

# 川崎市建築物環境配慮制度（CASBEE川崎） の改訂について

---

令和8年4月改訂版

まちづくり局 指導部 建築管理課  
省エネ・CASBEE担当

# 目次

1. 改訂の概要
  2. 建築物省エネ法改正の対応
  3. その他の変更
  4. 建築物環境計画書作成マニュアルの変更
  5. LR1評価2項目追加  
(非化石エネルギーの導入の拡大他)
  6. LCCo2→WLCへの変更
- ※5及び6 令和8年4月追加項目

# 1. 改訂の概要

## 川崎市建築物環境配慮制度

川崎市では、環境品質・性能と環境負荷という2つの側面から建築物を総合的に評価する「建築環境総合性能評価システム（CASBEE：Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）」を活用した川崎市建築物環境配慮制度を平成18年10月から運用しています。

## 令和8年度の改訂

CASBEE川崎の評価の基本となるCASBEE-建築にて、新築の非住宅用途建築物における省エネ基準改正（令和6年4月施行）対応と、今後の省エネ対策等の2030年(中期)に至るロードマップに対応すべく、特にLR1エネルギーの建物外皮の熱負荷抑制及び設備システムの高効率化の評価内容の見直しを反映したCASBEE-建築（新築）（2021年SDGs対応版）追補版及びCASBEE-建築（新築）2024年版がリリースされることを受け、CASBEE川崎及び建築物環境計画書作成マニュアルの改訂を行いました。

さらに今回、従来のLCCO<sub>2</sub>の評価からホールライフカーボン(WLC)表示への変更を反映しました。

# 1. 改訂の概要

## ■改定基準日

令和8年4月1日

※基準改定の予定日以降に届出された物件が新基準の対象となります。

## ■改定内容

一般社団法人 日本サステナブル建築協会（JSBC）より公開された以下の内容をベースに一部改訂を行いました。

### <評価マニュアル>

・CASBEE-建築（新築）評価マニュアル（2024年度版）※1

※1 2025.3.31 公開済

### <評価ソフト>

・CASBEE-建築（新築）2024年版の評価ソフトver1.22※2

※2 2025.3.31 初版公開済、最新ver1.22 2025.10.15公開済

注）今後の更新状況によって変更となる場合があります。

※CASBEEの最新情報については下記JSBCのHPをご覧ください

[https://www.jsbc.or.jp/researchstudy/casbee/tools/cas\\_nc.html](https://www.jsbc.or.jp/researchstudy/casbee/tools/cas_nc.html)

# 2. 建築物省エネ法改正の対応 (Q1 2.1.2 外皮性能)

建築物環境計画書作成マニュアル4-1-14~17

## 住宅について住居・宿泊部分の評価基準を改訂しました

2.1.2 外皮性能		建物全体・共用部分 重み係数(既定) = 0.25		住居・宿泊部分 重み係数(既定) = 0.00	
レベル 3.0	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住	対象外	病・ホ	住	
レベル 1	窓システム、外壁、屋根や床(特にピロティ)において熱の侵入に対して配慮が無く、断熱性能が低い。 (窓システムSC:0.7程度、U=6.0(W/m2K)程度、外壁・その他:U=3.0(W/m2K)程度)	レベル 1	窓システム、外壁、屋根や床(特にピロティ)において熱の侵入に対して配慮が無く、断熱性能が低い。 (窓システムSC:0.7程度、U=6.0(W/m2K)程度、外壁その他:U=3.0(W/m2K)程度)	レベル 2を満たさない。	
レベル 2		レベル 2		日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級3相当である。	
■レベル 3	窓システム、外壁、屋根や床(特にピロティ)において、室内への熱の侵入に対しての配慮がなされており、実用上、日射遮蔽性能および断熱性能に問題がない。 (窓システムSC:0.5程度、U=4.0(W/m2K)程度、外壁・その他:U=2.0(W/m2K)程度)	レベル 3	窓システム、外壁、屋根や床(特にピロティ)において、室内への熱の侵入に対しての配慮がなされており、実用上、日射遮蔽性能および断熱性能に問題がない。(窓システムSC:0.5程度、U=4.0(W/m2K)程度、外壁その他:U=2.0(W/m2K)程度)	日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級4相当である。	
レベル 4		レベル 4		日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級5相当である。	
レベル 5	窓システム、外壁、屋根や床(特にピロティ)において、室内への熱の侵入に対して、十分な配慮がなされており、最良の日射遮蔽性能および断熱性能を有する。 (窓システムSC:0.2程度、U=3.0(W/m2K)程度、外壁その他:U=1.0(W/m2K)程度)	レベル 5	窓システム、外壁、屋根や床(特にピロティ)において、室内への熱の侵入に対して、十分な配慮がなされており、最良の日射遮蔽性能および断熱性能を有する。(窓システムSC:0.2程度、U=3.0(W/m2K)程度、外壁その他:U=1.0(W/m2K)程度)	日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級6相当以上である。	

例えば、  
レベル 3 と評価するには、  
等級 3 相当ではなく、  
等級 4 相当が必要になります。

## 2. 建築物省エネ法改正の対応 (LR1 1 建物外皮の熱負荷抑制)

建築物環境計画書作成マニュアル5-1-1~5-1-3

住宅の評価基準を改訂しました。

### 1 建物外皮の熱負荷抑制

建物全体		重み係数(既定) = 0.20		15,000㎡	
レベル 3.0	レベル 3.0	事・学・物・飲・会・病・ホ・工		レベル 1.0	住
		1~7地域	8地域		
レベル 1	レベル 1	レベル1: [BPI][BPIm] $\geq 1.03$	レベル1: [BPI][BPIm] $\geq 1.03$	■レベル 1	レベル2を満たさない。
レベル 2	レベル 2	レベル2: [BPI][BPIm] = 1.00	レベル2: [BPI][BPIm] = 1.00	レベル 2	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級3相当である。
■レベル 3	■レベル 3	レベル3: [BPI][BPIm] = 0.97	レベル3: [BPI][BPIm] = 0.97	レベル 3	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。
レベル 4	レベル 4	レベル4: [BPI][BPIm] = 0.90	レベル4: [BPI][BPIm] = 0.93	レベル 4	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級5相当である。
レベル 5	レベル 5	レベル5: [BPI][BPIm] $\leq 0.80$	レベル5: [BPI][BPIm] $\leq 0.85$	レベル 5	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級6相当以上である。
		各レベル間はBPIまたはBPImにより、小数点一桁までの直線補間で評価する。			

環境配慮概要

※計算法等を記述。住棟平均UAにより評価する場合は、ここに記述。

例えば、  
レベル3と評価するには、  
等級3相当ではなく、等級4相当が必要になります。

# 2. 建築物省エネ法改正の対応 (LR1 3 設備システムの高効率化)

建築物環境計画書作成マニュアル5-1-6~5-1-10

非住宅及び住宅の評価基準を改訂しました。

3 設備システムの高効率化

建物全体	【非住宅用途】				重み係数(既定) = 0.50				
レベル 2.0	レベル 2.0	非住宅	10,000㎡	備考					
レベル 1	レベル 1	[BEI][BEIm] ≥ 0.90							
■レベル 2	■レベル 2	[BEI][BEIm] = 0.80 エネルギー消費性能基準相当							
レベル 3	レベル 3	[BEI*][BEIm*] = 0.60 誘導基準相当							
レベル 4	レベル 4	[BEI][BEIm] = 0.5、かつ[BEI*][BEIm*] ≤ 0.5 ZEB Ready							
レベル 5	レベル 5	[BEI][BEIm] ≤ 0.25、かつ[BEI*][BEIm*] ≤ 0.5 又は、[BEI+] ≤ 0.25、かつ[BEI*] ≤ 0.5、かつ[BEI] < [BEI*] オフサイト再エネの評価を含む場合の評価(モデル建物法は除く)							
		事・学	10,000㎡	物・ホ	㎡	飲・会・病	㎡	工	㎡
レベル 1	[BEI][BEIm] ≥ 0.9(1.1)								
レベル 2	[BEI][BEIm] = 0.8(1.0)		[BEI][BEIm] = 0.8(1.0)		[BEI][BEIm] = 0.85(1.0)		[BEI][BEIm] = 0.75(1.0)		
レベル 3	[BEI*][BEIm*] = 0.6		[BEI*][BEIm*] = 0.7		[BEI*][BEIm*] = 0.7		[BEI*][BEIm*] = 0.6		
レベル 4	[BEI][BEIm] = 0.5、かつ[BEI*][BEIm*] ≤ 0.5								
レベル 5	[BEI][BEIm] ≤ 0.25、かつ[BEI*][BEIm*] ≤ 0.5 又は、[BEI+] ≤ 0.25、かつ[BEI*] ≤ 0.5、かつ[BEI] < [BEI*]								
対象外	住	㎡			備考				
レベル 1	一次エネルギー削減率(再エネ無) ≤ -10%				省エネ性能ラベル★なし				
レベル 2	一次エネルギー削減率(再エネ無) = 0%				省エネ性能ラベル★ (建築物省エネ法仕様基準相当)				
レベル 3	一次エネルギー削減率(再エネ無) = 10%				省エネ性能ラベル★★				
レベル 4	一次エネルギー削減率(再エネ無) = 20%				省エネ性能ラベル★★★ ZEH水準(ZEH-M Oriented)相当				
レベル 5	一次エネルギー削減率(再エネ有) ≥ 50%、かつ一次エネ削減率(再エネ無) ≥ 20%				ZEH-M Ready相当				
	一次エネルギー削減率(再エネ無) ≥ 30%				6階建以上もしくは、日陰等の理由により、再エネ導入の効果が低い場合の評価 省エネ性能ラベル★★★★				

環境配慮概要

※環境配慮のほか、計算法、ZEB/ZEHやBELS等適合状況を記述

太陽光発電  kW 太陽熱等  kW 蓄電池  kW

**【非住宅】**  
例えば、事務所でレベル3と評価するには、BEI=0.80ではなく、BEI\*=0.60が必要になります

**【住宅】**  
例えば、レベル3と評価するには、BEI=1.00ではなく、BEI\*=0.90が必要になります

BEI ; 再エネ有  
BEI\* ; 再エネ無

# 2.建築物省エネ法改正の対応（計画書 設備システムの高効率化）

建築物環境計画書作成マニュアル5-1-6～5-1-10

一次エネルギー消費性能の記載方法が変わりました。

計画書シート

■LRI/1「建築物エネルギー消費性能確保計画」等からの必要事項の転記

1 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する事項

非住宅部分 [BPI][BPI<sub>m</sub>] = 0.92 地域 <1~7地域> レベル 3.00 <8地域> レベル 3.00

住宅部分 品確法 適用4 相当 第11.2 附則 建築物の等価が変化する場合は「最も悪い」等級で評価する。

非住宅部分 11,000.00 1.00 レベル 3.0

住宅部分 0 0.00 レベル 3.0

LRI/1. 建物外壁の断熱性能評価 レベル 3.00

2 一次エネルギー消費性能

■BEI等の転記

	非住宅	集合住宅
[BEI*][BEIm*] =	0.70	0.70
[BEI][BEIm] =	0.40	0.40
[BEI+] =	0.30	0.30

非住宅の条件

レベル4以上をBEI+で評価する  有効性の提示と[BEI\*] ≤ 0.5、かつオンサイト再エネがある場合に可  
対象となるオフサイト再エネの概要  下記①②の概要を記入する。

評価にあたっては、オフサイト再エネの有効性の確認が必要であり、以下の内容を示すものとする。  
①対象となる「再エネ発電設備/施設」の概要(所在地、規模、設備仕様等)の提示  
②年間利用量の検討資料の提示(需給バランスの検討資料)  
③オンサイト(敷地内)で、可能な再エネ設備が計画されていること(オンサイト再エネ無の場合は対象外)

集合住宅の条件

レベル4以上をBEI+で評価する  6階建以上もしくは、日陰等の理由で再エネ導入効果が低い場合に可  
再エネ導入効果が低い理由  仕様基準で評価する  
仕様基準で評価する面積  m<sup>2</sup>  
算定プログラムで評価する面積  m<sup>2</sup> 対象外

「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する事項」及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成28年国土交通省告示第266号、令和4年11月改正。以下「仕様基準」)を満たす場合はレベル2、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準」(令和4年11月国土交通省告示第1106号。以下「誘導仕様基準」)を満たす場合はレベル4と評価することができる。上記を満たさない場合はレベル1を選択する。

LRI/3設備システムの高効率化

	非住宅	集合住宅
レベル 2.50	対象外	対象外

■LRI/3設備システムの高効率化

	非住宅	集合住宅
用途1 専・学	10,000.00	1.00
用途2 物・学	0.00	0.00
用途3 社・公・機	0.00	0.00
用途4 工	0.00	0.00
非住宅部分	10,000.00	0.00
住	0.00	1.10

2 一次エネルギー消費性能

■BEI等の転記

	非住宅	集合住宅
[BEI*][BEIm*] =	0.70	0.70
[BEI][BEIm] =	0.40	0.40
[BEI+] =	0.30	0.30

(1) オンサイト再エネを含まないBEI  
オンサイト再エネを含むBEI  
オフサイト・オンサイト再エネを含むBEI

非住宅の条件

レベル4以上をBEI+で評価する  有効性の提示と[BEI\*] ≤ 0.5、かつオンサイト再エネがある場合に可  
対象となるオフサイト再エネの概要  下記①②の概要を記入する。

評価にあたっては、オフサイト再エネの有効性の確認が必要であり、以下の内容を示すものとする。  
①対象となる「再エネ発電設備/施設」の概要(所在地、規模、設備仕様等)の提示  
②年間利用量の検討資料の提示(需給バランスの検討資料)  
③オンサイト(敷地内)で、可能な再エネ設備が計画されていること(オンサイト再エネ無の場合は対象外)

集合住宅の条件

レベル4以上をBEI+で評価する  6階建以上もしくは、日陰等の理由で再エネ導入効果が低い場合に可  
再エネ導入効果が低い理由  仕様基準で評価する  
仕様基準で評価する面積  m<sup>2</sup>  
算定プログラムで評価する面積  m<sup>2</sup> 対象外

(2) 評価対象面積が入力されていません。

(3) 算定プログラムによる評価

LRI/3設備システムの高効率化

	非住宅	集合住宅
レベル 2.50	対象外	対象外

(1) BEI等の転記

非住宅 : BEI\*, BEIm\* (オンサイト再エネ無)を入力  
BEI, BEIm(オンサイト再エネ有)を入力  
BEI+ (オンサイト・オフサイト再エネ有)を入力

集合住宅 : 一次エネルギー削減率⇒BEI \* (共用部含) 換算値を入力  
一次エネルギー削減率⇒BEI(共用部含) 換算値入力

(2) 非住宅の条件

レベル4以上をBEI+で評価する場合○を選択し、対象となるオフサイト再エネの概要を入力 ※BEI+の算出方法はマニュアル5-1-8参照

(3) 集合住宅の条件

- レベル4以上をBEI\*で評価する場合○を選択(6階建て以上もしくは、再エネ導入効果が低い理由を記載すれば評価可)
- 仕様基準で評価する場合、レベル1または2を選択し、仕様基準で評価する部分の面積を入力

# 3.その他の変更（Q2 1.1.3 バリアフリー計画）

建築物環境計画書作成マニュアル4-2-3

Q2 1.1.3 バリアフリー計画  
学校について変更しました。

1.1.3 バリアフリー計画		
建物全体・共用部分		重み係数(既定) = 0.33
レベル 3.0	学(公立小中) 物・飲・会・病・ホ・学・住	事 学(公立小中以外)・工・住および 学(公立小中)・物・飲・会・病・ホ 建物全体の床面積の合計が2000㎡未満の場合
レベル 1	レベル3を満たさない。	レベル3を満たさない。
レベル 2	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)
■レベル 3	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている。	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている。
レベル 4	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている。	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている。
レベル 5	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を超えてさらに十分な配慮を行っており、ユニバーサルなデザインとなっている。	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている。
環境配慮概要		

# 3.その他の変更 (LR3 2.2 温熱環境悪化の改善)

2.2 温熱環境悪化の改善

重み係数(既定) =		0.50	
レベル 1.0	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住		
■レベル 1	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が0ポイント		
レベル 2	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が1~5ポイント		
レベル 3	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が6~12ポイント		
レベル 4	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が13~19ポイント		
レベル 5	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が20ポイント以上		
環境配慮概要	※加点の場合は各項目の具体的な取組みを記入。		
見付面積比	#DIV/0!	見付面積Sb(m2)	卓越風向と直交する最大敷地幅Ws(m)
隣棟間隔指標Rw			基準高さHb(m) 8.5
	対策面積率	緑被率	水被率
地表面对策面積率	7%	7.84%	7.8%
屋根面对策面積率	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
外壁面对策面積率	0%	0	0.0%
	面積	緑地	水面
各面積 (mf)	地表	5,000.00	391.90
	屋根		
	外壁	2,630.00	0.00
	合計		391.90
	保水性対策面積	0.00	0.00
	中高木の水平投影面積	0.00	0.00
	高反射対策面積	0.00	0.00
	再帰性反射対策面積	0.00	0.00

EXCELのセル数式の誤設定を訂正

# 4. 建築物環境計画書作成マニュアルの変更

**Q2 3.2 荷重のゆとり**  
大ばり、柱または基礎及び地震力計算用の値について追記しました。

### 口解説

積載荷重については、施行令の値を使用していれば、模様替えのような非日常の偏載状態に対しても、他の荷重に比べて高い安全性が確保されている。したがって、短期的にそのような状態を想定して「ゆとり」と考えるよりも、将来他の用途に転用可能かという観点で評価する。

レベルの考え方は、事務所や物販店、飲食店、集会所、病院(共用部)、工場、学校は、建築基準法施行令85条に示す対象室の許容積載荷重をレベル3とし、その20%割増値相当をレベル4、50%割増値相当をレベル5と設定した。

住居・宿泊部分を含む用途(病、ホ、住)の建築物については建築基準法施行令85条に示す居住室の値をレベル3、1つ上の事務所の値をレベル5とし、他用途(事務所)への転用可能性を「ゆとり」と設定した。レベル2以下は実際にはほとんどあてはまるケースはないと思われる。またレベル4はレベル3~5を補間した値である。

なお、本項目では、大ばり、柱又は基礎(下表の(ろ))及び地震力計算用の値(下表の(は))にも同様の割増値相当を設定(レベル4:20%、レベル5:50%)している場合に限り、当該レベルとして評価する。

表 建築基準法施行令第85条 積載荷重

構造計算の対象		(い)	(ろ)	(は)
室の種類		床の構造計算をする場合	大ばり、柱または基礎の構造計算をする場合	地震力を計算する場合
(一)	住宅の居室、住宅以外の建築物における寝室または病室	1,800	1,300	600
(二)	事務所	2,900	1,800	600

※値の単位は全て(N/m<sup>2</sup>)

# 4. 建築物環境計画書作成マニュアルの変更

建築物環境計画書作成マニュアル7-1～7-4

## 7-1 条例・規則

条例・規則の改正を反映しました。

※建築基準法 18条第4項追加（計画通知案件の民間開放）

川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例及び施行規則対照表（抜粋）

条例	規則
<p>（特定建築物環境計画書の作成等）</p> <p>第127条の4 床面積（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築に係る部分の床面積。以下同じ。）の合計が2,000平方メートル以上の建築物であって規則で定める建築物（以下「特定建築物」という。）の新築等をしようとする者（以下「特定建築主」という。）は、建築物環境配慮指針に基づき、次に掲げる事項を記載した特定建築物に係る環境負荷低減措置等及び当該環境負荷低減措置等についての特定建築物に係る環境性能の評価に関する計画書（以下「特定建築物環境計画書」という。）を作成し、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は同法 <b>第18条第2項若しくは第4項の規定による</b> 計画の通知をしようとする日の21日前までに、市長に提出しなければならない。</p> <p>(1) 特定建築主の氏名又は名称及び住所並びに法</p>	<p>（特定建築物の範囲）</p> <p>第92条の2 条例第127条の4第1項に規定する規則で定める建築物は、一戸建ての住宅及び長屋以外の建築物とする。</p> <p>（特定建築物環境計画書の提出）</p> <p>第92条の3 条例第127条の4第1項第6号に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。</p> <p>(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請の予定年月日は同法 <b>第18条第2項若しくは第4項の規定による</b> 計画の通知の予定年月日</p> <p>(2) 工事完了の予定年月日</p> <p>(3) その他市長が必要と認める事項</p> <p>2 条例第127条の4第1項の規定による提出は、特定建築物環境計画書（第36号様式）により行う</p>

### ●条例

第127条の4、  
第127条の8

### ●施行規則

第92条の3、  
第92条の9

<改正前>

第18条第2項に規定する

↓

<改正後>

第18条第2項若しくは  
第4項の規定による

# 5. LR1評価2項目追加（非化石エネルギーの導入の拡大他）

建築物環境計画書作成マニュアル5-1-14～15

## LR1 2項目追加

### 4.3 非化石エネルギーの導入の拡大

### 4.4 コミッショニングの推進

#### 4.3 非化石エネルギーの導入の拡大

重み係数(既定) = 0.03		備考
レベル 3.0	事・学・物・飲・会・病・ホ・工	
レベル 1	(該当するレベルなし)	以下に該当しない場合は評価対象外
レベル 2	(該当するレベルなし)	1)オンサイト再エネ設備あり、または、LR1-3で評価対象としているオフサイト再エネがある事
レベル 3	取組みなし。	2)上記1)以外の追加性のある再エネ電力メニューの採用
レベル 4	再エネ利用等の非化石エネルギーの導入拡大のための蓄エネ設備等が導入されている(ハード面)※1の何れかの取組み	3)その他、建物側の蓄エネ設備等で利用する非化石エネルギーの調達
レベル 5	レベル4に加えて、非化石エネルギーの導入拡大のための運用での工夫がなされている(ソフト面)※2の何れかの取組み	

#### 環境配慮概要

※1:レベル4:再エネ利用推進のための蓄エネ設備の導入(ハード面)

1)蓄電設備:蓄電池等

2)蓄熱設備:蓄熱[冷熱・温熱・給湯]等

3)その他:再エネ電気由来の水素貯蔵等、再エネ利用に効果があるもの(工場の生産設備における燃焼機器の電化など)

※2:レベル5:再エネ利用推進のための運用での工夫(ソフト面)

主に、蓄エネ設備を用いた運用の工夫等

#### 4.4 コミッショニングの推進

重み係数(既定) = 0.03		備考
レベル 3.0	事・学・物・飲・会・病・ホ・工	
レベル 1	(該当するレベルなし)	
レベル 2	(該当するレベルなし)	
レベル 3	取組みなし。	
レベル 4	①および②に示す事例に取組んでいること。	
レベル 5	レベル4に加えて、③～⑤に示す事例のうち、2項目以上に取組んでいること。	

#### 環境配慮概要

#### 評価する取組み

レベル 3.0	評価内容
No.1 ○	①発注者要件(OPR)を明確化し、必要に応じて更新する。
No.2	②発注者、設計者、施工者等の関係者間の合意形成を図り、その経緯と結果を記した記録書を作成する。
No.3	③設計図書・施工図書がOPRに見合ったものかどうかをレビューする。
No.4	④施工中のVEやCDを評価し、OPRの実現に合ったものかを判断する。
No.5	⑤竣工直後の機能性能試験の実施を計画する。
合計 0	項目

# 6. LCCo2→WLCへの変更

**LR3 1 地球温暖化への配慮**  
**LCCo2からWLC（ホールライフカーボン） 排出率へ変更しました。**

**LR3 敷地外環境**

色欄について、プルダウンメニューから選択、または数値・コメント※を記入。  
 ※環境配慮の概要は最長30字程度。レベル3を超える場合は必ず記入する。

**1 地球温暖化への配慮**

重み係数(既定) =		0.33
レベル 3.9	事・学・物・飲・会・病・ホ・工	住
	500㎡	1,000㎡
レベル 1	ホールライフカーボン排出率 ≥ 125%	
レベル 2		
■レベル 3	ホールライフカーボン排出率 = 100%	
レベル 4		
レベル 5	ホールライフカーボン排出率 ≤ 50%	

<改正前>  
 ライフサイクルCo2  
 ↓  
 <改正後>  
 ホールライフカーボン

環境配慮概要

WLC概算値

	建設	修繕・更新・解体	運用	合計	排出率
参照値	28.69	13.96	24.26	66.91	100%
評価対象	28.69	13.96	8.40	51.05	76%

WLC排出率に基づくスコア換算  
 換算スコア = **3.9**

**2-2 ホールライフカーボン（温暖化影響ファクト）**



(a)標準計算での結果表示

**2-2 ホールライフカーボン（温暖化影響ファクト）**



(b)個別計算での結果表示

# 6. LCCo2→WLCへの変更

計画書 LCCo2算定からWLC算定へ変更しました。

計画書シート

< 改正前 >  
LCCO2  
↓  
< 改正後 >  
WLC

3 一次エネルギー消費量等の転記(WLC計算用)

■住宅部分(専有部)において算定プログラムを使わない場合、以下を必ず選択して下さい。

暖房方式  冷房方式

A: 単位住戸全体を暖房する方式 a: 単位住戸全体を冷房する方式  
B: 居室のみを暖房する方式(連続運転) b: 居室のみを冷房する方式(間歇運転)  
C: 居室のみを暖房する方式(間歇運転) --上記以外(不明な場合を含む)

■住宅部分共用部の屋下タイプ 屋外廊下 522 MJ/年㎡  
屋内廊下 801 MJ/年㎡

■住宅部分算定プログラムの結果 ※省略可。ゲストルームは住戸合計に含めてもよい。

一次エネルギー消費量	MJ/年	住戸合計 算定プロ分	共用部※	共用部ゲスト ルーム等 住戸扱い※	合計
算定プログラム対象面積(㎡)					0
A. 基準一次エネルギー消費量					0
B. 設計一次エネルギー消費量(合計・CGSを対象とする場合)					0
C. コージェネ設備の売電量に係る控除量(マイナスの値を入力)					0
D. その他の設備の一次エネルギー消費量					0
E. 発電量(コージェネレーション)					0
F. 発電量(太陽光発電)					0
G. 設計一次エネルギー消費量(合計・PVおよびCGSを対象とする場合)					0

注記:  
 ・A, Bはその他一次エネルギー(D)含む  
 ・Bは再生可能エネルギーによる削減分(F)を考慮しない。Gは考慮(自家消費分)する。  
 ・全量買取制度は評価対象外  
 ・住宅部分は、運用段階のGHG算定に必要なため、一次エネルギー消費量を入力する。なお非住宅部分については、LR1/3. 設備システムの高効率化、および運用段階のGHGの算定ともWLCを用いているため、一次エネルギー消費量の入力不要。

WLC算定における運用段階のエネルギー消費量(標準計算)

② 建築物の取組み

非住宅部分 BEI ≒  評価対象  参照値  GJ/年

用途別面積	一次エネルギー消費量	換算係数
㎡	統計値 MJ/年㎡	レベル3 MJ
事務所	1,250	0.05041
官公庁	0	0.04992
研究施設	0	0.05336
学校等	0	0.05079
幼稚園・保育園	0	0.04955
小・中学校	0	0.04988
高校	0	0.05108
大学・専門学校	0	0.05195
物販店舗等	0	0.05204
デパート・スーパー	0	0.04682
コンビニエンスストア	0	0.05322
家電量販店	0	0.04682
その他物販	0	0.05008
飲食店	0	0.04987
集会所等	0	0.05040
劇場・ホール	0	0.05006
展示施設	0	0.04682
スポーツ施設	0	0.05559
工場	0	0.05672
病院	0	0.05041
ホテル・旅館	0	
非住宅部分 合計	625 GJ/年	

■効率的運用に向けた取組み

レベル3	レベル4	レベル5	採点結果	低減率
1.00	0.975	0.95	3.0	1.000

LR1/4.1モニタリング、4.2運用管理体制

住宅部分

評価対象	参照値	評価対象	参照値
住戸部(ゲストルーム含む)	0	0	0.00
算定プログラムを用いる評価	800.00	0	0 GJ/年
算定プログラムを用いない評価	0.00	1.017	828 MJ/年㎡
共用部 BEI ≒ <input type="text" value="0.90"/>	200.00	470	522 MJ/年㎡
			<input type="text" value="93.96"/> <input type="text" value="104.40"/>

# 6. LCCo2→WLCへの変更

Co2計算シートからWLC計算シートに変わりました。

CASBEE-建築(新築)2024年版  
 OOLP  
 ■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2024年版  
 ■評価ソフト: CASBEE-EOJNC\_2024\_v1.22

ホールライフカーボン計算シート(標準計算用)

1. 建設に係るGHG排出量

1-1. 評価結果のGHG排出量への置き換え

延床面積比率	kg-CO <sub>2</sub> e/年m <sup>2</sup>			kg-CO <sub>2</sub> e/年m <sup>2</sup>	
	レベル3	レベル4	レベル5	採点結果	GHG排出量
事務所	18.22	18.22	18.22	3.0	18.22
学校	18.59	18.59	18.59	3.0	18.59
物販店	22.88	22.88	22.88	3.0	22.88
飲食店	22.88	22.88	22.88	3.0	22.88
集会所	17.92	17.92	17.92	3.0	17.92
工場	30.17	30.17	30.17	3.0	30.17
病院	18.17	18.17	18.17	3.0	18.17
ホテル	19.72	19.72	19.72	3.0	19.72
集合住宅	33.92	16.96	11.31	3.0	33.92

評価対象の構造: 0  
 LR2/2.2 既存建築躯体等の継続使用: ON  
 LR2/2.3 躯体材料におけるリサイクル材(高炉セメント): ON

1-2. 導入設備に係るGHG排出量(④に算入)

導入規模	GHG排出量
太陽光発電設備: 0.00 kW	19.34 kg-CO <sub>2</sub> e/年kW
蓄電池: 0.00 kWh	3.33 kg-CO <sub>2</sub> e/年kWh

評価対象の想定耐用年数: 60年 (事務所で想定(2-2も同じ))

1-3. 合計の計算

④	18.22
⑤	18.22

2. 修繕・更新・解体に係るGHG排出量

2-1. 評価結果のGHG排出量への置き換え

延床面積比率	kg-CO <sub>2</sub> e/年m <sup>2</sup>			kg-CO <sub>2</sub> e/年m <sup>2</sup>	
	レベル3	レベル4	レベル5	採点結果	GHG排出量
事務所	20.11	20.11	20.11	3.0	20.11
学校	14.59	14.59	14.59	3.0	14.59
物販店	8.71	8.71	8.71	3.0	8.71
飲食店	8.71	8.71	8.71	3.0	8.71
集会所	17.54	17.54	17.54	3.0	17.54
工場	9.96	9.96	9.96	3.0	9.96
病院	19.66	19.66	19.66	3.0	19.66
ホテル	22.25	22.25	22.25	3.0	22.25
集合住宅	10.89	12.24	12.55	3.0	10.89

2-2. 導入設備に係るGHG排出量(④に算入)

導入規模	GHG排出量
太陽光発電設備: 0.00 kW	39.01 kg-CO <sub>2</sub> e/年kW
蓄電池: 0.00 kWh	6.70 kg-CO <sub>2</sub> e/年kWh

メイン | 結果(2-3レター) | 結果(2-3SDGs) | 配慮 | スコア | 係数 | 採点Q1 | 採点Q2 | 採点Q3 | 採点LR1

< 改正前 >  
 ライフサイクルCo2計算  
 ↓  
 < 改正後 >  
 ホールライフカーボン計算

# 6. LCCo2→WLCへの変更

Co2データシートからGHGデータシートに変わりました。

260317\_CASBEEkawasaki\_2025v2.0.xlsx

GHGデータ

■GHGデータベース

a. 建設に係るGHG排出量  
kg-CO<sub>2eq</sub>/年m<sup>2</sup>

用途	Q2/2.2.1 躯体材料の耐用年数	kg-CO <sub>2eq</sub> /年m <sup>2</sup>								
		S造			RC造			SRC造		
		レベル3	レベル4	レベル5	レベル3	レベル4	レベル5	レベル3	レベル4	レベル5
事務所		19.23	19.23	19.23	17.62	17.62	17.62	18.22	18.22	18.22
LR2/2.2 既存建築躯体	100%	8.05	8.05	8.05	8.09	8.09	8.09	7.99	7.99	7.99
LR2/2.3 リサイクル材(高炉セ)	100%	18.46	18.46	18.46	16.56	16.56	16.56	17.28	17.28	17.28
学校		14.38	14.38	14.38	16.10	16.10	16.10	18.59	18.59	18.59
LR2/2.2 既存建築躯体	100%	6.41	6.41	6.41	6.56	6.56	6.56	6.37	6.37	6.37
LR2/2.3 リサイクル材(高炉セ)	100%	13.90	13.90	13.90	14.89	14.89	14.89	17.29	17.29	17.29
物販店		23.93	23.93	23.93	31.51	31.51	31.51	22.88	22.88	22.88
LR2/2.2 既存建築躯体	100%	11.29	11.29	11.29	11.35	11.35	11.35	11.21	11.21	11.21
LR2/2.3 リサイクル材(高炉セ)	100%	23.00	23.00	23.00	29.02	29.02	29.02	22.05	22.05	22.05
飲食店		23.93	23.93	23.93	31.51	31.51	31.51	22.88	22.88	22.88
LR2/2.2 既存建築躯体	100%	11.29	11.29	11.29	11.35	11.35	11.35	11.21	11.21	11.21
LR2/2.3 リサイクル材(高炉セ)	100%	23.00	23.00	23.00	29.02	29.02	29.02	22.05	22.05	22.05
集会所		16.23	16.23	16.23	17.41	17.41	17.41	17.92	17.92	17.92
LR2/2.2 既存建築躯体	100%	7.29	7.29	7.29	7.33	7.33	7.33	7.24	7.24	7.24
LR2/2.3 リサイクル材(高炉セ)	100%	15.76	15.76	15.76	16.19	16.19	16.19	16.75	16.75	16.75
工場		25.13	25.13	25.13	28.40	28.40	28.40	30.17	30.17	30.17
LR2/2.2 既存建築躯体	100%	11.03	11.03	11.03	11.13	11.13	11.13	11.22	11.22	11.22
LR2/2.3 リサイクル材(高炉セ)	100%	24.17	24.17	24.17	26.30	26.30	26.30	28.32	28.32	28.32
病院		14.42	14.42	14.42	16.50	16.50	16.50	18.17	18.17	18.17
LR2/2.2 既存建築躯体	100%	7.98	7.98	7.98	8.02	8.02	8.02	7.92	7.92	7.92
LR2/2.3 リサイクル材(高炉セ)	100%	13.99	13.99	13.99	15.45	15.45	15.45	17.08	17.08	17.08
ホテル		17.08	17.08	17.08	19.13	19.13	19.13	19.72	19.72	19.72
LR2/2.2 既存建築躯体	100%	8.78	8.78	8.78	8.83	8.83	8.83	8.72	8.72	8.72
LR2/2.3 リサイクル材(高炉セ)	100%	16.49	16.49	16.49	17.76	17.76	17.76	18.61	18.61	18.61
集合住宅		21.95	10.97	7.32	28.77	14.39	9.59	33.92	16.96	11.31
LR2/2.2 既存建築躯体	100%	10.95	5.47	3.65	11.17	5.58	3.72	11.28	5.64	3.76
LR2/2.3 リサイクル材(高炉セ)	100%	21.03	10.52	7.01	26.65	13.32	8.88	31.73	15.86	10.58

b. 修繕・更新・解体に係るGHG排出量  
kg-CO<sub>2eq</sub>/年m<sup>2</sup>

用途	Q2/2.2.1 躯体材料の耐用年数	kg-CO <sub>2eq</sub> /年m <sup>2</sup>								
		S造			RC造			SRC造		
		レベル3	レベル4	レベル5	レベル3	レベル4	レベル5	レベル3	レベル4	レベル5
事務所		20.11	20.11	20.11	20.42	20.42	20.42	20.11	20.11	20.11
学校		13.93	13.93	13.93	14.83	14.83	14.83	14.59	14.59	14.59
物販店		8.82	8.82	8.82	10.28	10.28	10.28	8.71	8.71	8.71
飲食店		8.82	8.82	8.82	10.28	10.28	10.28	8.71	8.71	8.71
集会所		17.05	17.05	17.05	17.76	17.76	17.76	17.54	17.54	17.54
工場		9.04	9.04	9.04	10.10	10.10	10.10	9.96	9.96	9.96
病院		19.17	19.17	19.17	19.54	19.54	19.54	19.66	19.66	19.66
ホテル		21.92	21.92	21.92	22.70	22.70	22.70	22.25	22.25	22.25
集合住宅		9.48	11.33	11.82	10.68	12.06	12.39	10.89	12.24	12.55

< 改正前 >  
CO2データベース  
↓  
< 改正後 >  
GHGデータベース