合計が、専有部分等または共用部分の延床面積のそれぞれ50%以上とする必要があります。評価対象とした居室が複数あり、居室の仕様が異なる場合は、各々の居室を個別に評価し、各部分の面積比率で按分し評価する必要があります。評価対象とした居室の対象範囲は、面積割合も含めて図面等に明記して下さい。

LR1、LR2の評価対象は、共用部分、専有部分等の別はなく、建物全体として下さい。

Q3、LR3の評価対象は、建物全体及び仮想閉空間内部の外部空間を含む範囲とします。

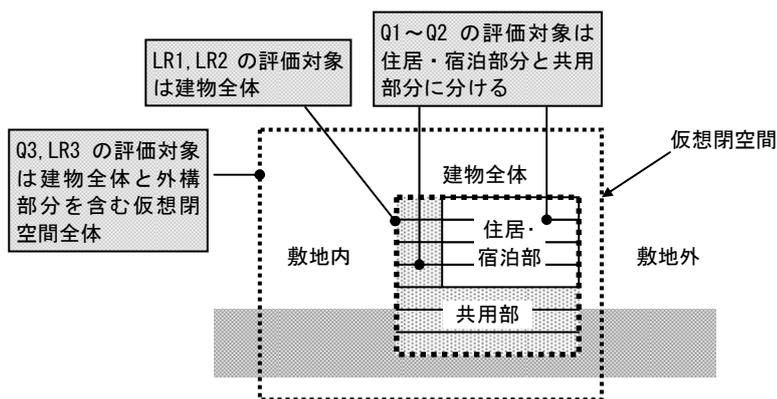


図-6 住宅系用途の評価対象範囲

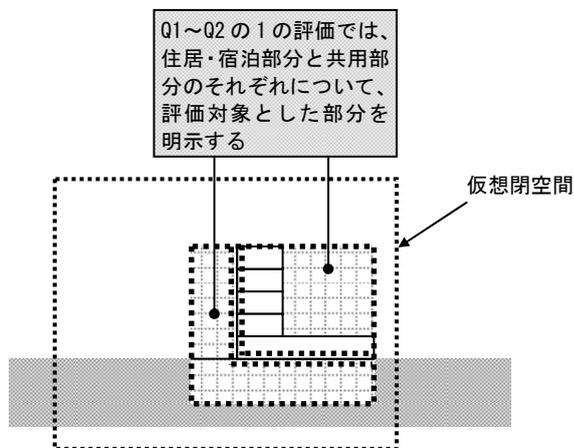


図-7 Q1～Q2の1の評価対象範囲

③ 工場（倉庫、駐車場等を含む）の場合

工場等の場合には、Q1（室内環境）～Q2の1（機能性）の評価は、建物内の事務室等の居室に相当する部分が評価対象となります。もし居室に相当する部分が、建物全体の延床面積の1割未満である場合には、居室に相当する部分が無いものとし、全て評価対象外とします。

Q2の2～3、LR1、LR2の評価対象は建物全体とします。

Q3、LR3の評価対象は、建物全体及び仮想閉空間内部の外部空間を含む範囲とします。

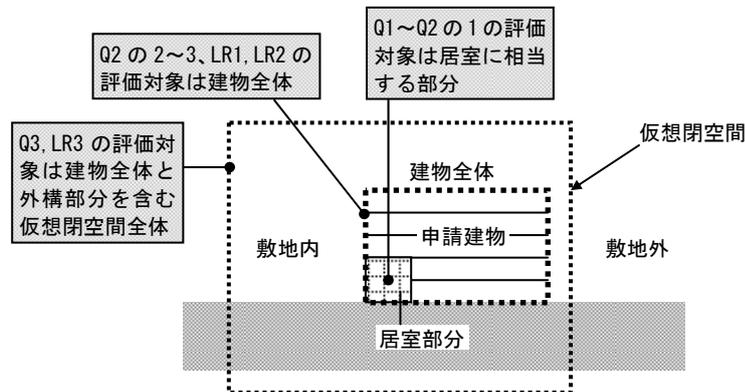


図-8 工場等の評価対象範囲

④ 複合用途建築物の場合

2用途以上の複合用途建築物の場合には、各用途の範囲を明確にするとともに、各用途の中で評価対象とした範囲を明示して下さい。その際の設定方法については①～③で示す用途毎の評価範囲の設定方法に準じます。

Q3とLR3の評価対象については、評価対象が建物全体及び仮想閉空間内部の外部空間を含む範囲となるため、用途による違いはありません（評価結果も用途による違いはありません）。

建物用途のうち、建物全体の延床面積の2割未満の用途については、単独の用途として評価する必要はありません（他用途のうちのいずれかの用途に含めて評価して下さい）。

・申請チェックシート

申請チェックシートの申請者記入欄の必要事項を記入して下さい。このチェックシートには、各項目の必要となる根拠資料のチェック欄や、「評価の考え方」を記載する欄があるので、下記参考例を参照の上、全ての項目に記入して下さい。複合用途建築物の場合には、用途毎にチェックシートを作成して下さい。記入漏れがある場合には申請は受理できません。

CASBEE建築評価認証 申請チェックリスト(Q1) 平成20年8月19日案		建築物名称	評価ツール	CASBEE-新築(2008年版)	建物用途		
		申請者	評価ランク		本シートの建物用途 (複合用途の場合)		
評価項目	評価レベル /ポイント	チェック欄	申請者記入欄			審査側記入欄	
			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 ()	<input type="checkbox"/> 全体・共用 <input type="checkbox"/> レベル <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 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可) <input type="checkbox"/> 新築:②実測による場合 <input type="checkbox"/> 居室内部での騒音実測データ(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 type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 要修正	
6	Q1 1.1.2	設備騒音対策(新築) 項目数 ()	<input type="checkbox"/> 全体・共用 <input type="checkbox"/> レベル <input type="checkbox"/> 項目数 <input type="checkbox"/> 住居・宿泊 <input type="checkbox"/> レベル <input type="checkbox"/> 項目数	新築:「評価する取組み」の表中で、採用している各対策の具体的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確認できること <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 type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 要修正	
(6)	Q1 1.1.2	等価騒音レベル(既存) 項目数 ()	<input type="checkbox"/> 全体・共用 <input type="checkbox"/> 実測データ(測定地点も記載のこと) <input type="checkbox"/> 住居・宿泊 <input type="checkbox"/> レベル	既存:執務時間中の等価騒音レベルが確認できる資料 <input type="checkbox"/> 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量的評価でも可		<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 要修正	

この部分は申請者が記入する

【記入例】

CASBEE建築評価認証 申請チェックリスト(Q1) 平成20年8月19日案		建築物名称	評価ツール	CASBEE-新築(2008年版)	建物用途		
		申請者	評価ランク		本シートの建物用途 (複合用途の場合)		
評価項目	評価レベル /ポイント	チェック欄	申請者記入欄			審査側記入欄	
			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 (4)	<input checked="" type="checkbox"/> 全体・共用 <input checked="" type="checkbox"/> レベル <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 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可) <input checked="" type="checkbox"/> 新築:②実測による場合 <input type="checkbox"/> 居室内部での騒音実測データ(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。	全体・共用: 暗騒音レベルが41db(A)となるためレベル4と評価した。 住居・宿泊部分: 実測データの暗騒音レベルが42db(A)となるためレベル4と評価した。	Q1. 1-1 P2 Q1. 1-1 P8 Q1. 1-2 P6	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 要修正	申請者が評価した根拠を具体的に記入する 資料No.とページを記入する
6	Q1 1.1.2	設備騒音対策(新築) レベル、項目数等を記入 (3)	<input checked="" type="checkbox"/> 全体・共用 <input checked="" type="checkbox"/> レベル <input type="checkbox"/> 項目数 <input type="checkbox"/> 住居・宿泊 <input checked="" type="checkbox"/> レベル <input type="checkbox"/> 項目数	新築:「評価する取組み」の表中で、採用している各対策の具体的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確認できること <input checked="" 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。	C-1 P15 Q1.2-1 P8	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 要修正	追加資料は、チェックして資料名を記入 資料は、項目毎の資料、共通資料、いずれでも良い。但し資料内に該当する項目番号が明確になるよう明記する
(6)	Q1 1.1.2	等価騒音レベル(既存) 項目数 (6)	<input type="checkbox"/> 全体・共用 <input type="checkbox"/> 実測データ(測定地点も記載のこと) <input type="checkbox"/> 住居・宿泊 <input type="checkbox"/> レベル	既存:執務時間中の等価騒音レベルが確認できる資料 <input type="checkbox"/> 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量的評価でも可		<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 要修正	

・根拠資料 について

根拠資料は、評価項目と根拠となる部分の関係が判るように作成して下さい。何も記載が無い資料については受付できません。各資料には、図の様にページ番号を記載するとともに、資料中のどの部分が採点根拠となっているのかが明確に判断できるように、マーカー等で適宜加筆して下さい。

申請チェックシートの「資料 No./頁」欄には、「Q2-1.2.1/p.9」、「共通 1/p.10」などと記載し、必ず根拠資料中の頁番号と一致するようにして下さい。

また、審査過程で根拠資料の追加や、差し替えを行う場合には、その資料にも同様にページ番号を記載し、どの資料の差し替えか、どの部分に資料を追加するのかが判るようにして下さい。

