

第3章 CASBEE川崎の概要等について

1 CASBEE川崎の概要

(1) CASBEE川崎について

CASBEE川崎は、「CASBEE-建築(新築)」を基本に、川崎市の重点項目を表示できるようにするなど、川崎市の地域特性や関連する諸制度における取組をふまえて一部編集し直したものです(CASBEE川崎2025は、「CASBEE-建築(新築)2024年版」をベースにしています。)

各評価項目について、レベル1～5の採点基準が設けられていますので、各基準に従って該当するレベルを選択してください。各レベルに評価項目ごとの重み係数を乗じて点数化し、建築物の環境品質に係る要素(Q)を分子に、外部への環境負荷に係る要素(L)を分母にして表される数値＝建築物の環境効率(BEE)により、建築物の総合環境性能を評価します。

「CASBEE川崎」は、「CASBEE-建築(新築)」から次の点に変更されています。

- ・ Q及びLRの各項目の表現・判断基準について、川崎市の関連する諸制度の内容を反映したものとなっています。
- ・ 結果の表示シートに加えて1章で述べた川崎市の重点項目に対する環境配慮の概要を記入するシートが添付されています。
- ・ CASBEE川崎の評価結果をもとに分譲共同住宅環境性能表示による広告表示を行うことができます。

CASBEE川崎の評価記入用に評価ソフトを用意してあります。各評価項目に該当するレベルを選択すれば、以降は自動的に計算、表示されます。本マニュアルは、「CASBEE-建築(新築)2024年版」(編集:日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアム(JSBC))をベースに、川崎市の現在の制度、基準等についても併記し、建築物を建築する建築主の総合的な環境配慮の取組の促進及び建築物環境計画書の作成を支援するために作成したものです。(第5章、第6章参照)

CASBEE川崎評価ソフト及び本マニュアルデータは、次の川崎市ホームページからダウンロードできます。

アドレス:<https://www.city.kawasaki.jp/jigyou/category/76-6-2-8-0-0-0-0-0-0.html>

CASBEE川崎の評価システムは、日本サステナブルビルディング・コンソーシアムの事務局である一般財団法人住宅・建築 SDGs 推進センターの協力を得て「CASBEE-建築(新築)」を基本として、「川崎市の重点項目(第1章-6参照)についての記述欄」等が加えてあるので、川崎市建築物環境計画書の届出の際には、「CASBEE川崎」評価ソフト、本マニュアルを御使用ください。

なお、一般財団法人住宅・建築 SDGs 推進センターのCASBEEのホームページでは、CASBEE-建築(既存)やCASBEE-建築(改修)をはじめとした他のCASBEEやQ&Aを紹介しています。

一般財団法人住宅・建築 SDGs 推進センターのホームページアドレス:<http://www.ibecs.or.jp>

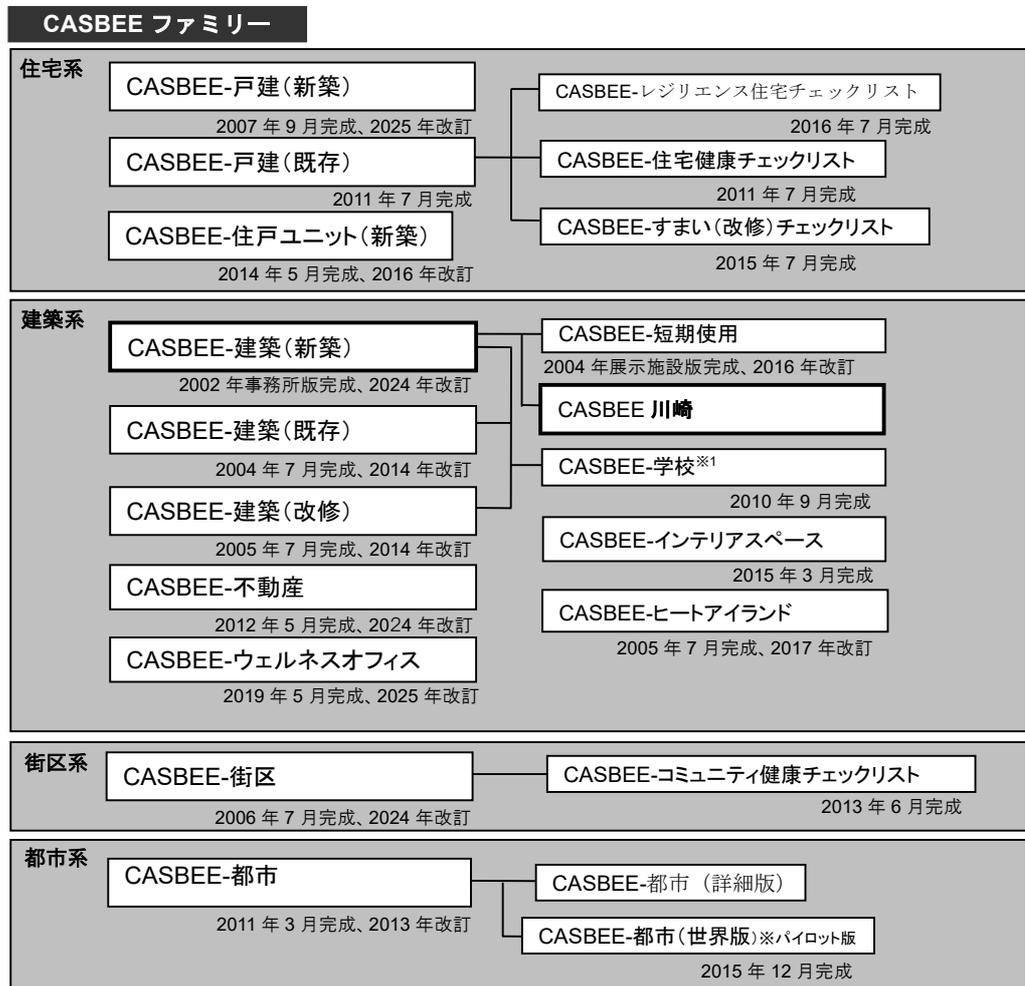
同上、CASBEEのホームページアドレス:<http://www.ibecs.or.jp/CASBEE>

(2) CASBEE-建築(新築)について

「CASBEE」(建築環境総合性能評価システム)は、建物を環境性能で評価し、格付けする手法です。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価します。CASBEEによる評価では「Sランク(素晴らしい)」から、「Aランク(大変良い)」「B+ランク(良い)」「B-ランク(やや劣る)」「Cランク(劣る)」という5段階の格付けが与えられます。

CASBEEには図1に示すような評価する対象のスケールに応じた住宅系、建築系、街区系、都市系の評価ツールがありこれらを総称して「CASBEEファミリー」と呼んでいます。

CASBEEは、2001年より国土交通省の支援のもと産官学共同プロジェクトとして設置された研究委員会において開発が進められているもので、2002年には最初の評価ツール「CASBEE-事務所版」が、その後2003年7月に「CASBEE-新築」、2004年7月に「CASBEE-既存」、2005年7月には「CASBEE-改修」が完成しました。CASBEEの評価ツールは、①建築物のライフサイクルを通じた評価ができること、②「建築物の環境品質(Q)」と「建築物の環境負荷(L)」の両側面から評価すること、③「環境効率」の考え方をういて新たに開発された評価指標「BEE(建築物の環境効率、Built Environment Efficiency)」で評価する、という3つの理念に基づいて開発されました。



※1) CASBEE-学校は文部科学省が企画・開発したツールであり、小中高校の施設管理担当者を主なユーザーとしている。

図1 CASBEEファミリーの構成

(3) 評価方法

① 評価対象建築物

CASBEE川崎は、戸建住宅と長屋を除く全ての用途に適用可能です。用途分類は省エネルギー基準で用いられる8用途(工場含む)、及び集合住宅であり、戸建住宅と長屋は対象外とします。なお、工場についてはQ1室内環境とQ2「1.機能性」の評価では主に居住エリア(事務所等)を評価の対象とし、生産エリアは評価対象外とします。LR1エネルギーの評価では、エネルギー消費性能基準で計算対象外となる工場の生産エリアにおけるエネルギー消費は評価対象外とします。

対象となる用途については、「非住宅系用途」と「住宅系用途」の大きく二つに区分しています。特に「住宅系用途」に区分される病院、ホテル、集合住宅は、利用者の住居・宿泊空間(以下<住居・宿泊部分>)を含む建築物です。これら、住宅系用途の建築物の評価は、「住居・宿泊部分」とそれ以外の共用部分(以下<建物全体・共用部分>)とに分けて行います。

表 1 適用対象用途(住宅系と非住宅系に大別)

用途区分	用途名	含まれる用途
非住宅系用途	事務所	事務所、庁舎、郵便局、電算・情報センターなど
	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、研究機関など
	物販店	百貨店、マーケット、コンビニなど
	飲食店	飲食店、食堂、喫茶店など
	集会所	公会堂、集会場、図書館、博物館、ポーリング場、体育館、劇場、映画館、ぱちんこ屋、展示施設など
	工場	工場、車庫、倉庫、観覧場、卸売市場、電算室など
住宅系用途	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、長屋は対象外)

② 採点基準の考え方

CASBEEは、Q(Quality: 建築物の環境品質)とL(Load: 建築物の環境負荷)のそれぞれを別個に採点し、最終的にその結果を基にBEE(Built Environment Efficiency: 建築物の環境効率)を指標として評価することを特徴としています。その際、LはまずLR(Load Reduction: 建築物の環境負荷低減性)として評価されます。それは、「建築物の環境品質や性能の向上が高評価となる」ことと同じように、「環境負荷の低減が高評価となる」よりも「環境負荷低減性の増大が高評価となる」方が、一つの評価システムとして理解しやすいからです。

採点基準については、対象建築物の各用途に適切に対応できる基準となるよう検討するとともに、できるだけ基準の統一化を図りシンプルなシステムをめざしました。各評価項目の採点基準は、以下の考え方に従って設定されています。

- ① レベル1～5の5段階評価とし、基準値の得点はレベル3とする。
- ② 原則として、建築基準法等、最低限の必須要件を満たしている場合はレベル1、一般的な水準と判断される場合はレベル3と評価できるような採点基準とする。
- ③ 一般的な水準(レベル3)とは、評価時点の一般的な技術・社会水準に相当するレベルをいう。

③ 評価システム概要

ア 評価項目の採点

Q(Quality:建築物の環境品質)とL(Load:建築物の環境負荷)のそれぞれに含まれる評価項目について、各々設定された採点基準(レベル1～レベル5)に従って採点を行います。レベル1は1点、レベル5は5点として、それぞれの項目の得点が決まります。

住宅系用途に分類される集合住宅、ホテル、病院では、〈住居・宿泊部分〉を、それ以外の部分(〈建物全体・共用部分〉)とは分けて両者を評価します。その際、評価項目によっては〈住居・宿泊部分〉と〈建物全体・共用部分〉では異なる採点基準が適用されます。建物一体としての評価結果を得る際には、項目毎にスコアを各部分の床面積の比率に従って加重平均することで建物全体としての結果を得ることができます。

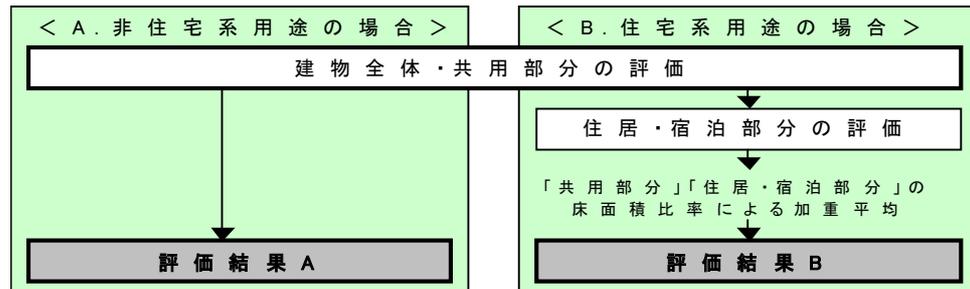


図2 住宅系と非住宅系の用途建物を含む建物評価システム

イ ホールライフカーボンの算定

・標準計算

LR3「1.地球温暖化への配慮」の項目について、ホールライフカーボン(WLC)を指標として評価を行います。建築物におけるWLCの計算は、通常膨大な作業を伴うが、CASBEEにおいてはこれを簡易に求め、概算することとしました。具体的には、各建物用途において基準となる建築物のGHG排出量(LR1エネルギーを除く全ての評価項目で「レベル3」、かつ「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下、建築物省エネ法)」におけるエネルギー消費性能基準相当の建物のWLC)を設定した上で、建設段階、運用段階、修繕・更新・解体段階において、GHG排出に関連する評価項目の結果(採点レベル)からほぼ自動的に算定できるようにしています(一部個別入力)。

1) 建設段階

「LR2.資源・マテリアル」では、「既存建築躯体の継続使用」や「リサイクル建材の活用」が評価されています。これらの対策を考慮した建設資材製造に関連したGHG(embodied carbon)を、既存躯体の利用率、高炉セメントの利用率から概算します。

2) 運用段階

「LR1.エネルギー」において評価している一次エネルギー消費率:BEI(モデル建物法の場合はBEIm)等の数値と、効率的な運用における取組みに応じた削減率を用いて、運用段階のCO₂排出を簡易に推計します。

3) 修繕・更新・解体段階

「Q2.サービス性能」では、長寿命化の取組みによる耐用年数の向上が評価されています。ただし、将来の耐用年数をWLCの算定条件として採用できる程の精度で推定することは難しいです。従って、住宅を除き耐用年数は次の通りとして、WLCを推計します。

- ・事務所、病院、ホテル、学校、集会場…60年固定
- ・物販店、飲食店、工場…30年固定
- ・集合住宅…住宅性能表示の劣化対策等級に従って、30、60、90年とする。

・個別計算

一方、評価者自身が詳細なデータ収集と計算を行って精度の高いWLCを算出した場合、これを「個別計算」と呼び、評価結果の一部とすることができることとしています。個別計算の方法については、一般に公表されたライフサイクルアセスメント(LCA)の手順を用い、用いた手法や算定条件等については、評価者により詳細を示していただくこととしています。一般に公表されているLCA手法で利用可能なものとしては、「建物のLCA指針」(日本建築学会編,丸善, 2024)などが挙げられます。また、評価者による算定条件等の具体的な記述については、付属の評価ソフトにおける「WLC算定条件シート」への入力によることとしています。

ウ 評価結果

採点結果は、「スコアシート」と「結果表示シート」の書式に集約されます。評価項目ごとの採点の結果はまず、「スコアシート」に一覧表示される。これらを各評価項目の重み係数で加重して、Q1～Q3、LR1～LR3までの分野別の総合得点SQ1～SQ3、SLR1～SLR3、並びにQとLRの得点SQ、SLRを算出します。

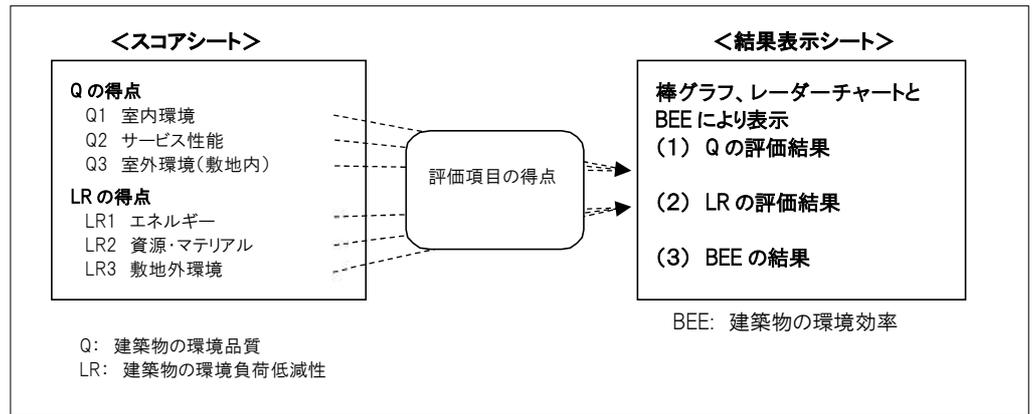


図3 CASBEEの基本構成

「結果表示シート」では、Q(建築物の環境品質)とLR(建築物の環境負荷低減性)のそれぞれについて、分野ごとの評価結果がレーダーチャートと棒グラフと数値で表示されます。さらにBEE(建築物の環境効率)の結果がグラフと数値で表示され、これらによって、環境配慮に対する対象建物の特徴を多角的かつ総合的に把握することができます。

BEEは、QとLRの得点SQ、SLRに基づき、以下の式で求められます。

$$BEE = \frac{Q: \text{建築物の環境品質}}{L: \text{建築物の環境負荷}} = \frac{25 \times (SQ - 1)}{25 \times (5 - SLR)} \quad (1)$$

また、グラフ座標上で縦軸のQ値と横軸のL値でプロットされる環境効率の位置により、SランクからCランク5段階の建築物環境効率ランキングが表示されます。なお、それぞれのランクは表2に示す評価の表現に対応し、分かり易いように赤星印の数で表現されます。

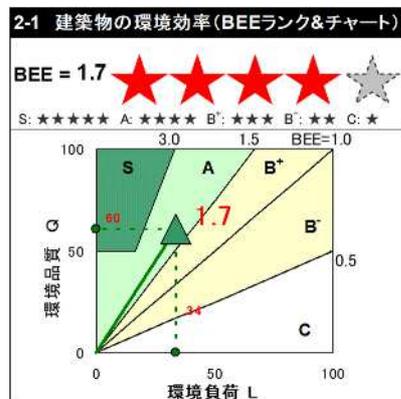


図4 BEEと赤星による建築物環境効率ランキングの表示

表 2 BEE値によるランクと評価の対応

ランク	評価	BEE 値ほか	ランク表示
S	Excellent 素晴らしい	BEE=3.0 以上、かつ Q=50 以上	赤★★★★★
A	Very Good 大変良い	BEE=1.5 以上 3.0 未満	赤★★★★★
B+	Good 良い	BEE=1.0 以上 1.5 未満	赤★★★★
B-	Fairly Poor やや劣る	BEE=0.5 以上 1.0 未満	赤★★★
C	Poor 劣る	BEE=0.5 未満	赤★

④ 複合用途建築物の評価

2つ以上の用途が複合している建築物の評価算定は、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います。すなわち、複合用途建築物における得点は、各用途の床面積比率により次式(2)から求められます。

$$\text{複合用途の得点} = \sum (\text{用途毎の得点} \times \text{床面積比率}) \quad (2)$$

なお、単体としての複合用途建築物のほかにも、同じ敷地内に複数の異なる用途の建物があるような場合にも、適用が可能です。

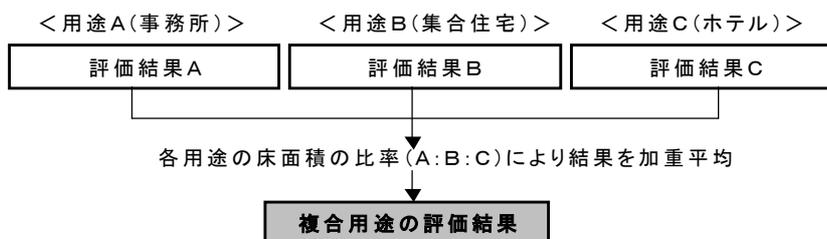


図 5 複合用途建築物の評価方法(3つの用途が複合している場合)

なお、LR1エネルギーの評価においては、非住宅用途、住宅の専有部、共用部それぞれにおける採点レベル(BPIや品確法における断熱等性能等級、BEIなどで評価)により採点されたレベルを、各々の床面積の比率によって加重平均して行います。

⑤ CASBEE 川崎の評価項目

Q: 建築物の環境品質

CASBEE川崎では「建築物の環境品質」を表3に示すような建築物におけるユーザーの生活アメニティ向上に関わる品質とし、それぞれの項目について評価します。

表3 Q:建築物の環境品質に含まれる評価項目一覧

Q1.室内環境	1.音環境	1.1 室内騒音レベル
		1.2 遮音
		1.3 吸音
	2.温熱環境	2.1 室温制御
		2.2 湿度制御
		2.3 空調方式
	3.光・視環境	3.1 昼光利用
		3.2 グレア対策
		3.3 照度
		3.4 照明制御
	4.空気質環境	4.1 発生源対策
		4.2 換気
		4.3 運用管理
Q2.サービス性能	1.機能性	1.1 機能性・使いやすさ
		1.2 心理性・快適性
		1.3 維持管理
	2.耐用性・信頼性	2.1 耐震・免震・制震・制振
		2.2 部品・部材の耐用年数
		2.4 信頼性
	3.対応性・更新性	3.1 空間のゆとり
		3.2 荷重のゆとり
		3.3 設備の更新性
Q3.室外環境(敷地内)	1.生物環境の保全と創出	
	2.まちなみ・景観への配慮	
	3.地域性・アメニティへの配慮	3.1 地域性への配慮、快適性の向上
		3.2 敷地内温熱環境の向上

Q1 室内環境

建築物の基本性能として、居住者の健康、快適性、知的生産性に大きな影響を与える室内環境について評価します。室内環境の性能に関する研究は、地球環境問題が顕著になる以前から行われており、既に優れた知見と実績があります。POEM-O(Post Occupancy Evaluation Method Office: オフィスの室内環境評価法)などはその一例です。ただし、これらの評価手法は、対象建築物の竣工後ないしは運用段階における性能評価を目的としています。それに対し、本CASBEE川崎は、従来建築環境工学分野で扱ってきた室内環境評価手法を発展させ、設計・施工段階における性能(温熱・照度・騒音値など)の目標値をできるだけ簡易に評価しようとするものです。その際、運用・管理・監視・制御等の仕組みなども環境性能を向上させる取組みとして評価します。

1. 音環境

快適さや作業のしやすさに関わる暗騒音レベルの評価を行うとともに、居室への騒音の侵入を防ぐための遮音、室内で発生した、ないしは侵入した音が響くことを防ぐ吸音について評価を行うものとします。

2. 温熱環境

室内の温湿度と空調に関して、その設定・制御および維持管理方式や、それに関わる設備システムについて評価します。

3. 光・視環境

自然光の効率的な利用(屋光利用)、昼間の直射光によるまぶしさの対策(グレア対策)、明るさの量とバランス(照度)、明るさや照明位置の制御(照明制御)について評価します。

4. 空気質環境

室内空気質を良好に保つための材料の選定、換気方法、施工方法等に関する配慮の程度を評価します。評価項目は汚染原因物質の発生抑制を主とする「発生源対策」、発生汚染物質の除去を目的とする「換気」、および「運用管理」の三つで構成されます。

Q2 サービス性能

建築物のユーザーやオーナーに対するサービス性能として、建物内における利用者の活動や知的生産性に影響を及ぼす機能的側面と、建物自体がより永く良い状態で使い続けられるために必要な機能的側面を評価します。

1. 機能性

働きやすさや居心地の良さを評価します。これらの側面を直接定量的指標化することは容易ではないため、「一人あたりの面積」や「天井高さ」、「情報設備への対応」、「リフレッシュスペースの有無」、「維持管理への配慮」などの代替指標によって評価します。この機能性の評価は、POEM-Oにおける空間要素の評価を発展させた従来にない特徴的なものです。なお、利用者の心理反応を重視したPOEM-Oに対し、ここでは主に室内環境の物理的性能を評価します。

2. 耐用性・信頼性

永くより良い状態で建築物を使い続けられる性能を評価します。

最初に仮想閉空間内における環境問題として、災害時の建物損傷や内部設備性能の低下・滅失などによって、建物の利用継続性が損なわれることを問題として捉え、それに対する改善性を「2.1耐震・免震・制震・制振」で評価します。「2.2部品部材の耐用年数」では、部品・部材の長寿命性を評価します。「2.3適切な更新」では、部品・部材が耐用年数以内に更新されているかを評価します(「2.3適切な更新」はCASBEE川崎では対象外)。又、災害や事故の際の建物機能の停止を問題として捉え、「2.4信頼性」で各設備の災害時等の機能維持の程度を評価します。

3. 対応性・更新性

将来の更新や用途変更などを含めて、建築物を永く使い続けられるための取組みを、「空間のゆとり」や「荷重のゆとり」という代替性能で評価します。ここで「空間のゆとり」については、「階高」と「空間の形状・自由度」二つの側面に着目します。また、設備の更新性は、それに配慮した建築計画・設備計画の取組み姿勢を評価対象とします。

Q3 室外環境(敷地内)

敷地内の屋外環境および周辺環境に関する環境品質の向上に寄与する、建築物及び敷地内における取組みを評価対象とします。評価項目は、「生物環境の保全と創出」、「まちなみ・景観への配慮」、「地域社会・アメニティへの配慮」の3つから構成されています。評価項目には定性的なものが数多く含まれるが、美しさやデザイン性といった審美的な内容については評価対象としません。評価方法については、定量的な評価が困難なため、個々の取組みの有無や度合いをポイント化し、自己評価する方式を採用しました。

1. 生物環境の保全と創出

野生生物の生息環境を保全・創出するための取組みについて評価します。新築時においては、樹木などが十分育っていないため、ここでは生き物の生息を支えることのできるポテンシャルがどれだけあるか、という観点から評価します。

2. まちなみ・景観への配慮

地域のまちなみや景観に対する配慮について評価します。昨今、国や自治体をはじめとして景観に対する法制化の動きが活発になりつつあるが、本項目ではそのような地域のまちなみ・景観に対するルール(まちなみガイドライン等)に対して、どれだけ配慮しているかという観点から評価します。

3. 地域性・アメニティへの配慮

地域の風土や文化の継承、地域社会との関係性への配慮、敷地内外の快適性を高める取組み等について幅広く評価します。またヒートアイランド現象緩和に関する取組みとして、敷地内の温熱環境の向上に関する取組みについても評価を行う(敷地外への影響緩和に関するヒートアイランド現象緩和の取組みは、LR3「2.2温熱環境悪化の改善」で評価します。)

LR: 建築物の環境負荷低減性

CASBEE川崎では「建築物の環境負荷低減性」に関わる側面を、表4に示すように主にエネルギー消費、資源の消費、敷地外環境への悪影響(公害など)に絞り、それぞれの項目について評価します。

表 4 LR:建築物の環境負荷低減性に含まれる評価項目一覧

LR1.エネルギー	1. 建物外皮の熱負荷抑制		
	2. 自然エネルギー利用		
	3. 設備システムの高効率化		
	4. 効率的運用	4.1 モニタリング	
		4.2 運用管理体制	
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			
LR2.資源・マテリアル	1. 水資源保護	1.1 節水	
		1.2 雨水利用・雑排水等の利用	
	2. 非再生性資源の使用量削減	2.1 材料使用量の削減	
		2.2 既存建築躯体等の継続使用	
		2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	
		2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	
		2.5 持続可能な森林から産出された木材	
		2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み	
	3. 汚染物質含有材料の使用回避	3.1 有害物質を含まない材料の使用	
3.2 フロン・ハロンの回避			
LR3.敷地外環境	1. 地球温暖化への配慮		
	2. 地域環境への配慮	2.1 大気汚染防止	
		2.2 温熱環境悪化の改善	
		2.3 地域インフラへの負荷抑制	
	3. 周辺環境への配慮	3.1 騒音・振動・悪臭の防止	
		3.2 風害・砂塵・日照阻害の抑制	
3.3 光害の抑制			

LR1 エネルギー

ここでは建築物を運用する際に発生するエネルギー消費を低減させる取組みとして、「1.建物外皮の熱負荷抑制」、「2.自然エネルギー利用」、「3.設備システムの高効率化」、「4.効率的運用」の4項目を掲げ、それぞれ評価します。エネルギー消費に伴い発生するCO₂排出量の低減については、「地球温暖化への配慮」としてLR3で評価することとします。

「1.建物外皮の熱負荷抑制」と「3.設備システムの高効率化」の評価は、2015年に公布された建築物省エネ法に準拠しており、外皮性能の指標であるBPI(Building PAL * Index)や、一次エネルギー消費量の指標であるBEI(Building Energy Index)によって評価するものとしています。

また、「2.自然エネルギー利用」と「4.効率的運用」の評価については、自然エネルギーの積極的な活用やBEMSの導入、建物の運用時における設備システムのチューニングや管理体制など、建築物の省エネルギーに関する広範囲の取組みを評価対象とします。

1. 建物外皮の熱負荷抑制

空調用エネルギー消費量の低減に密接に関連する建築外皮の性能について、建築物省エネ法におけるBPI(Building PAL * Index)、及びBPI_m(BPI for Model Building Method)により評価します。集合住宅では、住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)における、日本住宅性能表示基準の「5-1断熱等性能等級」に準拠し、相当する等級に基づき、評価を行います。

2. 自然エネルギー利用

「1.建物外皮の熱負荷抑制」や「3.設備システムの高効率化」で評価対象とならない、自然エネルギーを直接利用する取組み(昼光利用、通風など機械力を用いることのない省エネ対策)について評価を行います。

3. 設備システムの高効率化

空調・換気・照明・給湯・昇降機等の建築物の設備における省エネルギー対策について、建築物省エネ法におけるBEI(Building Energy Index)、及びBEI_m(BEI for Model Building Method)によって評価を行います。

4. 効率的運用

建築物の運用開始後のエネルギー消費については、適切な管理を継続して行うことが省エネ対策上、重要である。本項目では、エネルギー消費に関するモニタリングシステムの有無や、エネルギーに関する運用管理体制、更に、今後、益々必要となる再生可能エネルギーをはじめとする非化石エネルギーの活用拡大の取組み加えてZEB化等、高度化する設計や施工に関しての品質向上やリスク回避という視点からコミッションングへの取組みについて評価を行います。

集合住宅については、居住者のライフスタイルや設備機器の使用方法がエネルギー消費に大きな影響を与えるため、居住者に対する説明がなされているかを対象に評価を行います。

LR2 資源・マテリアル

ここでは建築物のライフサイクルにおける資源・マテリアル消費の低減、及び環境負荷削減へ向けた取組みとして、「1.水資源保護」と「2.非再生性資源の使用量削減」「3.汚染物質含有材料の使用回避」に関して評価します。

建築物における資源利用から発生する環境負荷の評価については、既往の環境性能評価ツールで様々な方法が用いられています。しかしながら、それらの評価指標は個別的であり、共通のものは未だに確立されていません。そこでCASBEEでは、まず国内外の既往評価ツールの建築における資源利用にかかわる評価指標を収集・分析しました。そして、これらの概念を包括するとともに、互いに重複しない新たな評価指標群を考案し、評価項目としました。

1. 水資源保護

上水の大量かつ急速な使用による水不足等を仮想閉空間外の環境問題の一つとして考え、上水使用量の削減性を節水、雨水利用、雑排水等の利用の観点から評価します。

2. 非再生性資源の使用量削減

非再生性資源の枯渇を仮想閉空間外の環境問題として捉え、非再生性資源消費削減へ向けた取組みを評価します。具体的には、「2.1 材料使用量の削減」において材料使用量自体の低減を評価し、「2.2 既存建築躯体等の継続使用」「2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用」「2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用」において、再使用及び再利用材料・製品の使用状況の評価します。さらに「2.5 持続可能な森林から産出された木材」において、再生可能な資源の利用状況の評価し、「2.6 部材の再利用可能性向上への取組み」において解体時における再使用・再利用のしやすさを評価する事で、間接的に非再生資源使用量の削減性を評価します。一方、資源使用における取組みに伴う気候変動への改善性については、LR3で評価しています。

3. 汚染物質含有材料の使用回避

資源使用に伴う環境負荷を削減する為には、資源使用量を削減すると共に、汚染物質を含有する材料の使用を低減する事も重要です。ここでは、「3.1 有害物質を含まない材料の使用」「3.2 フロン・ハロンの回避」において資源使用に伴う汚染物質排出量の削減性を評価し、オゾン層破壊などの問題に対する改善性を評価します。

LR3 敷地外環境

「LR3 敷地外環境」では、建築物および敷地内から発生する環境負荷が、敷地境界線を超えて地球環境、地域環境、周辺環境に及ぼす影響を低減するための取組みについて評価します。なお、土壤汚染、地下水汚染に関しては、法規等の遵守により建築物が土壤、地下水を汚染する恐れは少なく、また法規の遵守を評価の前提としているため評価項目としていません。

1. 地球温暖化への配慮

以下のようなGHG排出削減に貢献する取組みを、WLCとして定量的な指標におきかえ、評価を行うこととしました。

- ① 温暖化の原因となる運用エネルギー削減の取組み
- ② 建設資材製造に関連したGHG(embodied carbon)の削減に資する既存躯体やリサイクル建材の活用
- ③ WLC削減に貢献する長寿命化の取組み

評価は、本項目以外が全てレベル3(LR1エネルギーを除く)相当の建物(リファレンス建物)におけるWLC(kg-CO_{2eq}/年m²)に対する排出率(%)で行います。

2. 地域環境への配慮

「2.1 大気汚染防止」は建築物または敷地内から発生する大気汚染物質の量を抑制する取組みを評価します。建築物の設備機器の運転により発生する大気汚染物質の抑制対策と、植物などを利用した大気汚染物質の除去に関する取組みを評価対象とします。

「2.2 温熱環境悪化の改善」は敷地外の温熱環境の改善(ヒートアイランド現象緩和)に資する対策について評価します。敷地外への風通しや、建物緑化、日射吸収率の低減、人工排熱量低減などの取組みについて評価します。なお敷地内の温熱環境緩和については、Q3「3.2敷地内温熱環境の向上」で評価します。「2.3 地域インフラへの負荷抑制」では建築物が運用時に地域のインフラ施設に与える負荷を低減するための対策について評価します。ここでは雨水流出抑制、汚水処理負荷抑制、交通処理負荷抑制、ごみ処理負荷抑制の4つについて評価します。

3. 周辺環境への配慮

「3.1 騒音・振動・悪臭の防止」は建築物の運用時に発生する振動、騒音、悪臭について評価します。振動・騒音については、設備機器の運転などに伴って発生するものについて、発生源対策及び伝搬抑制対策という面からその対策の有無について評価します。また悪臭については悪臭防止法に定める特定化学物質などの他に、生ごみなどの廃棄物に起因するものについて、その低減方策を評価します。大規模建築物など風害の発生が予想される建物については、設計段階での十分な検討が必要です。「3.2 風害、日照阻害の抑制」では風害発生が考えられる建物について、風害を抑制する対策の有無について評価します。また建物が隣地及び周辺に落とす日影によって、周辺建物に与える日照阻害をできるだけ抑制するための対策についても評価します。また、学校用途では風害や日照阻害対策とあわせ砂塵に関する対策を評価します。建物の屋外照明や広告物等の照明、また建物からの漏れ光や、太陽光の外壁反射によるグレアの発生などの「光害(ひかりがしい)」は、都市部を中心として重要な問題となっています。「3.3 光害の抑制」では、建物の屋外照明や広告物等の照明、また建物からの漏れ光や、太陽光の外壁反射によるグレアの発生などの「光害(ひかりがしい)」を抑制する対策について、環境省によるガイドラインに基づき評価します。

⑥ 重み係数

評価分野間の重み係数の決定には、科学的知見だけでなく、設計者、建物所有者・管理者、行政関係者などのさまざまな利害関係者の価値観に基づく判断も必要となります。2003年版ではCASBEE研究開発委員会の専門家の投票とケーススタディを通じて重み係数を決定しました。2004年版の開発の際に、CASBEE開発者を実際に利用する設計者、建物所有者・管理者、行政関係者などを含む広い範囲に対してアンケート(有効回答110サンプル)を実施し、一対比較の判断を階層的に行なうことによって複数項目の重要度を判断するAHP(Analytic Hierarchy Process)法を用いて、用途に応じて異なる重み係数を設定しました。

CASBEE-新築(2008年版)の開発にあたって、LR3に「地球温暖化への配慮」の評価項目が加わっており、当該項目の社会的重要性からも、新たにアンケートを実施し254名から回答を得ました。その結果、表5に示すように、これまで(2006年版)と同じ重み係数を使用することとしました。この値は、CASBEE-新築(2021年SDGs対応版追補版)及び今回改訂したCASBEE川崎2025年版でも同じとしています。

表 5 重み係数

評価分野		
Q1 室内環境	工場以外	工場
	0.40	0.30
Q2 サービス性能	0.30	0.30
Q3 室外環境(敷地内)	0.30	0.40
LR1 エネルギー	0.40	
LR2 資源・マテリアル	0.30	
LR3 敷地外環境	0.30	

2 CASBEE川崎による特定(特定外)建築物環境計画書の作成方法 (CASBEE川崎による評価)

(1) 評価シートの構成

CASBEE川崎 は、評価結果のさまざまな活用を想定し、汎用の表計算ソフト上で簡単に入力できるように開発されています。採点は、建物用途の違いに関わらず、同一のソフトを用いて行うことができます。

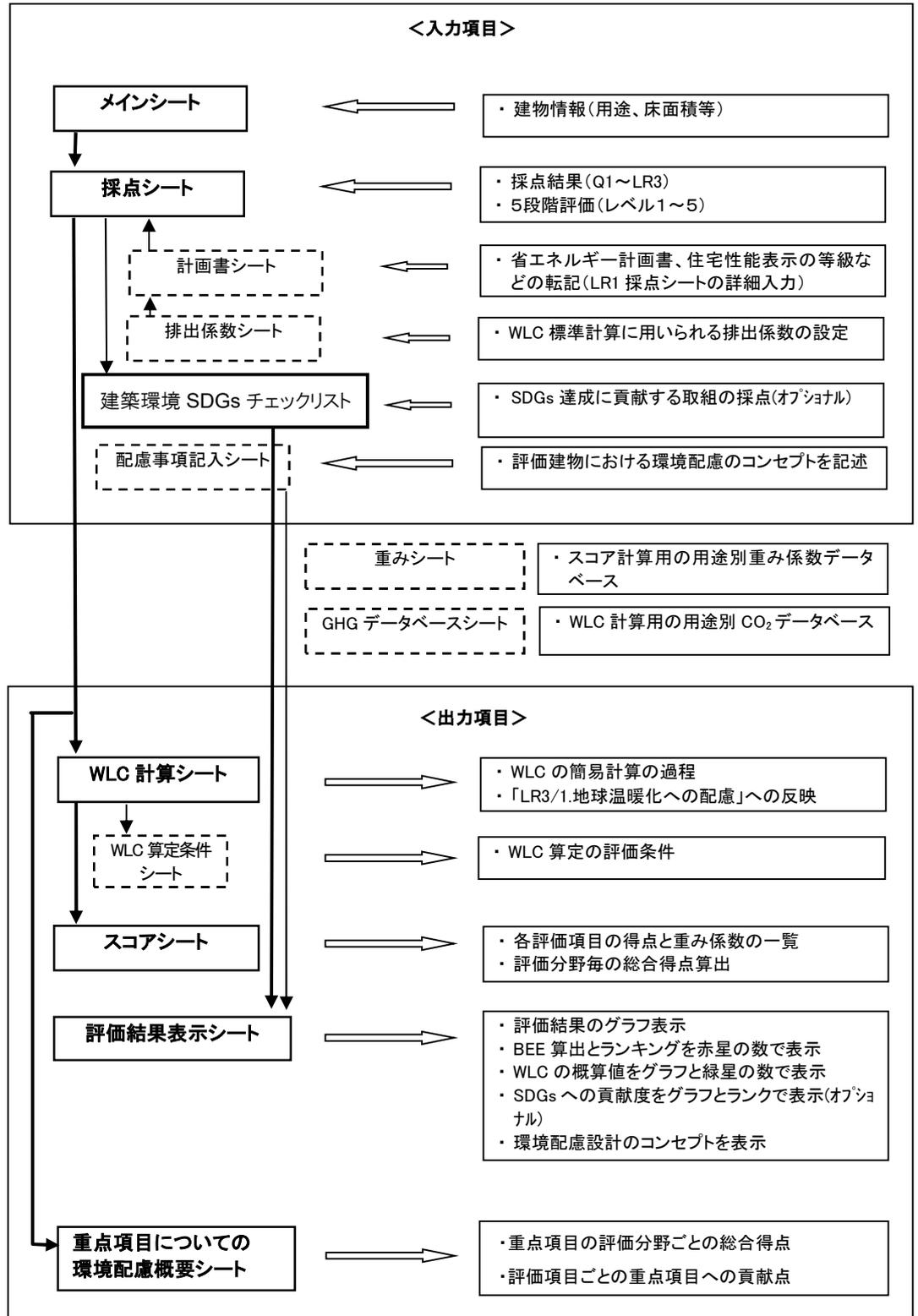


図6 評価シートの全体構成

(2) CASBEE川崎の用途区分について

次の表に基づき、CASBEE川崎の建物用途区分を分けて評価を行ってください。

表 6 CASBEE川崎 用途区分

建物用途	適用	適用外	含まれる用途	類する用途
事務所	■ 事	事	事務所・庁舎・郵便局、電算・情報センターなど	保健所・学習塾
学校	■ 学	学	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、研究機関など	幼稚園・保育園
物販店	■ 物	物	百貨店・マーケット、コンビニなど	理髪店・美容院などのサービス店舗
飲食店	■ 飲	飲	飲食店・食堂・喫茶店など	
集会所	■ 会	会	公会堂・集会場・図書館・博物館・ボーリング場・体育館・劇場・映画館など	寺院・神社 ダンスホール・ばちんこ店・その他の遊技場
病院	■ 病	病	病院・老人ホーム・身体障害者福祉ホームなど	診療所
ホテル	■ ホ	ホ	ホテル・旅館など	
共同住宅	■ 住	住	共同住宅(一戸建の住宅及び長屋を除く)	
工場	■ 工	工	工場・倉庫・車庫など	観覧場

■注意

- ① 第5章、第6章の各評価項目に記載されている**事**、**学**、**物**、**飲**、**会**、**病**、**ホ**、**住**、**工**のうち適用のあるものについては網掛けがされています。
- ② 1敷地内に、複数棟ある場合は、1棟ごとに特定建築物に該当するかを判定し、1棟ごとに特定建築物環境計画書を作成してください(特定建築物に該当しない場合も自主的に特定外建築物環境計画書を作成し、提出することが出来ます。。「Q-3 室外環境(敷地内)」、「LR-3 敷地外環境」の評価項目については、区域全体での評価を行うこととしてください。ただし、区域が道路等によって複数に分かれる場合には、それぞれで評価を行ってください。
- ③ **住**については、Q-1及びQ-2-1の評価では、主に居住エリア(執務スペース)を評価の対象とし、生産エリアの評価では、Q-1及びQ-2-1を評価対象から除くものとします。
- ④ 工場の生産ラインに準じた用途である倉庫、車庫についても上記③と同様の方法にて評価を行います。

(3) メインシート

図7にメインシートを示します。メインシートは評価者が最初に入力を行うシートです。評価建物の基本情報(名称、用途、規模等)など、評価にあたって必要な情報を入力します。
住宅系用途の建物を評価する場合は<建物全体・共用部分>と<住居・宿泊部分>の床面積の比を入力します。

図7 メインシート画面(入力例)

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency

CASBEE川崎

2025年対応版

評価ソフト

バージョン: CASBEE-川崎2025(v.2.0)
 ■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2025年版

1) 概要入力

① 建物概要

■ 建物名称	〇〇ビル	
■ 建設地・地域区分	川崎市〇〇	6 地域
■ 地域・地区	商業地域、防火地域	
■ 竣工年(予定/竣工)	202●年●月	予定
■ 敷地面積	1,000.00 m ²	
■ 建築面積	500.00 m ²	
■ 延床面積	1,500.00 m ²	
■ 建物用途名	〇〇	
	事務所,集合住宅,	
■ 階数	地上〇〇F	
■ 構造		
■ 平均居住人員	XX 人(想定値)	
■ 年間使用時間	XXX 時間/年(想定値)	

② 評価の実施

■ 評価の実施	202●年●月●日	実施設計段階
■ 作成者	〇〇〇	
■ 確認日	202●年●月●日	
■ 確認者	〇〇〇	
■ WLCの計算	標準計算	→WLC算定条件シート(標準計算)を入力

2) 個別用途入力

① 用途別延床面積

事務所	500.00 m ²	事務所	500.00 m ²
		官公庁	m ²
		研究施設	m ²
学校	0.00 m ²	幼稚園・保育園	m ²
		小・中学校(北海道)	m ²
		小・中学校(北海道以外)	m ²
		高校	m ²
		大学・専門学校	m ²
物販店	0.00 m ²	デパート・スーパー	m ²
		コンビニエンスストア	m ²
		家電量販店	m ²
		その他物販	m ²
飲食店	m ²		
集会所	0.00 m ²	劇場・ホール	m ²
		展示施設	m ²
		スポーツ施設	m ²
工場	m ²	うち省エネ計画対象面積	m ²
病院	0.00 m ²		
ホテル	m ²		
非住宅 小計	500.00 m ²		
集合住宅	1,000.00 m ²	専用部	800.00 m ²
		共用部	200.00 m ²

② 住居・宿泊部分の比率

■ 病院の延床面積のうち、病室部分の床面積の比率	
■ ホテルの延床面積のうち、宿泊部分の床面積の比率	
■ 集合住宅の延床面積のうち、住戸部分の床面積の比率	0.80

小数値(「0.9」など)で比率を入力して下さい。

3) 結果出力

小数値(「0.9」など)で比率を入力して下さい。

① 概要入力

ア) 建物概要

評価建物の基本情報(名称、用途、規模等)を入力します。これらの情報は各シート及び、評価結果表示シートに自動的に転記されます。

平均居住人員と年間使用時間は、直接CASBEEの評価に関わるものではないが、参考情報として可能な限り入力してください。

表 7 建物概要欄の入力項目と入力例

入力項目	入力例	入力項目	入力例
建物名称	〇〇ビル	延床面積 ²⁾	〇〇〇(数値)
建設地・気候区分	〇〇県〇〇市	建物用途名	事務所、学校、集合住宅
地域・地区	商業地域、防火地域	(建物用途) ³⁾	庁舎、大学
地域区分	6 地域 ¹⁾	階数	+〇〇F
竣工年	2024.12	構造	S 造
敷地面積	〇〇〇(数値)	平均居住人員	〇〇〇(数値)
建築面積	〇〇〇(数値)	年間使用時間	〇〇〇(数値)

1) 地域区分は、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項(国交省告示第 265 号)」による 1~8 の 8 地域から選択する。川崎は 6 地域。

2) 延床面積は、用途別延床面積の欄に入力した値の合計が自動的に本欄に返される。

3) この欄は、用途別延床面積の欄で選択された用途が自動的に表示されるものであり、CASBEE の評価上の用途構成を表している。より詳細な用途名は、上欄の「建物用途名」に任意で入力ができる。

イ) 評価の実施

評価実施の日付、評価者を入力します。評価内容の確認者が別にいる場合は、確認日と確認者の欄へ記入します。

② 個別用途入力

ア) 用途別延床面積

建物用途は、表6の中から最も該当するものを選択します。各用途にそれぞれの面積を入力します。

評価対象とする建築物のより具体的な用途名は、1) 概要入力の「建物用途名」欄に入力します。

なお、事務所、学校、物販店、集会所の各用途においては、詳細用途別に入力します。

イ) 住居・宿泊部分の比率

住宅系用途の建築物を評価する場合は、<建物全体・共用部分>と<住居・宿泊部分>の床面積比を入力します(病院では病室部分、ホテルでは宿泊室部分、集合住宅では住居部分の占める割合を0~1.0までの値で入力します。非住宅系用途の建築物では入力しません。)

③ 結果出力

結果出力欄の「評価結果表示シート」や「スコアシート」、「重点項目シート」、「WLC計算シート」を選択すると、各々のシートを画面上に呼び出すことができます。

(4) 採点シート

採点シートには各用途における採点基準表が表示されており、評価項目毎に、レベル1からレベル5までの5段階の採点基準を解説しています。評価者はその表に従って採点を行います。

表 8 採点シートにおける主要な構成項目

構成項目	説明
採点欄	採点結果をレベル 1~5(または対象外)のプルダウンで選択
採点基準欄	各項目の採点基準を表示
評価する取組み欄	一部の項目で採用されている採点方法。環境配慮を行う上で配慮すべき事項がリスト化されており、該当項目を選択することで採点する
重み係数(規定)欄	用途により規定されている重み係数を表示(変更不可)

以下に採点シートの入力方法を示します。

① 採点基準

図8に示すように、採点シートには各用途における採点基準表が表示されており、評価者はその表に従って採点を行います。＜建物全体・共用部分＞は全用途共通に採点する項目です。住宅系用途の場合は、Q1とQ2の採点シートについて、＜住居・宿泊部分＞の採点基準と評価欄が用意されており、これについても採点を行います。

採点基準は、項目毎にレベル1~5の段階設定がされており、採点欄ではそのレベル数をプルダウンで選択(レベル3の場合は3を選択)します。対象建築物の個別条件によって採点基準をそのまま適用できないような場合、一部の評価項目で「対象外」を選択することができます(対象外とできる項目はマニュアルの解説中に記載されている)。対象外を選択した場合、特に示されない限り、対象外とした項目の重みが「0」で計上され、それ以外の項目の重みに比例配分されます。

1 音環境

1.1 室内騒音レベル

建物全体・共用部分						住居・宿泊部分	
重み係数(既定) = 0.40						重み係数(既定) = 0.00	
レベル 3.0	事・会(屋外)・病(待)・ホ・工・住	学(大学等)・会(図)・病(診)	物・飲	会(他)	学(小中高)	レベル 3.0	病・ホ・住
レベル 1	50 < [騒音レベル]	45 < [騒音レベル]	55 < [騒音レベル]	40 < [騒音レベル]	60 < [騒音レベル]	レベル 1	プルダウンメニューから 1~5、対象外を選択
レベル 2	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)	50 < [騒音レベル] ≤ 60	レベル 2	
■レベル 3	45 < [騒音レベル] ≤ 50	40 < [騒音レベル] ≤ 45	50 < [騒音レベル] ≤ 55	35 < [騒音レベル] ≤ 40	45 < [騒音レベル] ≤ 50	■レベル 3	40 < [騒音レベル] ≤ 45
レベル 4	40 < [騒音レベル] ≤ 45	35 < [騒音レベル] ≤ 40	45 < [騒音レベル] ≤ 50	30 < [騒音レベル] ≤ 35	35 < [騒音レベル] ≤ 45	レベル 4	35 < [騒音レベル] ≤ 40
レベル 5	[騒音レベル] ≤ 40	[騒音レベル] ≤ 35	[騒音レベル] ≤ 45	[騒音レベル] ≤ 30	[騒音レベル] ≤ 35	レベル 5	[騒音レベル] ≤ 35

環境配慮概要

1 音環境

1.1 室内騒音レベル

建物全体・共用部分	
レベル 3.0	事・会(屋外型)・病(待)・ホ・工・住
1	< [騒音レベル]
2	< [騒音レベル]
3	< [騒音レベル]
4	< [騒音レベル]
5	該当するレベルなし
対象外	
■レベル 3	45 < [騒音レベル] ≤ 50

評価の指標となる数値等を記入する項目もありますが、レベル3を超える場合は必ず記入してください。記入するとスコアシートに反映されます。

図 8 採点シート画面

② 評価する取組み

一部の採点項目(特に「Q3 室外環境(敷地内)」、「LR3 敷地外環境」)においては、採点基準表に付属する「評価する取組み」表に示される取組み度合いをチェックすることで採点を行います。「評価する取組み」表には、環境配慮設計を行う上で、配慮すべき事項がチェック項目または手法のリストとしてまとめられています。リストに示される個々の取組みの有無を評価し、与えられるポイントの合計点数(または項目数)により項目の採点を行います。

Q3 室外環境(敷地内)

色欄について、プルダウンメニューから選択、または数値・コメントを記入のこと

実施設計段階

1 生物環境の保全と創出

レベル	事・学・物・数・会・病・ホ・工・住	重み係数(既定)	=	0.30
レベル 1	生物環境の保全と創出に関して配慮に欠け、取組みが不十分である。(評価ポイント0~3)			
レベル 2	生物環境の保全と創出に関して配慮されているが、取組みが十分とはいえない。(評価ポイント4~6)			
■レベル 3	生物環境の保全と創出に関して配慮されており、標準的な取組みが行われている。(評価ポイント7~9)			
レベル 4	生物環境の保全と創出に関して配慮されており、比較的多くの取組みが行われている。(評価ポイント10~12)			
レベル 5	生物環境の保全と創出に関して十分配慮されており、充実した取組みが行われている。(評価ポイント13以上)			

評価する取組み

採点	評価項目	評価内容	評価ポイント
2ポイント	立地特性の把握と計画方針の設定	① プルダウンメニューから0ポイント、1ポイント、2ポイント、3ポイント、対象外を選択	2
2ポイント	生物資源の保存と復元		2
3ポイント	緑の量の確保	外構緑化指数が、20%以上50%未満を示す規模の外構緑化を行っている。(2ポイント)	1~3
1ポイント		外構緑化指数が、50%以上を示す規模の外構緑化を行っている。(3ポイント)	1~2
1ポイント	緑の質の確保	2)建物緑化指数が、5%以上20%未満を示す規模の建築物の緑化を行っている。(1ポイント)	1
0ポイント		建物緑化指数が、20%以上を示す規模の建築物の緑化を行っている。(2ポイント)	1
0ポイント	生物資源の管理と利用	1)自生種の保全に配慮した緑地づくりを行っている。	1
0ポイント		2)建物利用者や地域住民が生物とふれあい自然に親しめる環境や施設等を確保している。	1
0ポイント	その他	1)上記の評価項目以外に生物環境の保全と創出に資する独自の取組みを行っている。	1
合計=			9ポイント

図9 「評価する取組み」方式の採点シート

③ LR1 エネルギー の採点方法

「LR1エネルギー」の採点項目では、建築物省エネ法におけるBPIやBEIなど、基準適合の判断に用いる指標を一部項目の評価指標に採用しています。「1.建物外皮の熱負荷抑制」ではBPIまたはBPI_mにより評価し、住宅系用途を「品確法」における住宅性能表示制度に準じて評価します。「3.設備システムの高効率化」では、非住宅系用途をBEIまたはBEI*等により、住宅系用途を一次エネルギー削減率(再エネ無)により評価します。これら2項目の評価にあたっては、図10に示す「計画書シート」において入力を行います。具体的には、BPIまたはBPI_mと基準一次エネルギー消費量、設計一次エネルギー消費量、BEI*またはBEI_m*などそれぞれ該当する数値を入力します。

■LR1 「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 ■建物名称 ○○ビル

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_m] = 0.97 6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 等級4 相当 ※1
※1 複数の等級が混在する場合は最も低い等級で評価する。

	床面積(m ²)	床面積比率	
非住宅部分	500.00	0.33	レベル 3.0
住宅部分	1,000	0.67	レベル 3.0

LR1/1. 建物外皮の熱負荷抑制 レベル 3.0

2 一次エネルギー消費性能

■BEI等の転記

[BEI*][BEI _m *] =	0.55	非住宅	集合住宅※	オンサイト再エネを含まないBEI	非住宅	集合住宅
[BEI][BEI _m] =	0.40			オンサイト再エネ(総量)を含むBEI	レベル 3.50	対象外
[BEI*] =				オンサイト・オンサイト再エネを含むBEI	レベル 4.40	対象外
					対象外	—

※集合住宅では共用部も含めた「一次エネルギー消費削減率」をBEI またはBEI_mに換算(1-「一次エネルギー消費削減率」)して入力する。な部は省略可。

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 ○○市内、○○kW設置、使用量○○GJ/年 下記①②の概要を記入する。
計画にあたっては、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 レベル 2.0 BEI* =
仕様基準で評価する面積 800.00 m²
算定プログラムで評価する面積 0.00 m² 対象外

LR1/3. 設備システムの高効率化

非住宅	集合住宅
レベル 3.50	レベル 2.00

■用途別評価対象面積とBEI/BEI_m等設定値

用途①	事・学	床面積(m ²)	床面積比率	レベル1	レベル2	レベル3	レベル4	レベル5
用途②	物・ホ	500.00	1.00	0.90	0.80	0.60	0.50	0.25
用途③	飲・会・病	0.00	0.00	0.90	0.80	0.70	0.50	0.25
用途④	工	0.00	0.00	0.90	0.85	0.70	0.50	0.25
用途⑤	住	0.00	0.00	0.90	0.75	0.60	0.50	0.25
用途⑥	非住宅部分	500.00		0.90	0.80	0.60	0.50	0.25
用途⑦	住	1,000.00		1.10	1.00	0.90	0.80	0.50

3 一次エネルギー消費量の転記(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

■住宅部分共用部の廊下タイプ

■住宅部分算定プログラムの結果

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	共用部ゲスト
算定プログラム対象面積(m ²)					
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
<参考>	BEI* -	-	-	-	-
	BEI -	-	-	-	-

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算定に必要となるため、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の算定ともにBEIを用いているため、一次エネルギー消費量の入力は不要。

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 *= GJ/年
 評価対象 343.75 参照値 625.00

	用途別面積 ㎡	一次エネルギー消費量		換算係数 kg-CO2/MJ
		統計値 MJ/年	㎡	
事務所	事務所	500	1,250	0.05041
	官公庁	0	0	0.04992
	研究施設	0	0	0.05336
学校等	幼稚園・保育園	0	0	0.05079
	小・中学校	北海道	0	0.04955
		その他	0	0.04988
	高校	0	0	0.05108
	大学・専門学校	0	0	0.05195
物販店舗等	デパート・スーパー	0	0	0.05204
	コンビニエンスストア	0	0	0.04682
	家電量販店	0	0	0.05322
	その他物販	0	0	0.04862
飲食店		0	0	0.05008
集会所等	劇場・ホール	0	0	0.04987
	展示施設	0	0	0.05040
	スポーツ施設	0	0	0.05006
工場		0	0	0.04682
病院		0	0	0.05559
ホテル・旅館		0	0	0.05672
非住宅部分 合計	500	625	GJ/年	0.05041

■効率的運用に向けた取組み
 LR1/4.1モニタリング、4.2運用管理体制

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

住宅部分 GJ/年
 評価対象 813.73 参照値 662.66

評価対象	参照値
住戸部(ゲストルーム含む)	0
算定プログラムを用いる評価	0
算定プログラムを用いない評価	828
共用部	522

BEI *= GJ/年
 評価対象 104.40 参照値 104.40

③ 上記+上記以外のオンサイト手法
 非住宅部分 BEI = 250.00

住宅部分 GJ/年
 評価対象 813.73 参照値 662.66

オンサイトの取組	参照値
住戸部	0.00
共用部	522.00

BEI = GJ/年
 評価対象 104.40 参照値 104.40

④ <参考>上記+オフサイト手法
 非住宅部分 BEI+ = 250.00

図 10 「計画書シート」(入力例、抜粋)

<参考>一次エネルギー消費性能記載方法

(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 5-1-8 頁を参照

(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

<参考>集合住宅の共用部の一次エネルギー消費量について (WLC 計算用)

共用部の一次エネルギー消費量を算定されていない場合、手計算により次の数値を入力する。

(4) 共用部の基準一次エネルギー消費量 (その他一次エネルギー消費量を含む) [GJ/年]
 ・実験統計値に基づく一次エネルギー消費量

522 (屋外廊下) または 801 (屋内廊下) [MJ/㎡年] × 共用部面積 [㎡] /1000

(5) 共用部の設計一次エネルギー消費量 (その他一次エネルギー消費量を含む) [GJ/年]

・共用部の基準一次エネルギー消費量 [GJ/年] × BEI※

※住戸部分を仕様基準で評価した場合の BEI は、レベル2 = 1.00、レベル1 = 1.10

④ 複合用途建築物の採点方法

複合用途建築物の評価を行う場合は、評価者自らにより、含まれる各用途のレベル(得点)をそれぞれの面積割合により加重平均した結果を入力します。各用途での結果を評価項目毎に面積加重平均し、結果を整数でCASBEE川崎 の評価ソフトに入力(プルダウンから選択)します。平均の結果は四捨五入した整数とします。認証制度に申請する場合など、より詳細な評価を行う場合には、加重平均した小数値を含む値を採点欄に直接数値入力することもできます。

LR1エネルギーでは、評価ソフトの「計画書シート」に設けられた転記欄に、非住宅系用途は「省エネルギー計画書」から、住宅系用途は「住宅性能評価書」から数値を転記し評価を行います。複合用途では、非住宅系用途と住宅系用途の数値をそれぞれ入力することで、「1.建物外皮の熱負荷抑制」では面積按分や住戸数按分にて、「3.設備システムの高効率化」では面積按分にて、まとめて評価を行うことができます。

(5) 排出係数シート

GHG排出量の計算に用いる電気の排出係数は、評価者が評価の目的に従って、適切な数値を選択します。なお、評価ソフトでは、特定排出者の事業活動に伴う温室効果ガスの排出量の算定に関する省令第2条第4項に基づく、実排出係数及び代替値の最新値、およびその他の数値として評価者が選定した適切な排出係数(任意)を使うことができるようにしました。なお、電力全面自由化に伴い、電気事業者の排出係数が評価時点で公表されていない場合もあります。

図11に示す「排出係数」シート画面より、電気の排出係数を選択、設定します。

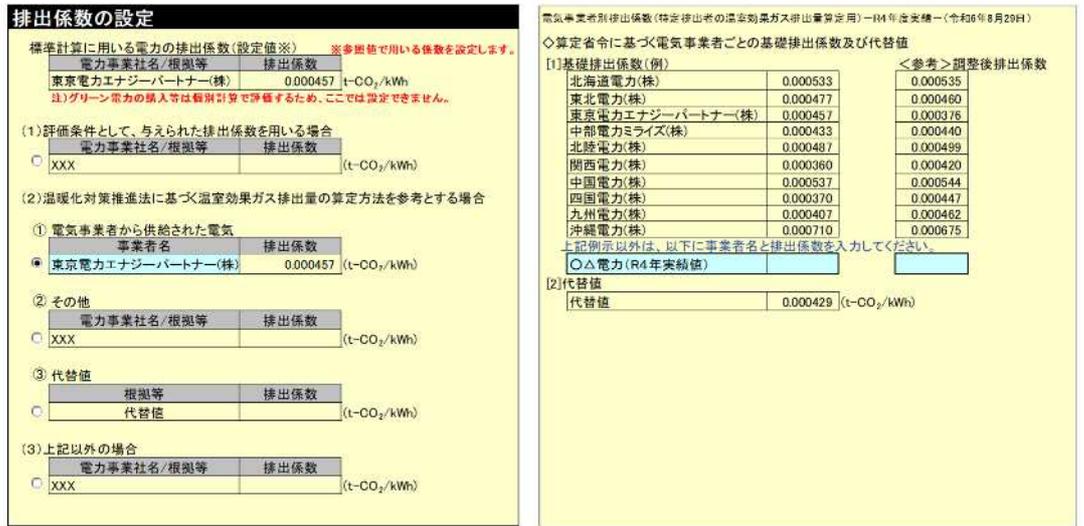


図 11 「排出係数」シート

① 評価条件として、与えられた排出係数を用いる場合；

「(1)」にチェックして、根拠等を記述し、排出係数を入力します。

<例>

補助事業への応募(募集者が指定)、コンペ・プロポーザルへの応募(募集者が指定)など

② 温暖化対策推進法に基づく温室効果ガス排出量の算定方法を参考とする場合；
以下ア)~ウ)の中から選択、入力します^{注)}。

ア) 電気事業者から供給された電気の使用を想定している場合は国が公表する電気事業者ごとの排出係数を用います。

→「①」にチェックして、メニューに示されている電気事業者を選択します。

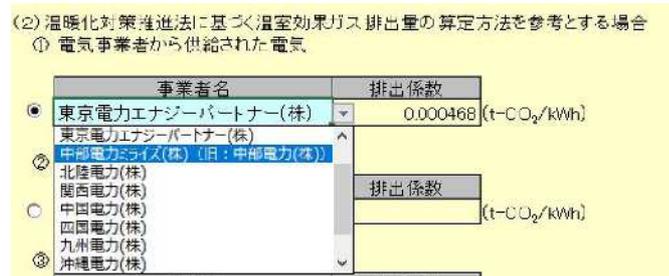


図 12 プルダウンによる電気事業者の選択

イ) 上記以外の者から供給された電気の使用を想定している場合は、①の係数に相当する係数で、実測等に基づく適切な排出係数を入力します。

→「②」にチェックして、排出係数と事業者名を入力します。

ウ) ア)及びイ)の方法で想定できない場合は、①及び②の係数に代替するものとして環境大臣・経済産業大臣が公表する係数(代替値)を選択します。

→「③」にチェックします。

注) 電気事業者毎の排出係数(実排出係数・調整後排出係数)および代替値は国が認めた値が毎年度公表されるため、CASBEEの評価ソフトの改訂の有無を確認のこと。なお、評価ソフトが対応できていない場合でも、環境省のホームページなどで確認のうえ、「(3)上記以外の場合」の欄に最新の値を入力することで、これを用いることができる。

③ 上記以外の場合；

「(3)」にチェックして、根拠等を記述し、排出係数を入力します。

(6) ホールライフカーボン(WLC)計算シート

図13にホールライフカーボン(WLC)計算シートを示します。本シートでは、「採点シート」と「計画書シート」に入力した内容に従って自動計算されるWLC(標準計算)の計算過程を表示します。

建設段階、修繕・更新・解体段階、運用段階の各段階について、「参照値」(基準となる建物=全ての評価項目でレベル3相当)と「評価対象」のWLC排出量がkg-CO2eq/年m2で表示されます。

CASBEE-建築(新築)2024年版 QOモデル		■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2024年版 ■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2024.v1.0	
ホールライフカーボン計算シート(標準計算用)			
		評価対象	参照値
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		kg-CO ₂ eq/年m ²	kg-CO ₂ eq/年m ²
Q2/2.2.1 躯体材料の耐用年数	延床面積比率	レベル3	レベル4
事務所	1.00	17.62	17.62
学校	0.00	16.10	16.10
物販店	0.00	31.51	31.51
飲食店	0.00	31.51	31.51
集会所	0.00	17.41	17.41
工場	0.00	28.40	28.40
病院	0.00	16.50	16.50
ホテル	0.00	19.13	19.13
集合住宅	0.00	28.77	28.77
評価対象の構造	RC造	採点結果	CO ₂ 排出量
LR2/2.2 既存建築躯体等の継続使用	0%	3.0	17.62
LR2/2.3 躯体材料におけるリサイクル材(高炉セメント)	0%	3.0	16.10
		3.0	31.51
		3.0	31.51
		3.0	17.41
		3.0	28.40
		3.0	16.50
		3.0	19.13
		3.0	28.77
1-2. 導入設備に係るGHG排出量(③に算入)		kg-CO ₂ eq/年m ²	kg-CO ₂ eq/年m ²
太陽光パネル	100.00 kW	19.34	0.28
蓄電池	0.00 kWh	3.33	0.00
評価対象の想定耐用年数	60年	事務所: 想定(2-2も同じ)	
1-3. 合計の計算		②	17.62
		③	17.90
2. 修繕・更新・解体に係るCO₂排出量			
2-1. 評価結果のCO₂排出量への置き換え		kg-CO ₂ eq/年m ²	kg-CO ₂ eq/年m ²
Q2/2.2.1 躯体材料の耐用年数	延床面積比率	レベル3	レベル4
事務所	1.00	20.42	20.42
学校	0.00	14.83	14.83
物販店	0.00	10.28	10.28
飲食店	0.00	10.28	10.28
集会所	0.00	17.76	17.76
工場	0.00	10.10	10.10
病院	0.00	19.54	19.54
ホテル	0.00	22.70	22.70
集合住宅	0.00	10.68	10.68
2-2. 導入設備に係るGHG排出量(③に算入)		kg-CO ₂ eq/年m ²	kg-CO ₂ eq/年m ²
太陽光パネル	100.00 kW	39.01	0.56
蓄電池	0.00 kWh	6.70	0.00
2-3. 合計の計算		②	20.42
		③	20.98
3. 運用時のエネルギーに係るCO₂排出量			
3-1. 建築物の取組み(②)		kg-CO ₂ eq/年m ²	kg-CO ₂ eq/年m ²
非住宅部	7,000 m ²	10.850	40.31
住宅 専有部(住戸全体)	0	0	0.00
住宅 共用部	0	0	0.00
計	7,000	0.048883	80.63
3-2. 上記+上記以外のオンサイト手法(③)		kg-CO ₂ eq/年m ²	kg-CO ₂ eq/年m ²
非住宅部	7,000	4.340	32.25
住宅 専有部(住戸全体)	0	0	0.00
住宅 共用部	0	0	0.00
計	7,000	0.048883	0.00
3-3. <参考>上記+オフサイト手法(④)		kg-CO ₂ eq/年m ²	kg-CO ₂ eq/年m ²
非住宅部	7,000	2.713	20.16
住宅 ③と同じ			
4. ライフサイクルCO₂の計算(標準計算)			
建設		17.90	17.62
修繕・更新・解体		20.98	20.42
運用		32.25	80.63
合計		71.12	118.67

図 13 「ホールライフカーボン(WLC)計算シート」(出力例)

・「WLC 算定条件シート(標準計算)」

標準計算で評価を実施している場合は、WLC計算に用いられている評価条件が「WLC算定条件シート(標準計算)」に表示されます。代表的な資材の量や環境負荷原単位、エネルギーのGHG排出係数等が計算根拠として表示されます。

■ホールライフカーボン算定条件シート(標準計算)		■建物名称		○○ビル	
CASBEE-BD_NC 2024 v1.0					
項目	参照値(参照建物)	評価対象	G		
建物概要	建物用途	事務所	事務所		
	建物規模	7,000㎡	7,000㎡		
	構造種別	RC造	RC造		
ライフサイクル設定	想定耐用年数	60年(事務所)	60年(事務所)		
建設段階	GHG排出量	17.62	17.90	kg-CO _{2eq} /年㎡	
	(95%削減導入によるGHG)	-	0.28	kg-CO _{2eq} /年㎡	
	エンボディカーボンの算定方法		左記からの、リサイクル建材の採用による削減量を推定して算定		
	GHG排出量原単位の出典	日本建築学会による2015年産業連関表分析による分析結果	同左		
	バウンダリー	国内消費支出分+海外消費支出分	同左		
	代表的な資材量				
	普通コンクリート	0.77	0.77	㎡/㎡	
	高炉セメントコンクリート	0.00	0.00	㎡/㎡	
	鉄骨	0.04	0.04	t/㎡	
	鉄骨(電炉)	0.00	0.00	t/㎡	
	鉄筋	0.10	0.10	t/㎡	
	木材	0.01	0.01	t/㎡	
	□□	○○	〃	kg/㎡	
	代表的な資材の環境負荷				
	普通コンクリート	315.84	〃	kg-CO _{2eq} /㎡	
	高炉セメントコンクリート	257.14	〃	kg-CO _{2eq} /㎡	
	鉄骨	1.41	〃	kg-CO _{2eq} /kg	
	鉄骨(電炉)	1.41	〃	kg-CO _{2eq} /kg	
	鉄筋	1.00	〃	kg-CO _{2eq} /kg	
	型枠	7.45	〃	kg-CO _{2eq} /㎡	
	デッキプレート	37.64	〃	kg-CO _{2eq} /㎡	
	主要なリサイクル建材と利用率				
	高炉セメント(躯体での利用率)	0%	0%		
	既存躯体の再利用(躯体での利用率)	0%	0%		
	電炉鋼材(鉄筋)	0%	0%		
電炉鋼材(鋼材)	0%	0%			
修繕・更新・解体段階	GHG排出量	20.42	20.98	kg-CO _{2eq} /年㎡	
	(95%削減導入によるGHG)	-	0.56	kg-CO _{2eq} /年㎡	
	更新周期(年)				
	外装	25年	25年		
	内装	18年	18年		
	設備	15年	15年		
	平均修繕率(%/年)				
	外装	1%	1%		
	内装	1%	1%		
	設備	2%	2%		
解体段階のGHG排出量の算定方法	廃棄物輸送として、30kmの道路運送分を評価	同左			
運用段階	GHG排出量				
	①参照値/②建築物の取組み	80.63	40.31	kg-CO _{2eq} /年㎡	
	③上記+②以外のオンサイト手法	-	32.25	kg-CO _{2eq} /年㎡	
	④<参考>上記+オフサイト手法	-	20.16	kg-CO _{2eq} /年㎡	
	参考	(a) グリーン電力証書によるカーボンオフセット	-		
		(b) グリーン熱証書によるカーボンオフセット	-		
		(c) その他カーボンクレジット	-		
		(d) 調整後排出量(調整後排出係数による)と実排出量の差	-		
	エネルギー消費量の算定方法	統計値より、一次エネルギー消費量の平均値を引用	LRIの取り組みによる省エネルギー量を推定		
	一次エネルギー消費量	10.850	4.340	GJ/年	
	エネルギーのGHG排出係数				
	一次エネルギーあたり 非住宅	0.0520	同左	kg-CO _{2eq} /MJ	
	同上 住宅(専有部)	0.0522	同左	kg-CO _{2eq} /MJ	
	電力	0.4771	同左	kg-CO _{2eq} /kWh	
	ガス	0.0456	同左	kg-CO _{2eq} /MJ	
その他の燃料()	○○	同左	kg-CO _{2eq} /MJ		
上水使用	-	-		算定対象外	
その他		オフサイト手法として○○を活用			

図 14 「WLC 算定条件シート(標準計算)」

なお、既存躯体の再利用と高炉セメントを採用した場合は、それぞれの利用率を本シートに入力します。この数値が、WLC計算シートの建設段階のGHG排出量計算に反映されます。

項目	参照値(参照建物)	評価対象	備考
建設 段階	主要なリサイクル建材と利用利率		
	高炉セメント (躯体での利用率)	0%	20%
	既存躯体の再利用 (躯体での利用率)	0%	0%
	電炉鋼材(鉄筋)	0%	0%
	電炉鋼材(鋼材)	0%	0%

図 15 「WLC 算定条件シート(標準計算)」シートでの高炉セメントの採用率、
既存躯体の再利用率の設定

(7) スコアシートへの入力

各採点シートに入力した採点結果が、スコアシートの評価点の欄に表示されます。評価点は3点を基準とし、3点を上回る得点を与える評価項目については、スコアシート中央の「環境配慮設計の概要記入欄」に、評価の根拠を具体的に記入することを必須とします。(採点シートに入力することにより転記されます。)

スコアシート このシートは公表します

川崎市における建築物環境配慮の重点項目

- 緑の保全・回復に関する項目 Green
- 地球温暖化防止対策の推進に関する項目 Global Warm
- 資源の有効活用による循環型地域社会の形成に関する項目 Resources
- ヒートアイランド現象の緩和に関する項目 Heat island

CASBEE-川崎2023年版 QOEL		■ 採用評価マニュアル: CASBEE-川崎2023年版		■ 評価ソフト: CASBEE-川崎2023(v.4.0)						
スコアシート		実施設計段階								
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄	評価点	基準 得点	評価点	基準 得点	全体
	G	W	R	H						
Q 建築物の環境品質										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 弁遮音性能										
3 弁床遮音性能(重量衝撃振)										
4 弁床遮音性能(重量衝撃振)										
1.3 吸音										
2 温熱環境										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
3 光・視環境										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照度制御										
4 空気質環境										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
1 CO ₂ の監視										
2 喫煙の制御										
Q2 サービス性能										
1 機能性										
1.1 機能性・使いやすさ										
1 広さ・収納性										
2 高度情報通信設備対応										
3 バリアフリー計画										
1.2 心地性・快適性										
1 広さ感・景観										
2 リフレッシュスペース										
3 内装計画										
1.3 維持管理										
1 維持管理に配慮した設計										
2 維持管理用機能の確保										
2 耐用性・信頼性										
2.1 耐震・免震・制震・制振										
1 耐震性(建築物のこわれにくさ)										
2 免震・制震・制振性能										
2.2 部品・部材の耐用年数										
1 躯体材料の耐用年数										
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔										
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔										
4 空調換気ダクトの更新必要間隔										
5 空調・給排水配管の更新必要間隔										
6 主要設備機器の更新必要間隔										
2.4 信頼性										
1 空調・換気設備										
2 給排水・衛生設備										
3 電気設備										
4 機械・型枠支持方法										
5 通信・情報設備										

採点シートの入力内容(環境配慮概要)が自動転記されます。

図16 スコアシート画面例(1/3)

CASBEE 川崎2022年報											〇〇ビル															
評価する取組み											合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13	
Q2 サービス性能																										
1.2.3 内装計画	2.0	2.0	○	○	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	5.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機器の確保	5.0	-	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	2.0	2.0	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	2.0	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)																										
1 生物資源の保全と創出	7.0	-	-	-	2.0	1.0	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	3.0	-	-	2.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域生活への配慮、快適性の向上	2.0	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内環境整備の向上	8.0	2.0	-	-	1.0	1.0	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR1 エネルギー																										
2 自然エネルギー利用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル																										
1.2.2 雨水利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 対策費削減の削減	2.0	-	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 持続可能な可能性向上への取組み	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 主要な部材を省いた材料の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境																										
2.2 自然環境悪化の改善	4.0	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 交通負荷抑制	2.0	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 商業施設等負荷抑制	3.0	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	2.0	-	-	-	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 敷地外環境悪化の改善(敷地外への配慮)	2.0	-	-	-	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

採点シートの入力内容(「評価する取組み」の有無、ポイントが自動転記されます。

採点シートの入力内容(採点の根拠となる指標の数値等)が自動転記されます。

主な指標	
Q1 室内環境	
2.1.3 外気性能	窓システムRC(0) 窓の日よけ設備全(0) 日射(W/m2) 窓システム 4.0 屋根 2.0 住戸別換気システム 0 外気HAI値 0 外気 2.0 床 2.0 曇り率 1.0%
3.1.1 曇り率	自然換気率換気開口 3.3%
4.2.2 自然換気性能	換気スペース 6.0㎡/人 換気 8.0㎡/床 シングル 10.0㎡/ワン 22.0㎡
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・採光性	コンセント容量 300 W/m2/㎡ 天井高 2.5 m
1.1.2 高層階換気設備対応	リフレッシュスペース 0.3% レストスペース 2.0%
1.2.1 広さ感・景観	窓面利用率 25.0%
1.2.2 リフレッシュスペース	窓必要面積 20.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	窓必要面積 0.0%
2.2.2 外壁仕上げ材の耐摩耗性	窓必要面積 0.0%
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	床面積 32.0 m
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	窓必要面積 20.0%
3.1.1 階高のゆとり	床面積 4000 N/m2
3.1.2 空間の形状・自由さ	
3.2 位置のゆとり	
Q3 室外環境(敷地内)	
1 生物資源の保全と創出	外植緑化比率 54% 植栽緑化比率 5%
3.2 敷地内環境整備の向上	窓地寸 30% 水平投影面積率 13% 地表面対地面積率 13% 緑地面積率 6%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能 0.07 断熱性能等級 等級2 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー利用率 0.00/年㎡ 採光を隔たす緑面積 0.00% 採光を隔たす床面積 0.00%
LR2 資源・マテリアル	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	雨水利用率 0.0%
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	認定緑地品 0.0% 自給品 0.0%
2.5 持続可能な森林から産出された木材	使用木材 3.0%
3.2.1 消火剤	消火剤削減率 0.0% 地球温暖化係数(GWP) 0
3.2.2 塗料(断熱材等)	消火剤削減率 0.0% 地球温暖化係数(GWP) 0
3.2.3 冷却	消火剤削減率 0.0% 地球温暖化係数(GWP) 0
LR3 敷地外環境	
2.2 自然環境悪化の改善	緑地面積率 44% 緑地面積率 0.0%
	地表面対地面積率 26.0% 地表面対地面積率 6.0% 外壁面対地面積率 1.0%
	窓面対地面積率 13.0% 窓面対地面積率 20.0 m 高層階対地 4.50 m
	曇り率 1.0% 曇り率 0.0% 曇り率 0.0%
	曇り率 1.0% 曇り率 0.0% 曇り率 0.0%

図 18 スコアシート画面例 (3/3)

(8) 評価結果表示シート

図19に評価結果表示シートを示します。評価結果表示シートでは、Q(建築物の環境品質)とLR(建築物の環境負荷低減性)さらにBEE(建築物の環境効率)、WLC排出率の結果がグラフと数値で表示されます。

【表示内容】
1 建物概要



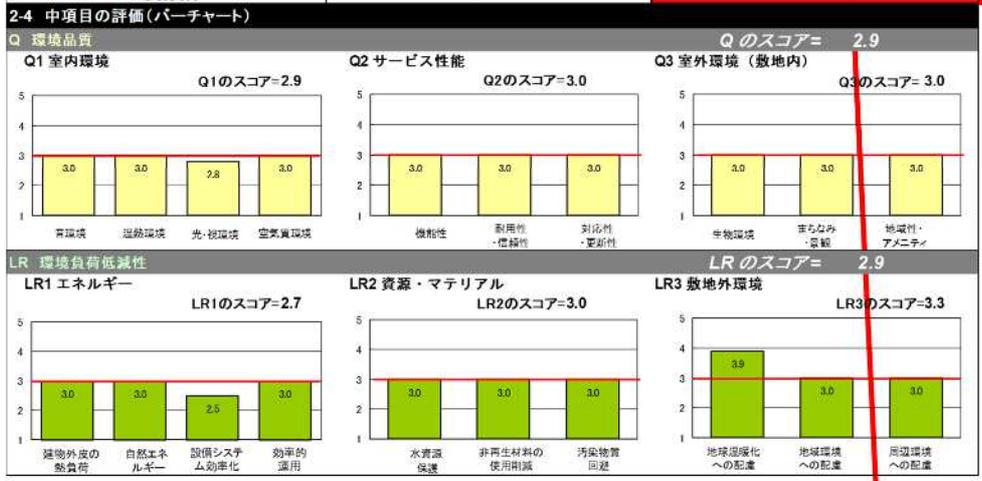
評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	〇〇ビル	階数	地上〇〇F
建設地	川崎市〇〇	構造	0
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	XX 人
地域区分	6地域	年間使用時間	XXX 時間/年(想定値)
建物用途	事務所集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	202〇年〇月 予定	評価の実施日	202〇年〇月〇日
敷地面積	1,000 m ²	作成者	〇〇〇
建築面積	500 m ²	確認日	202〇年〇月〇日
延床面積	1,500 m ²	確認者	〇〇〇

2 CASBEE の評価結果
2-1 BEE(Q/L)の
評価結果
2-2 ホールライフカーボン
(温暖化影響チャート)
2-3 レーダーチャート



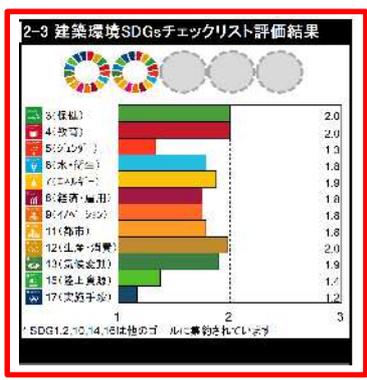
2-4 バーチャート
・Qの評価結果
・LRの評価結果



■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)
 ■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)
 ■「ホールライフカーボン(WLC)」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生涯の間の温室効果ガス排出量のこと。ここでは、建築物の寿命年数で除した年間温室効果ガス排出量で表示。
 ■評価対象のWLC排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

図 19 CASBEE 川崎 (2025 年版) の評価結果表示シート (出力例)

SDGs 評価ありの場合は、レーダーチャート部分がSDGs 評価結果となります。



評価結果表示シートの詳細を以下に示します。

表 9 評価結果表示シートの表示内容

項目	内容
1 建物概要	評価建築物の概要
2 CASBEE の評価結果	グラフによる評価結果表示
2-1 建築物の環境効率(BEE ランク&チャート)	Q,L の評価結果と BEE の表示 赤星によるランク表示
2-2 ホールライフカーボン(温暖化影響チャート)	リファレンス建物と評価建物の WLC 表示 緑星によるランク表示
2-3 レーダーチャート	分野ごとの評価結果をレーダーチャート表示
2-4 パーチャート	分野ごとの評価結果を棒グラフ表示
	「Q: 建築物の環境品質」における評価結果
	「LR: 建築物の環境負荷低減性」における評価結果

① 建物概要

メインシート1)の「1 建物概要」部分の情報、建物名称や用途、場所、規模、構造など、プロジェクトの概要が自動表示されます。

② CASBEEの評価結果

建築物自体に関わる環境性能評価項目の評価結果を表示する欄です。この欄は、スコアシートで集計された各採点項目の入力結果をもとにグラフ表示されます。

各評価項目のスコアは、小数点以下2桁目を切り捨て処理された数値が表示されます。なお、各項目のスコア算出にあたっては、有効桁数の処理(丸め)を行っていない数値をもとに集計を行います。

③ 建築物の環境効率(BEE: Built Environment Efficiency)

Q(建築物の環境品質)とL(建築物の環境負荷)の評価結果から算出される「建築物の環境効率: BEE」を表示します。QとLの値はそれぞれQ分野の総合得点SQおよびLR分野の総合得点SLRから導かれるが、表の右側にBEEおよびQとLの計算式を示します。ここで、まず分子のQは建築物の環境品質の得点SQ(1点~5点)をQのスケールである0~100の数値に変換するため、 $Q=25 \times (SQ-1)$ と定義します。一方、分母のLは、環境負荷低減性の得点SLR(1点~5点)をやはり環境負荷Lのスケールである0~100の数値に変換するため、 $L=25 \times (5-SLR)$ と定義します。

BEEは、小数点以下2桁目を切り捨て処理された数値が表示されます。なお、BEE算出にあたっては、有効桁数の処理(丸め)を行っていない数値をもとに最終的なBEEまでの計算を行います。

図20の下は、縦軸にQ、横軸にLをとってBEEを表示したグラフで、原点(Q=0、L=0)およびQ値とL値の座標点を結ぶ直線の傾きがBEE値を示します。Q値が高く、L値が低いほどこの傾斜が大きくなり、よりサステナブルな性向を持った建築物と評価できます。CASBEEでは、この傾きに従ってC(劣っている)からB⁻、B⁺、A、S(大変優れている)の5ランクに分割される領域によって建築物の総合的な環境性能評価結果をランキングします。図20の上は、各段階を赤星の数で示したものです。

④ ホールライフカーボン(WLC)(温暖化影響チャート)

参照値と評価対象のWLCが棒グラフで表示されます。参照値におけるWLC排出量を100%したときの評価対象の排出率(%)が表示されます。

ア) 参照値(省エネ法の建築主の判断基準に相当する省エネ性能などを想定した標準的な建物のWLC)

イ) 評価対象建物のWLC:建築物での取組み(エコマテリアルや建物の長寿命化、省エネルギーなどの取組み)を評価した結果

ウ) 上記+イ)以外のオンサイト手法(敷地内の太陽光発電など)を利用した結果

エ) 上記+オフサイト手法(グリーン電力証書、カーボンプレジットの購入など)を利用した結果

なお、標準計算においては、ウ)とエ)は同じ数値が表示されます。

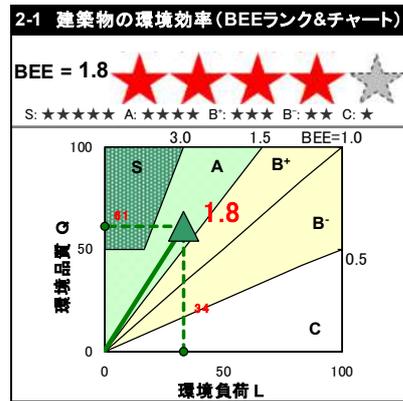


図 20 2-1 の拡大(BEE と赤星による表示)

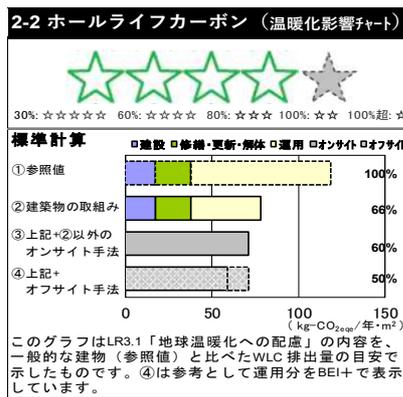
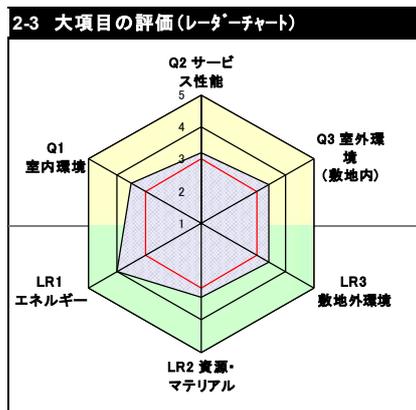


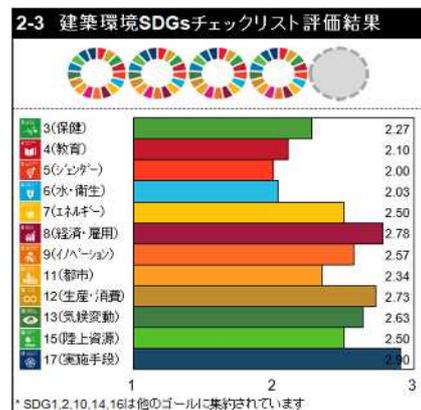
図 21 2-2 の拡大(ホールライフカーボンと緑星による表示)

⑤ レーダーチャート/建築環境SDGsチェックリスト結果(オプション)

さらに、Q1からLR3まで6分野毎の得点が左上のレーダーチャートに一括して示され(図22)、対象建築物における環境配慮の特徴が一目でわかるようになっています。なお、SDGs達成に向けた取組み努力を自己検証する「建築環境SDGsチェックリスト」を採点した場合はレーダーチャートの代わりにSDGsの各ゴールへの取組みの程度、および総合的な貢献度が可視化されます。



(レーダーチャートによる表示)



(建築環境 SDGs チェックリスト結果)

図22 2-3の拡大

⑥ バーチャート

Q(建築物の環境品質)は、表の上欄に「Q1室内環境」、「Q2サービス性能」、「Q3室外環境(敷地内)」の分野ごとの評価結果が棒グラフで表示されます。また、LR(建築物の環境負荷低減性)は表の下欄に、「LR1エネルギー」、「LR2資源・マテリアル」、「LR3敷地外環境」の評価結果が同様に表示されます。

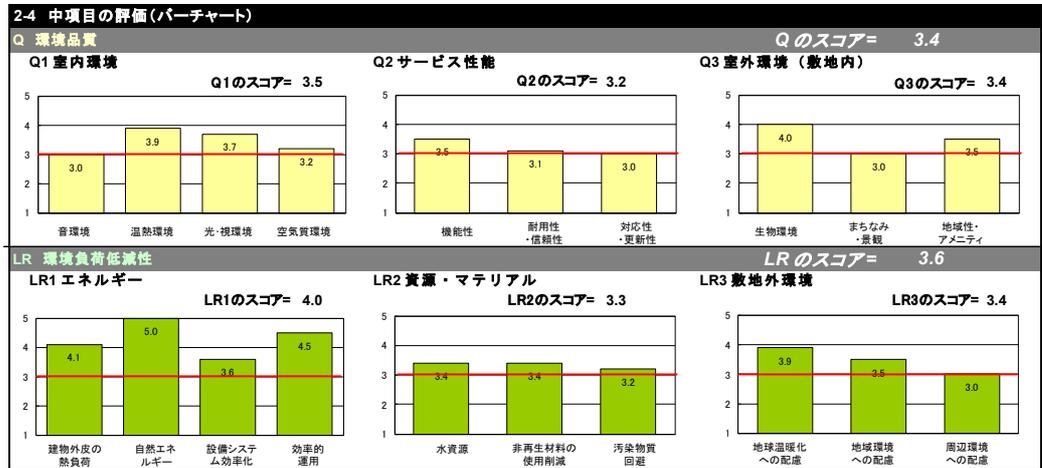


図 23 「評価結果表示シート」 2-4 の拡大(バーチャートによる表示)

重点項目についての環境配慮概要シート〔記述例〕

このシートは公表します

CASBEE-川崎2025(v.2.0)		実績重点項目スコア 合計/ 重点項目最高スコア合計	重点項目への 貢献点(注) (5点満点)
重点項目についての環境配慮概要			
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
緑の保全・回復(Q)		Qの平均点	3.0
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出			
2 まちなみ・景観への配慮		2.6/4.3	3.0
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.0
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能			
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		3.3/5.4	3.0
3.2 3.2.1 昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上		1.4/2.3	3.0
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制			
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化		3.1/5.0	3.1
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護			
2 非再生性資源の使用量削減		2.8/4.7	3.0
3 3.2 フロン・ハロンの回避			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8	3.0
資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)		Rの平均点	3.0
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	3.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護			
2 非再生性資源の使用量削減		2.4/4.0	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.0
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上		1.4/2.3	3.0
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制			
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化		3.1/5.0	3.1
4 効率的運用			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8	3.0

注)重点項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

重点項目への貢献点の平均点 **3.0**

ホールライフカーボン評価対象項目についての環境配慮概要		実績スコア合計/ 最高スコア合計	ホールライフ カーボン評価対 象 項目への 貢献点(注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
建設段階			
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 2.2.1 躯体材料の耐用年数		0.1/0.1	3.0
修繕・更新・解体段階			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
2 2.2 既存建築躯体等の継続利用		0.7/1.2	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			
運用時のエネルギー			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制			
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化		3.1/5.0	3.1
4 効率的運用			

注)ホールライフカーボン評価対象項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

図24 重点項目についての環境配慮概要シート(記述例)

(9) CASBEE 川崎評価ソフトにおける留意点

CASBEE川崎においては標準計算に加え、個別計算として評価者自身が詳細なデータ収集と計算を行って精度の高いWLCを算出した場合、評価結果の一部とすることができることとしています。具体的には、評価結果表示シートの「2-2 ホールライフカーボン(温暖化影響チャート)」に計算値と、緑星による表示がされる。なお、個別計算の結果は、「LR-3 1.地球温暖化への配慮」およびBEEには反映されません。

WLCを個別計算によって求めた場合、以下の点に留意してください。

- ① 評価者はメインシートにおいて、1)概要入力②評価の実施の「WLC計算」の欄で「個別計算」をプルダウンメニューから選択する。
- ② WLCの算定条件については、これを明記する。評価ソフトにおいては、「WLC算定条件シート(個別計算)」に算定条件を入力する。
- ③ WLCの個別計算値は「WLC算定条件シート(個別計算)」に評価者自身が入力する。建設段階、修繕・更新・解体段階、運用段階の各段階について、「参照値」(基準となる建物=全ての評価項目でレベル3相当)と「評価対象」のGHG排出量をkg-CO_{2eq}/年・m²で入力する。
- ④ 個別計算を用いた場合のホールライフカーボン(温暖化影響チャート)については、グラフの背景が着色表示され、標準計算での結果でないことがすぐに判別できるようにしている。

なお、オフサイト手法の計算に関する詳細は「第6章 資料」を参照してください。

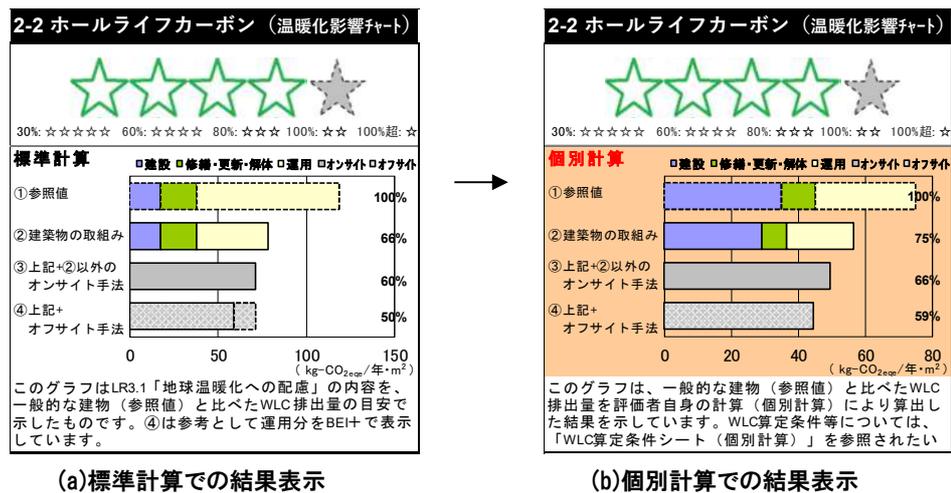


図 25 個別計算におけるホールライフカーボン(温暖化影響チャート)の表示例

(10)SDGsに係る評価について

CASBEE川崎では、SDGs達成に向けた取組み努力を自己検証するための「建築環境SDGsチェックリスト」を使用することにより、SDGsについて評価を行うことが可能です。SDGsの評価は任意となっていますが、SDGs 達成に資する各種取組みを自己評価し、関係者に明示することができます。

(11)建築環境 SDGsチェックリストの入力について

任意でSDGsの評価を行う場合、建築環境SDGsチェックリストの入力を行います。採点欄が灰色で塗られている部分については、CASBEEの採点結果を援用する項目であり、採点は不要です。その他、採点欄が白色で塗られている部分について、該当するポイントを選択することで採点ができます。また、評価する取組みに例示されていない先駆的な取り組みがある場合は、特筆事項に取組内容を記載した上で、加点対象にチェックを入れることで加点できます。(ただし、加点は最大1点、評価項目点数の合計3点まで)

建築環境SDGsチェックリスト

SDGs評価を行う場合は、「実施する」を選択

加点対象は特筆事項を記入してください。

CASBEEの採点結果を援用する項目(評価不要)

SDGs独自の採点項目(評価必要)

項目	内容	採点	備考	評価	内訳
3.1	社会が豊かになる	1.0	●	2.0	
3.2	健康で安全な生活	1.0	●	2.0	
3.3	感染症の拡大防止	1.0	●	2.0	
3.4	交通事故の削減	1.0	●	2.0	
3.5	薬物乱用防止	1.0	●	2.0	
3.6	安全な交通手段	1.0	●	2.0	
3.7	持続可能な消費	1.0	●	2.0	
3.8	働きがいのある経済活動	1.0	●	2.0	
3.9	安全な食品と農業	1.0	●	2.0	
3.10	災害に強い社会	1.0	●	2.0	
3.11	持続可能な都市とコミュニティ	1.0	●	2.0	
3.12	持続可能な消費と生産	1.0	●	2.0	
3.13	気候変動対策	1.0	●	2.0	
3.14	海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.15	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.16	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.17	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.18	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.19	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.20	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.21	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.22	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.23	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.24	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.25	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.26	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.27	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.28	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.29	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.30	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.31	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.32	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.33	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.34	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.35	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.36	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.37	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.38	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.39	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.40	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.41	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.42	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.43	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.44	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.45	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.46	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.47	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.48	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.49	陸域生態系の持続可能な開発	1.0	●	2.0	
3.50	水と海洋資源の持続可能な開発	1.0	●	2.0	

※SDGsに関する評価の解説については、「CASBEE-建築(新築)評価マニュアル(2024年版)」を参照してください。