

CASBEE[®] 新築 (簡易版)

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

建築物総合環境性能評価システム

●評価マニュアル (2008年版)

Tool-1
B

Institute for Building Environment and Energy Conservation (IBEC)

財団法人 建築環境・省エネルギー機構

目 次

はじめに	2
PART I CASBEE-新築(簡易版)の概要.....	3
PART II 採点基準.....	21
1. Q 建築物の環境品質	22
Q1 室内環境.....	22
Q2 サービス性能	58
Q3 室外環境(敷地内)	88
2. LR 建築物の環境負荷低減性.....	104
LR1 エネルギー	104
LR2 資源・マテリアル	118
LR3 敷地外環境	133
参考文献	167
補助資料	169
PART III 解説.....	185
あとがき	202
研究体制	205

はじめに

近年、地球温暖化が特出して重要な問題として認識され始めています。また、2008年には気候変動枠組条約に基づく京都議定書の約束期間に突入し、-6%という日本の目標達成が難しいことが明らかになってきている中で、増えつつけている民生部門のエネルギー消費抑制が大きな課題となっています。

2007年には、現行の評価ツールが扱ってきた、温暖化の原因となる運用エネルギー削減の取り組み、建設資材製造に関連したCO₂(embodied CO₂)の削減に資する既存躯体やリサイクル建材の活用、ライフサイクル二酸化炭素排出量(LCCO₂)削減に貢献する長寿命化の取り組みを評価する仕組みをさらに進め、これらの取り組みによるLCCO₂削減を評価し、「温暖化防止対策」としてCASBEE評価に明示的に組み込むことを意図して「CASBEE-新築(2007年暫定版)」を開発、発行いたしました。

これよりさらに検討を進め、このたび「CASBEE-新築(2008年版)」として改訂を行いました。2007年暫定版では扱えなかった集合住宅のLCCO₂の導入や、重み係数の見直しを反映させています。

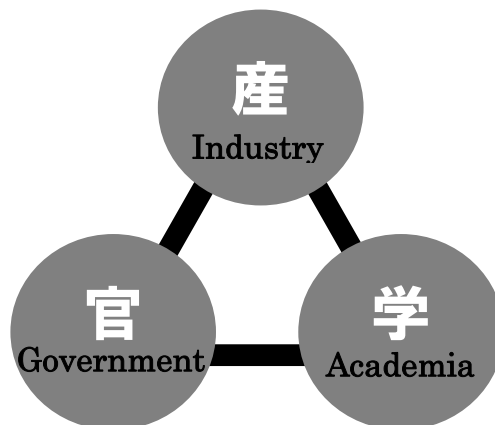
この「CASBEE-新築(簡易版)」は、地方公共団体、民間建築主、設計者の職能団体等からの要望に応え、CASBEE-新築の予備的な評価ツールとして開発したものです。

今後も、建築物の計画・設計・施工の現場でCASBEE-新築と共に、予備的な評価ツールとして「CASBEE-新築(簡易版)」が広く活用され、我が国におけるサステナブル建築の推進に大きく貢献することを期待します。

Japan Sustainable Building Consortium (JSBC)

日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアム

委員長 村上 周三



PART I. CASBEE-新築(簡易版)の概要

1. CASBEE とは

「CASBEE」(建築物総合環境性能評価システム)は、建物を環境性能で評価し、格付けする手法である。省エネ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する。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る。

CASBEEは、2001年に国土交通省の主導の下に(財)建築環境・省エネルギー機構内に設置された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、Building Environmental Efficiency)」で評価する、という3つの理念に基づいて開発された。

CASBEEには、図 I.1.1に示すようなライフサイクルに応じた4つの基本ツールと個別の目的に応じた拡張ツールがある。これらを総称して「CASBEEファミリー」と呼んでいる。

CASBEE-ファミリー

住宅系

CASBEE-すまい(戸建) (Tool-11)

2007年9月完成

建築系

基本ツール

CASBEE-企画 (Tool-0)

開発中

CASBEE-新築 (Tool-1)

2002年事務所版完成、2008年改訂

CASBEE-既存 (Tool-2)

2004年7月完成、2008年改訂

CASBEE-改修 (Tool-3)

2005年7月完成、2008年改訂

HI: Heat Island

CASBEE-HI (Tool-4)

2005年7月完成、2006年改訂

まちづくり系

CASBEE-まちづくり (Tool-21)

2006年7月完成、2007年改訂

TC: Temporary Construction

CASBEE-短期使用 (Tool-1Tc)

2004年完成、2008年改訂

B: Brief version

CASBEE-新築(簡易版) (Tool-1B)

2004年7月完成、2008年改訂

自治体版 CASBEE[※]

CASBEE-まち+建物 (Tool-21+)

2007年11月完成

CASBEE-まちづくり(簡易版) (Tool-21B)

2007年11月完成

併用版(標準版+簡易版)

※)CASBEE-名古屋(2004.04施行)、CASBEE-大阪(2004.10施行)、CASBEE-横浜(2005.07施行)など、全国の自治体で開発が進んでいる。

図 I.1.1 CASBEEファミリーの構成

4. 評価システム概要

(1) 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)に従って採点を行う。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る。

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する。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る。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る。

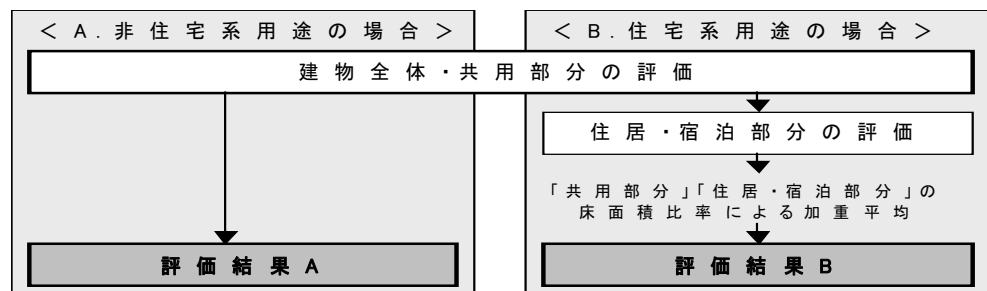


図 I.4.1 住宅系と非住宅系の用途建物を含む建物評価システム

(2) LCCO₂の算定

■標準計算

前述のとおり、2008年版ではLR3「1. 地球温暖化への配慮」の項目について、ライフサイクルCO₂を指標として評価を行う。建築物におけるLCCO₂の算定は、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、概算することとした(「標準計算」と呼ぶ)。具体的には、各建物用途において基準となるLCCO₂排出量(全ての評価項目で「レベル3」の建物のLCCO₂)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、CO₂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る(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」が評価されている。これらの対策を考慮した建設資材製造に関連したCO₂(embodied CO₂)を、既存躯体の利用率、高炉セメントの利用率から概算する。

2) 運用段階

「LR1.エネルギー」において評価している外皮性能のPAL値、各設備のCECの分母・分子の値を用いて算定される建物全体の一次エネルギー消費量の削減率「ERR(一次エネルギー消費量の低減率)」等の数値、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排出を簡易に推計する。

3) 修繕・更新・解体段階

長寿命化の取組みによる耐用年数の向上が「Q2.サービス性能」で評価されている。ただし、具体的な耐用年数の延命をLCCO₂の計算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。従って、住宅を除き耐用年数は一律として、LCCO₂を推計する。

- ・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LCCO₂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る。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、用いた手法や計算条件等については、評価者により

詳細を示していただくこととしている。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, 2006)などが挙げられる。また、評価者による計算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「LCCO₂計算条件シート」への入力によることとしている。

(3) 評価結果

採点結果は、「スコアシート」と「結果表示シート」の書式に集約される。

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を算出する。

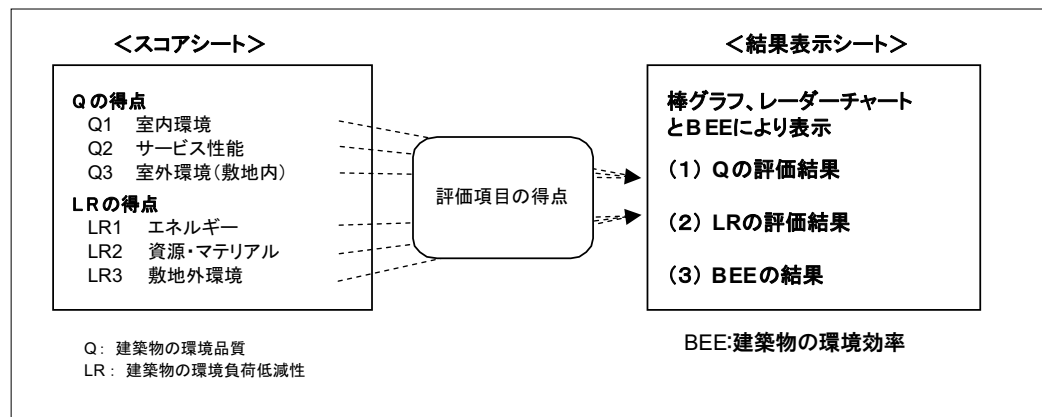


図 I.4.2 CASBEE の基本構成

「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る。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る。

BEEは、QとLRの得点SQ、SLRに基づき、以下の式で求められる。

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

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る。(詳細は PART III を参照)なお、それぞれのランクは表 I.4.1に示す評価の表現に対応し、分かり易いように星印の数で表現される。

表 I.4.1 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、Q=50 以上	★★★★★
A	Very Good 大変良い	BEE=1.5 以上 3.0 未満	★★★★
B ⁺	Good 良い	BEE=1.0 以上 1.5 未満	★★★
B ⁻	Fairly Poor やや劣る	BEE=0.5 以上 1.0 未満	★★
C	Poor 劣る	BEE=0.5 未満	★

(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う。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)から求められる。

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

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、適用が可能である。

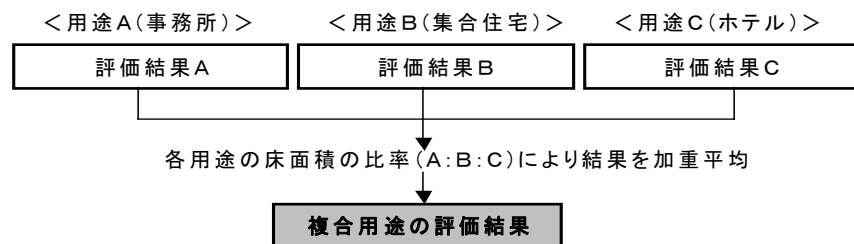


図 I .4.3 複合用途建築物の評価方法(3つの用途が複合している場合)

なお、LR1エネルギーの評価においては、全ての用途における、基準となる一次エネルギー消費量と評価建物の一次エネルギー消費量を合計し、建物全体でのERRを算定することにより、評価を行う。

5. 採点方法

5.1 メインシートへの必要事項の記入

メインシートに評価する建物の概要(名称、用途、床面積等)を記入する。

CASBEE™ 新築[簡易版]		
評価ソフト		
バージョン	CASBEE-NCb_2008(v.1.0)	
■使用評価マニュアル:	CASBEE-新築(簡易版)2008年版	
1) 概要入力		
① 建物概要		
■建物名称	○○ビル	
■建設地・気候区分	○○県○○市	地域区分V
■地域・地区	商業地域、防火地域	
■竣工年(予定/竣工)	2008年12月	予定
■敷地面積	○○○	m ²
■建築面積	○○○	m ²
■延床面積	6,067.00	m ²
■建物用途名	事務所	
	事務所,	
■階数	地上○○F	
■構造	S造	
■平均居住人員	○○	人(想定値)
■年間使用時間	○○○	時間/年(想定値)
② 評価の実施		
■評価の実施	2006年7月8日	実施設計段階
■作成者	○○○	
■確認日	2006年7月10日	
■確認者	○○○	
■LCCO2の計算	標準計算	→LCCO2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	6067.00	m ²
学校		m ²
物販店		m ²
飲食店		m ²
集会所		m ²
工場		m ²
病院		m ²
ホテル		m ²
集合住宅		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、住居部分の床面積の比率		

図 I.5.1 メインシート画面

1) 概要入力

① 建物概要

評価建物の基本情報(名称、用途、規模等)を入力する。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る。

表 I .5.1 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	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)	庁舎、大学
地域区分	地域区分V [※]	階数	+〇〇F
竣工年	2011.12	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)

※地域区分は、「住宅に係わるエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」(平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号 公布:平成18年3月27日)別表第1によるⅠ～Ⅵの6地域から選択する(集合住宅の場合のみ入力)。

② 評価の実施

評価実施の日付、評価者を入力する。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する。

2) 個別用途入力

① 建物用途名

CASBEE-新築(簡易版)は戸建住宅を除く全ての用途に適用可能である。用途分類は省エネルギー法に基づく8用途(工場含む)、及び集合住宅であり、戸建て住宅は対象外とする。なお、工場については、Q1(室内環境)～Q2.1(機能性)の評価では主に居住エリア(事務室等)を評価の対象とし、生産エリアは評価対象外とする。また、LR1エネルギーの評価は、生産プロセスに係るエネルギー消費は対象外とする。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る。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>)を含む建築物である。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>)とに分けて行う。建物用途は、表 I .5.2の中から最も該当するものを選択する。各用途にそれぞれの面積を入力する。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」欄に入力する。

② 住居・宿泊部の比率

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>の床面積比を入力する。(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までの値で入力する。非住宅系用途の建築物では入力しない)

表 I.5.2 建物用途と区分

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、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、ボーリング場、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(戸建は対象外)

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」、「LCCO₂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る。

5.2 スコアシートへの入力

基準点を3点とし、3点を上回る得点を与える評価項目については、解説シートでの採点と環境配慮設計の概要記入を必須とする。解説シートで採点した結果は右側欄外に採点結果が表示されているのでその結果を得点欄に転記する。

CASBEE-新築(簡易版)2008年版 QOEDL		欄に数値またはコメントを記入		■使用評価マニュアル: CASBEE-新築(簡易版)2008年版		■評価ソフト: CASBEE-NCB, 2008(v.1.0)		解説シートの採点結果	
スコアシート 実施設計段階		環境配慮設計の概要記入欄		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体	
配慮項目		評価点	重み係数	評価点	重み係数			建物全体	住居宿泊
Q 建築物の環境品質									
Q1 室内環境									
1 音環境		3.0	0.15	-	-			3.0	
1.1 騒音		3.0	0.40	-	-			3.0	3.0
1 1.1.1 暗騒音レベル		3.0	1.00	3.0	-			3.0	3.0
1 1.1.2 設備騒音対策		-	-	-	-			0.0	0.0
1.2 遮音		3.0	0.40	-	-			3.0	3.0
1 1.2.1 開口部遮音性能		3.0	0.60	3.0	-			3.0	3.0
1 1.2.2 界壁遮音性能		3.0	0.40	3.0	-			3.0	3.0
1 1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		3.0	-	3.0	-			3.0	3.0
1 1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	-	3.0	-			3.0	3.0
1.3 吸音		3.0	0.20	3.0	-			3.0	3.0

採用対策を具体的に記入
(3点を上回る得点を与える
評価項目の記入は必須)

図 I.5.2 スコアシートへの入力方法

5.3 解説シート

解説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る。評価者はその表に従って採点を行う。

解説シートを利用した採点も可能となっており、この採点結果は「スコアシート」の右端欄外に表示される。

表 I.5.3 解説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)

1)採点基準

図 I.5.3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う。〈建物全体・共用部分〉は全用途共通に採点する項目である。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う。

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)する。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る(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る。

■建物名称 ○○ビル

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

実施設計候補

Q1 室内環境

1 音環境

1.1 騒音

1.1.1 暗騒音レベル

レベル	建物全体・共用部分			レベル 3.0	
	重み係数(既定) = 0.50	dB(A)		重み係数(既定) = 0.00	
レベル 3.0	事・病(待)・ホ・工・住	学・病(診)		病	ホ・住
レベル 1	50 < [暗騒音レベル]	45 < [暗騒音レベル]	55 <	50 < [暗騒音レベル]	45 < [暗騒音レベル]
レベル 2	47 < [暗騒音レベル] ≤ 50	42 < [暗騒音レベル] ≤ 45	52 <	47 < [暗騒音レベル] ≤ 50	42 < [暗騒音レベル] ≤ 45
■レベル 3	43 < [暗騒音レベル] ≤ 47	38 < [暗騒音レベル] ≤ 42	48 < ≤ 52		
レベル 4	40 < [暗騒音レベル] ≤ 43	35 < [暗騒音レベル] ≤ 38	45 < ≤ 48		
レベル 5	[暗騒音レベル] ≤ 40	[暗騒音レベル] ≤ 35	[暗騒音]	[暗騒音レベル] ≤ 40	[暗騒音レベル] ≤ 35
暗騒音：室内許容騒音レベル*					
dB(A)	20	25		45	50
NC~NR	10~15	15~20		55	60
うるささ	無音感	非常に静		35~40	40~45
会話・電話への影響		5m以内		騒音を感知する	騒音を無視できない
スタジオ	無音室	アナウンススタジオ	ラジオ	可能	普通会話(3m以内)
集会・ホール		音楽堂	劇場	電話は可能	大声会話(3m)
病院		聴力試験室	特別		電話やや困難
				一般事務室	
				ホテルロビー	
				検査室	待合室

Q1 室内環境

1 音環境

1.1 騒音

1.1.1 暗騒音レベル

レベル 3.0

事・病(待)・ホ・工・住

レベル 1

レベル 2

■レベル 3

レベル 4

レベル 5

プルダウンメニューから
1~5、対象外を選択

図 I.5.3 解説シート画面

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う。「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る。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う。

■建物名称 ○○ビル

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

重み係数(既定) = 0.30

レベル 4.0	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル 1	生物環境の保全と創出に関して配慮に欠け、取り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、取り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、標準的な取り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、比較的多くの取り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、充実した取り組みが行われている。(評価ポイント13以上)

評価する取り組み

採点	評価項目	評価内容	評価ポイント
1 ポイント	I 立地特性の把握と計画方針の設定	1)敷地と周囲環境の把握 2)立地特性の把握	
1 ポイント	II 生物資源の保全	1)敷地内 2)敷地内	
1 ポイント	III 緑の量の確保	1) 外構面積の10%以上~20%未満を緑化し、なおかつ中高木を植栽している。(1ポイント)	1~3
1 ポイント		外構面積の20%以上~50%未満を緑化している。(2ポイント)	
1 ポイント		外構面積の50%以上を緑化している。(3ポイント)	
1 ポイント	IV 緑の質の確保	2) 建物緑化指数が0.05以上~0.2未満を示す建築物の緑化を行っている。(1ポイント)	1~2
1 ポイント		建物緑化指数が0.2以上を示す建築物の緑化を行っている。(2ポイント)	
1 ポイント	V 緑の環境の確保	1) 敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている。	1
1 ポイント		2) 野生小動物の生息域の確保に配慮した緑地づくりを行っている。	
0 ポイント	VI その他	1) 緑の環境の確保に配慮した環境や施設等を確保している。	1
1 ポイント		2) 緑の環境の確保に配慮した環境や施設等を確保している。	
0 ポイント	VI 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り組みを行っている。	1
合計=			10ポイント

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、対象外を選択

② 評価する取り組みの合計ポイントによって採点される

図 I .5.4 「評価する取り組み」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、省エネ法に基づく、建築物の省エネルギー基準を一部項目に採用している。「1. 建物の熱負荷抑制」では性能基準であるPAL値、または仕様基準であるポイント値により評価する(集合住宅の場合には日本住宅性能基準の省エネルギー対策等級)。「3. 設備システムの高効率化」では、CEC値またはポイント値、またはそれらを総合化したERR値により評価する。これら2項目の評価にあたっては、図 I .5.5に示す「計画書シート」において入力を行う。具体的には、省エネルギー基準に基づき外皮性能、設備機器の各項目について「評価基準種別」の欄から「PAL値」「ポイント値」「ERR」等の評価指標を選択し、おのおの該当する数値を入力する。既に「省エネルギー計画書」または「住宅性能評価書」を作成している場合には、当該数値を「計画書シート」に転記することにより、「1. 建物の熱負荷抑制」「3. 設備システムの高効率化」の評価を行う。

LR1エネルギーの評価では、複合用途建築物の場合「計画書シート」において9用途それぞれに「省エネルギー計画書」または「住宅性能評価書」からの数値の転記欄が設けられているので、用途毎に数値を入力すればよい。「1. 建物の熱負荷抑制」については、全用途における採点レベルの面積加重平均、「3. 設備システムの高効率化」については全用途における、基準となる一次エネルギー消費量と評価建物の一次エネルギー消費量をそれぞれ合計し、建物全体でのERRを算定(自動計算)することにより、評価を行う。

5.5 配慮事項記入シート

評価建物の環境配慮の全体像を第三者が把握し易くするために、環境配慮設計における配慮事項を記述する。記述内容は評価結果表示シートの「3. 設計上の配慮事項」に表示される。

配慮事項記入シートの、「総合」、「Q1」～「LR3」、「その他」の各欄に記述する(自由記述)。「総合」欄には、建物全体におけるコンセプトを、「Q1」～「LR3」欄には、各評価項目に関連する事項を記述する。「その他」の欄には、「Q1」～「LR3」において評価されない「その他」の環境配慮の取り組みを記載する。

■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 ○○ビル

計画上の配慮事項	
総合	注) 設計における総合的なコンセプトを簡潔に記載してください。
Q1 室内環境	注) 「Q1 室内環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。
Q2 サービス性能	注) 「Q2 サービス性能」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。
Q3 室外環境(敷地内)	注) 「Q3 室外環境(敷地内)」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。
LR1 エネルギー	注) 「LR1 エネルギー」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。
LR2 資源・マテリアル	注) 「LR2 資源・マテリアル」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。
LR3 敷地外環境	注) 「LR3 敷地外環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。
その他	注) 上記の6つのカテゴリー以外に、建設工事における廃棄物削減・リサイクル、歴史的建造物の保存など、建物自体の環境性能としてCASBEEで評価し難い環境配慮の取り組みがあれば、ここに記載してください。

図 I .5.6 「配慮事項記入シート」

5.6 ライフサイクル CO₂ 計算シート

図 I .5.7にライフサイクルCO₂(LCCO₂)計算シートを示す。本シートでは、「解説シート」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LCCO₂(標準計算)の計算過程を表示する。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CO₂排出量がkg-CO₂/年m²で表示される。

CASBEE-新築(簡易版)2008年版 OODEL		■使用評価マニュアル: CASBEE-新築(簡易版)2008年版 ■評価ソフト: CASBEE-NCb_2008(v.1.0)	
ライフサイクルCO₂計算シート(標準計算用)			
1. 建設に係るCO₂排出量		評価対象	
1-1. 評価結果のCO₂排出量への置き換え		参照値	
Q2/2.2.1 躯体材料の耐用年数	延床面積比率	kg-CO ₂ /年m ²	kg-CO ₂ /年m ²
事務所	1.00	レベル3	レベル4
学校	0.00	13.57	13.57
物販店	0.00	10.21	10.21
飲食店	0.00	16.07	16.07
集会所	0.00	16.07	16.07
工場	0.00	10.93	10.93
病院	0.00	18.12	18.12
ホテル	0.00	10.36	10.36
集合住宅	0.00	10.88	10.88
		32.41	16.30
		10.96	3.0
		3.0	13.57
		3.0	13.61
		3.0	10.24
		3.0	16.13
		3.0	16.13
		3.0	10.96
		3.0	18.18
		3.0	10.39
		3.0	10.92
		3.0	32.47
評価対象の構造	S造		
LR2/2.2 既存建築躯体等の継続使用	0%		
LR2/2.3 躯体材料におけるリサイクル材(高炉セメント)	5%		
1-2. 合計の計算			13.57
			13.61
2. 修繕・更新・解体に係るCO₂排出量		参照値	
2-1. 評価結果のCO₂排出量への置き換え		kg-CO ₂ /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	20.23	20.23
学校	0.00	16.68	16.68
物販店	0.00	12.20	12.20
飲食店	0.00	12.20	12.20
集会所	0.00	17.39	17.39
工場	0.00	13.62	13.62
病院	0.00	20.24	20.24
ホテル	0.00	18.11	18.11
集合住宅	0.00	13.87	15.08
		16.31	3.0
		3.0	20.23
		3.0	20.23
		3.0	16.68
		3.0	12.20
		3.0	12.20
		3.0	17.39
		3.0	13.62
		3.0	20.24
		3.0	18.11
		3.0	13.87
2-2. 合計の計算			20.23
			20.23
3. 運用時のエネルギーに係るCO₂排出量		kg-CO ₂ /年m ²	
			89.59
			108.98
4. ライフサイクルCO₂の計算(標準計算)		kg-CO ₂ /年m ²	
建設		CO ₂ 排出量	CO ₂ 排出量
修繕・更新・解体		13.57	13.61
運用		20.23	20.23
合計		89.59	108.98
		123.39	142.82

図 I .5.7 「ライフサイクル CO₂ 計算シート」(出力例)・「LCCO₂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、LCCO₂算定に用いられている評価条件がLCCO₂算定条件シート(標準計算)表示される。代表的な資材の量や環境負荷原単位、エネルギーのCO₂排出係数等が計算根拠として表示される。

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する。この数値が、LCCO₂計算シートの建設段階のCO₂排出量計算に反映される。

■LCCO₂算定条件シート(標準計算)

■建物名称

〇〇ビル

項目		参照値(参照建物)	評価対象	備考	
建物概要	建物用途	事務所.	事務所.		
	建物規模	15,000㎡	15,000㎡		
ライフサイクル設定	構造種別	S造	S造		
	想定耐用年数	事務所部分60年.	事務所部分60年.		
建設段階	CO ₂ 排出量	13.61	13.57	kg-CO ₂ /年㎡	
	エンボデッドCO ₂ の算定方法	日本建築学会による1995年産業連関表分析による日本の平均値	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		
	CO ₂ 排出量原単位の出身	日本建築学会による1995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	同左		
	代表的な資材量				
	普通コンクリート	0.57	0.54	㎡ ³ /㎡	
	高炉セメントコンクリート	0.00	0.03	㎡ ³ /㎡	
	鉄骨	0.14	0.14	t/㎡	
	鉄骨(電炉)	0.00	0.00	t/㎡	
	鉄筋	0.07	0.07	t/㎡	
	木材	0.01	0.01	t/㎡	
	□ □	〇〇	〃	kg/㎡	
	代表的な資材の環境負荷				
	普通コンクリート	282.00	〃	kg-CO ₂ /m ³	
	高炉セメントコンクリート	206.00	〃	kg-CO ₂ /m ³	
	鉄骨	0.90	〃	kg-CO ₂ /t	
	鉄骨(電炉)	0.90	〃	kg-CO ₂ /t	
	鉄筋	0.70	〃	kg-CO ₂ /t	
	型枠	7.20	〃	kg-CO ₂ /t	
	□ □	〇〇	〃	kg-CO ₂ /kg	
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%	5%			
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	CO ₂ 排出量	20.23	20.23	kg-CO ₂ /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CO ₂ 排出量の算定方法	解体廃棄物量として、2000kg/㎡を仮定して、30kmの道路運送分を評価	同左			
運用段階	CO ₂ 排出量	108.98	89.59	kg-CO ₂ /年㎡	
	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	LR1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	29,040,000	23,873,462	MJ/年	
	エネルギーのCO ₂ 排出量原単位				
	一次エネルギーあたり	0.0563	同左	CO ₂ -kg/MJ	
	電力	0.555	同左	CO ₂ -kg/kWh	
	ガス	0.0506	同左	CO ₂ -kg/MJ	
その他の燃料	〇〇	同左	CO ₂ -kg/MJ		
上水使用					
その他					

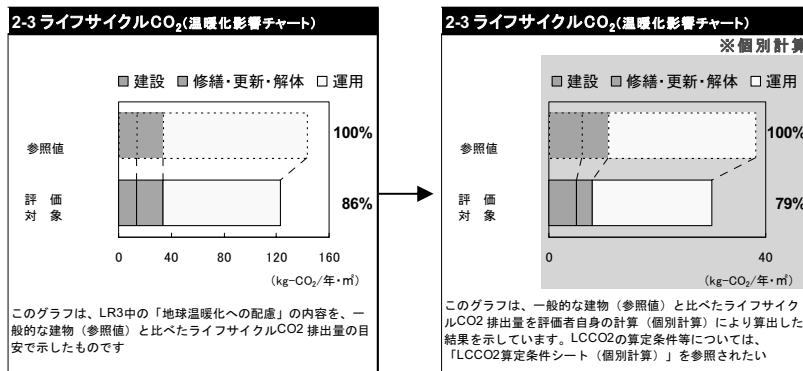
図 I.5.8 「LCCO₂算定条件シート(標準計算)」

5.7 CASBEE-新築(簡易版)2008 年版評価ソフトにおける留意点

CASBEE-新築(簡易版)2008年版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LCCO₂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る。具体的には、評価結果表示シートの「2-3 ライフサイクルCO₂ (温暖化影響チャート)」に計算値が表示される。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には反映されない。

LCCO₂を個別計算によって求めた場合、以下の点に留意する。

- 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「LCCO₂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) LCCO₂の算定条件については、これを明記する。2008年版の評価ソフトにおいては、「LCCO₂算定条件シート(個別計算)」に算定条件を入力する。
- 3) LCCO₂の個別計算値は「LCCO₂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CO₂排出量をkg-CO₂/年㎡で入力する。
- 4) 個別計算を用いた場合のライフサイクルCO₂(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。



(a)標準計算での結果表示

(b)個別計算での結果表示

図 I.5.9 個別計算におけるLCCO₂(温暖化影響チャート)の表示例

CASBEE-新築(簡易版)2008年版		欄に数値またはコメントを記入		■使用評価マニュアル: CASBEE-新築(簡易版)2008年版		■評価ソフト: CASBEE-NCb_2008(v.1.0)		解説シートの採点結果	
QOビル								建物全体 住居宿泊	
スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体	
配慮項目		環境配慮設計の概要記入欄		評価点	重み係数	評価点	重み係数		
Q 建築物の環境品質								3.4	
Q1 室内環境								3.6	
1 音環境				3.0	0.15	-	-	3.0	
1.1 騒音				3.0	0.40	-	-		
1 暗騒音レベル				3.0	1.00	3.0	-	3.0	3.0
2 設備騒音対策				-	-	-	-	0.0	0.0
1.2 遮音				3.0	0.40	-	-		
1 開口部遮音性能				3.0	0.60	3.0	-	3.0	3.0
2 界壁遮音性能				3.0	0.40	3.0	-	3.0	3.0
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	3.0	-	3.0	3.0
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	3.0	-	3.0	3.0
1.3 吸音				3.0	0.20	3.0	-	3.0	3.0
2 温熱環境				4.0	0.35	-	-	4.0	
2.1 室温制御				3.8	0.50	-	-		
1 室温設定		設定温度夏25℃、冬22℃		4.0	0.38	3.0	-	4.0	3.0
2 負荷変動・追従制御性				-	-	-	-	0.0	0.0
3 外皮性能		ダブルスキン		5.0	0.25	3.0	-	5.0	3.0
4 ゾーン別制御性				3.0	0.38	-	-	3.0	0.0
5 温度・湿度制御				-	-	-	-	0.0	0.0
6 個別制御				-	-	-	-	0.0	0.0
7 時間外空調に対する配慮				-	-	-	-	0.0	0.0
8 監視システム				-	-	-	-	0.0	0.0
2.2 湿度制御				3.0	0.20	3.0	-	3.0	3.0
2.3 空調方式		床吹出し空調の採用		5.0	0.30	3.0	-	5.0	3.0
3 光・視環境				3.6	0.25	-	-	3.6	
3.1 昼光利用		昼光率25%		5.0	0.30	-	-		
1 昼光率				5.0	0.60	3.0	-	5.0	3.0
2 方位別開口				-	-	3.0	-	0.0	0.0
3 昼光利用設備		ライトシェルフ		5.0	0.40	3.0	-	5.0	3.0
3.2 グレア対策				3.0	0.30	-	-		
1 照明器具のグレア				-	-	-	-	0.0	0.0
2 昼光制御				3.0	1.00	3.0	-	3.0	3.0
3.3 照度				3.0	0.15	-	-		
1 照度				3.0	1.00	3.0	-	3.0	3.0
2 照度均斉度				-	-	-	-	0.0	0.0
3.4 照明制御				3.0	0.25	3.0	-	3.0	3.0
4 空気環境				3.4	0.25	-	-	3.4	
4.1 発生源対策				3.0	0.50	-	-		
1 化学汚染物質				3.0	1.00	3.0	-	3.0	3.0
2 アスベスト対策				-	-	-	-	0.0	0.0
3 ダニ・カビ等				-	-	-	-	0.0	0.0
4 レジオネラ対策				-	-	-	-	0.0	0.0
4.2 換気				3.0	0.30	-	-		
1 換気量				3.0	0.33	3.0	-	3.0	3.0
2 自然換気性能				3.0	0.33	3.0	-	3.0	3.0
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.33	3.0	-	3.0	3.0
4 給気計画				-	-	-	-	0.0	0.0
4.3 運用管理				5.0	0.20	-	-		
1 CO ₂ の監視		CO ₂ 監視装置		5.0	0.50	-	-	5.0	
2 喫煙の制御		全館分煙		5.0	0.50	-	-	5.0	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.0	
1 機能性				3.5	0.40	-	-	3.5	
1.1 機能性・使いやすさ				3.6	0.40	-	-		
1 広さ・収納性				3.0	0.33	3.0	-	3.0	3.0
2 高度情報通信設備対応				4.0	0.33	3.0	-	4.0	3.0
3 バリアフリー計画				4.0	0.33	-	-	4.0	
1.2 心理性・快適性				4.0	0.30	-	-		
1 広さ感・景観				3.0	0.33	3.0	-	3.0	3.0
2 リフレッシュスペース		リフレッシュスペース設置		5.0	0.33	-	-	5.0	
3 内装計画				4.0	0.33	3.0	-	4.0	0.0
1.3 維持管理				3.0	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計				3.0	0.50	-	-	3.0	
2 維持管理用機能の確保				3.0	0.50	-	-	3.0	
2 耐用性・信頼性				2.9	0.31	-	-	2.9	
2.1 耐震・免震				3.2	0.48	-	-		
1 耐震性				3.0	0.80	-	-	3.0	
2 免震・制振性能		制振装置の導入		4.0	0.20	-	-	4.0	
2.2 部品・部材の耐用年数				3.0	0.33	-	-		
1 躯体材料の耐用年数				3.0	0.23	-	-	3.0	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔				3.0	0.23	-	-	3.0	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				3.0	0.09	-	-	3.0	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔				3.0	0.08	-	-	3.0	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔				3.0	0.15	-	-	3.0	
6 主要設備機器の更新必要間隔				3.0	0.23	-	-	3.0	

図 I.5.10 スコアシート画面(1/2)

2.3 適切な更新		-	-	-	-	
2.4 信頼性		2.2	0.19	-	-	
1	空調・換気設備	1.0	0.20	-	-	1.0
2	給排水・衛生設備	1.0	0.20	-	-	1.0
3	電気設備	3.0	0.20	-	-	3.0
4	機械・配管支持方法	3.0	0.20	-	-	3.0
5	通信・情報設備	3.0	0.20	-	-	3.0
3 対応性・更新性		2.6	0.29	-	-	2.6
3.1 空間のゆとり		3.0	0.31	-	-	
1	階高のゆとり	3.0	0.60	3.0	-	3.0 3.0
2	空間の形状・自由さ	3.0	0.40	3.0	-	3.0 3.0
3.2 荷重のゆとり		3.0	0.31	3.0	-	3.0 3.0
3.3 設備の更新性		2.0	0.38	-	-	
1	空調配管の更新性	2.0	0.17	-	-	2.0
2	給排水管の更新性	2.0	0.17	-	-	2.0
3	電気配線の更新性	1.0	0.11	-	-	1.0
4	通信配線の更新性	3.0	0.11	-	-	3.0
5	設備機器の更新性	1.0	0.22	-	-	1.0
6	バックアップスペース	3.0	0.22	-	-	3.0
Q3 室外環境(敷地内)		-	0.30	-	-	3.4
1	生物環境の保全と創出	4.0	0.30	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮		3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮		3.5	0.30	-	-	3.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	3.0	0.50	-	-	3.0
3.2	敷地内温熱環境の向上	4.0	0.50	-	-	4.0
LR 建築物の環境負荷低減性		-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー		-	0.40	-	-	3.4
1 建築物の熱負荷抑制		3.0	0.30	-	-	3.0
2 自然エネルギー利用		3.0	0.20	-	-	3.0
2.1	自然エネルギーの直接利用	-	-	-	-	3.0
2.2	自然エネルギーの変換利用	3.0	1.00	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化		ERR=17.1	4.0	0.30	-	4.0
4 効率的運用		3.5	0.20	-	-	3.5
4.1	モニタリング	4.0	0.50	-	-	4.0
4.2	運用管理体制	3.0	0.50	-	-	3.0
LR2 資源・マテリアル		-	0.30	-	-	3.1
1 水資源保護		3.4	0.15	-	-	3.4
1.1	節水	3.0	0.40	-	-	3.0
1.2	雨水利用・雑排水再利用	3.6	0.60	-	-	3.0
1	雨水利用システム導入の有無	4.0	0.67	-	-	4.0
2	雑排水再利用システム導入の有無	3.0	0.33	-	-	3.0
2 非再生性資源の使用量削減		3.2	0.63	-	-	3.2
2.1	材料使用量の削減	3.0	0.07	-	-	3.0
2.2	既存建築躯体等の継続使用	3.0	0.24	-	-	3.0
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	4.0	0.20	-	-	4.0
2.4	非構造材料におけるリサイクル材の使用	3.0	0.20	-	-	3.0
2.5	持続可能な森林から産出された木材	3.0	0.05	-	-	3.0
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	3.0	0.24	-	-	3.0
3 汚染物含有材料の使用回避		3.0	0.22	-	-	3.0
3.1	有害物質を含まない材料の使用	3.0	0.32	-	-	3.0
3.2	フロン・ハロンの回避	3.0	0.68	-	-	3.0
1	消火剤	3.0	0.33	-	-	3.0
2	断熱材	3.0	0.33	-	-	3.0
3	冷媒	3.0	0.33	-	-	3.0
LR3 敷地外環境		-	0.30	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮		4.0	0.33	-	-	4.0
2 地域環境への配慮		3.5	0.33	-	-	3.5
2.1	大気汚染防止	3.0	0.25	-	-	3.0
2.2	温熱環境悪化の改善	4.0	0.50	-	-	4.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制		3.0	0.25	-	-	3.0
1	雨水排水負荷低減	-	-	-	-	0.0
2	汚水処理負荷抑制	3.0	0.33	-	-	3.0
3	交通負荷抑制	3.0	0.33	-	-	3.0
4	廃棄物処理負荷抑制	3.0	0.33	-	-	3.0
3 周辺環境への配慮		3.0	0.33	-	-	3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止		3.0	0.40	-	-	3.0
1	騒音	3.0	1.00	-	-	0.0
2	振動	-	-	-	-	0.0
3	悪臭	-	-	-	-	0.0
3.2 風害、日照障害の抑制		3.0	0.40	-	-	3.0
1	風害の抑制	3.0	0.70	-	-	3.0
2	日照障害の抑制	3.0	0.30	-	-	3.0
3.3 光害の抑制		3.0	0.20	-	-	3.0
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	3.0	0.70	-	-	3.0
2	屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策	3.0	0.30	-	-	3.0

図 I.5.11 スコアシート画面(2/2)

CASBEE™ 新築[簡易版] | 評価結果 |

■使用評価マニュアル: CASBEE-新築(簡易版)2008年版 ■使用評価ソフト: CASBEE-NCb_2008(v.1.0)

【表示内容】

1 建物概要

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	〇〇県〇〇市	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	XX 人
気候区分	地域区分V	年間使用時間	XXX 時間/年
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2011年12月 予定	評価の実施日	2008年7月8日
敷地面積	XXX m ²	作成者	〇〇〇
建築面積	XXX m ²	確認日	2008年7月10日
延床面積	15,000 m ²	確認者	〇〇〇

外観パース等
図を貼り付けるときは
シートの保護を解除してください

2 CASBEE の評価結果

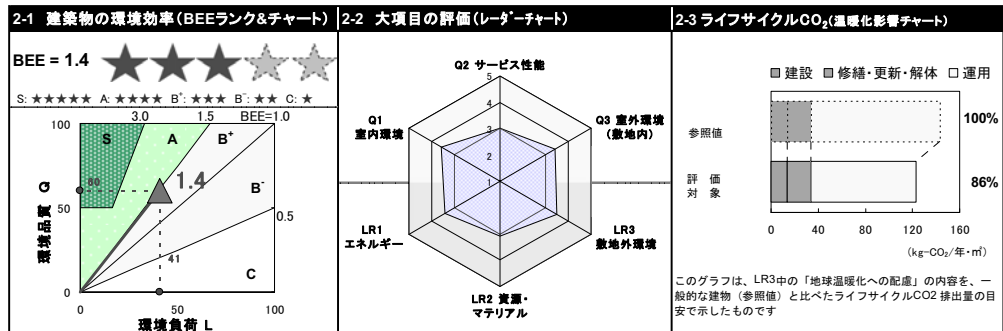
2-1 BEE(Q/L)の

評価結果

2-2 レーダーチャート

2-3 ライフサイクル CO₂

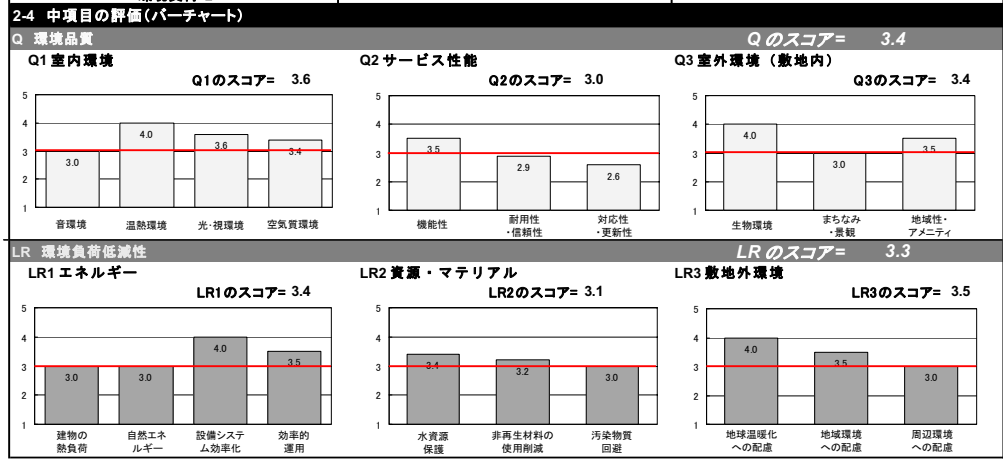
(温暖化影響チャート)



2-4 バーチャート

・Q の評価結果

・LR の評価結果



3 設計上の配慮事項

3 設計上の配慮事項		
総合 注) 設計における総合的なコンセプトを簡潔に記載してください。		その他 注) 上記の6つのカテゴリ以外に、建設工事における廃棄物削減・リサイクル、歴史的建造物の保存など、建物自体の環境性能としてCASBEEで評価し難い環境配慮の取組みがあれば、ここに記載してください。
Q1 室内環境 注) 「Q1 室内環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。	Q2 サービス性能 注) 「Q2 サービス性能」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。	Q3 室外環境(敷地内) 注) 「Q3 室外環境(敷地内)」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。
LR1 エネルギー 注) 「LR1 エネルギー」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。	LR2 資源・マテリアル 注) 「LR2 資源・マテリアル」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。	LR3 敷地外環境 注) 「LR3 敷地外環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。

図 I.5.12 CASBEE-新築(簡易版)の評価結果表示シート

PART II. 採点基準

病院、ホテル、集合住宅については、建物全体として評価する項目(Q3、LR1、LR2、LR3)と、建物の〈共用部分〉と〈住居・宿泊部〉を分けて評価する項目(Q1、Q2)があるため注意する。すなわちこれら3用途については、必ず〈建物全体・共用部分〉評価及び、〈住居・宿泊部分〉評価を両方実施すること。

なお、工場に区分される用途の場合、Q1(室内環境)～Q2-1(機能性)の評価では、主に居住エリア(事務室等)を評価の対象とし、生産エリアは評価対象外とする。もし居住エリアが無い建物の場合には、Q1～Q2-1はすべて評価対象外とする。

採点基準の表中に「(該当するレベルなし)」と記載されている欄と、空白の欄があるが、「(該当するレベルなし)」となっている場合は、該当するレベルについては採点しないことを意味し、空白の場合には、その中間レベルを任意に採点可能なことを表している。

なお、各採点項目中に表示されている以下のマークは、用途及びその適用不適用を示すものである。以下に詳細を示す。

● 凡例

建物用途名	適用	適用外
事務所	事	事
学校	学	学
物販店	物	物
飲食店	飲	飲
集会所	会	会
病院	病	病
ホテル	ホ	ホ
集合住宅	住	住
工場	工	工

1. Q 建築物の環境品質

Q1 室内環境

病、木、住のQ1の評価にあたっては、各建物の共用部(病)の外来待合と、診療室(診察や治療を行うための一般的な環境の居室であり、手術室や特殊な環境を必要とする診察室は対象としない)、木のロビー、住のエントランス等)を評価する。

専用部分(病)の病室、(木)の客室、(住)の住戸については、<住居・宿泊部分>に基づいて評価を実施する。

<(病)の共用部評価について>

外来待合と診療室の両方評価する場合と、どちらかを評価する場合がある。両方を評価する項目については、それぞれレベル評価し、床面積加重平均の評価とする。

1. 音環境

1.1 騒音

1.1.1 暗騒音レベル

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

適用条件

会に分類される建物用途においては、公会堂、劇場、映画館等、暗騒音対策が特に必要と考えられる建物用途を評価対象とし、それ以外は評価対象外とする。

単位: dB(A)

＜建物全体・共用部分＞		
用途	事・病(待合)・木・工・住	学・病(診療)
レベル1	50< [暗騒音レベル]	45< [暗騒音レベル]
レベル2	47< [暗騒音レベル] ≤50	42< [暗騒音レベル] ≤45
レベル3	43< [暗騒音レベル] ≤47	38< [暗騒音レベル] ≤42
レベル4	40< [暗騒音レベル] ≤43	35< [暗騒音レベル] ≤38
レベル5	[暗騒音レベル] ≤40	[暗騒音レベル] ≤35
用途	物・飲	会
レベル1	55< [暗騒音レベル]	40< [暗騒音レベル]
レベル2	52< [暗騒音レベル] ≤55	37< [暗騒音レベル] ≤40
レベル3	48< [暗騒音レベル] ≤52	33< [暗騒音レベル] ≤37
レベル4	45< [暗騒音レベル] ≤48	30< [暗騒音レベル] ≤33
レベル5	[暗騒音レベル] ≤45	[暗騒音レベル] ≤30

単位: dB(A)

＜住居・宿泊部分＞		
用途	病	ホ・住
レベル1	50< [暗騒音レベル]	45< [暗騒音レベル]
レベル2	47< [暗騒音レベル] ≤50	42< [暗騒音レベル] ≤45
レベル3	43< [暗騒音レベル] ≤47	38< [暗騒音レベル] ≤42
レベル4	40< [暗騒音レベル] ≤43	35< [暗騒音レベル] ≤38
レベル5	[暗騒音レベル] ≤40	[暗騒音レベル] ≤35

□解説

暗騒音レベルでは、室内における空調騒音や外部から侵入する交通騒音などによる騒音レベルを評価する。

基本設計段階、実施設計段階では、目標とする暗騒音レベルを評価し、竣工時は実測値に基づいて評価を行う。騒音レベルとそのうるささ、及び会話・電話への影響を(■参考)に示す。

■参考) 室内許容騒音レベル

dB(A)	20	25	30	35	40	45	50	55	60
NC~NR	10~15	15~20	20~25	25~30	30~35	35~40	40~45	45~50	50~55
うるささ	無音感 ————— 非常に静か ————— 特に気ににならない — 騒音を感じる — 騒音を無視できない								
会話・電話への影響	5m離れててささ やき声が聞こえる — 10m離れて会議可能 — 普通会話(3m以内) — 大声会話(3m) 電話は支障なし ————— 電話は可能 ————— 電話やや困難								
スタジオ	無音室	アナウンススタジオ	ラジオスタジオ	テレビスタジオ	主調整室	一般事務室			
集会・ホール		音楽堂	劇場(中)	舞台劇場	映画館・プラネタリウム	ホテルロビー			
病院		聴力試験室	特別病室	手術室・病室	診療室	検査室	待合室		
ホテル・住宅				書斎	寝室・客室	宴会場	ロビー		
一般事務室				重役室・大会議室	応接室	小会議室	一般事務室	タイプ計算室	
公共建物				公会堂	美術館・博物館	図書館	公会堂兼体育館	屋内スポーツ施設(拡)	
学校・教会				音楽教室	講堂・礼拝堂	研究室・普通教室		廊下	
商業建物					音楽喫茶店	書籍店	銀行・一般商店	食堂	
					宝石店・美術品店		レストラン		

■文献 2), 3), 4)

1.1.2 設備騒音対策

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

1.2 遮音

1.2.1 開口部遮音性能

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

適用条件

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。
対象となる居室に全く開口部がない場合は評価対象外とする。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・飲・病・木・工・住
レベル1	T-1 未満
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	T-1
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	T-2 以上

※ どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・木・住
レベル1	T-1 未満
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	T-1
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	T-2 以上

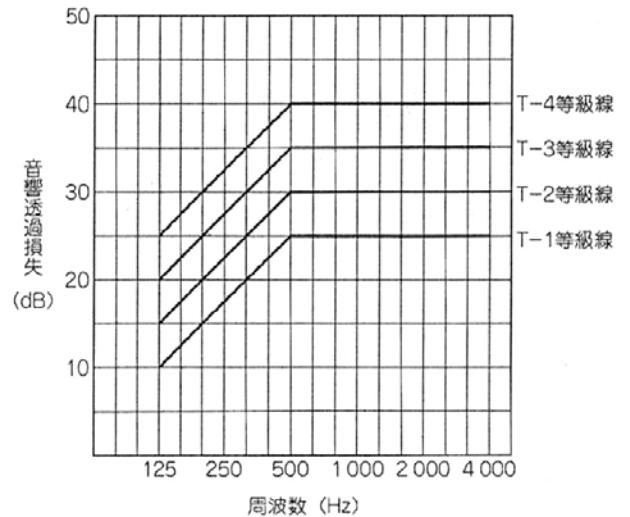
※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

□解説

開口部遮音性能では窓のサッシ等の遮音性能を評価する。開口部遮音性能が高いほど、交通騒音などの外部騒音の侵入を防ぐことができる。なお、物販店では開口部は少ないため評価は行わない。複数の開口部がある場合は、最も低い性能の開口部で評価する。

評価指標は遮音等級Tを用いる。これはサッシ等の遮音性能を評価するもので、各周波数帯域での音響透過損失の遮音等級曲線とその呼び方が規格化(右図)されている。サッシ等における各周波数帯域の音響透過損失を遮音等級曲線上にプロットし、その値が全ての周波数帯域である等級曲線を上回る場合にその等級によって遮音等級を表す。

■参考) サッシ等の遮音等級曲線(JIS A 4706)



■文献 3)

1.2.2 界壁遮音性能

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

! 適用条件

病の共用部は診療室のみを評価する。

<建物全体・共用部分>	
用途	事・学・飲・工
レベル1	Dr-30 未満
レベル2	Dr-30
レベル3	Dr-35
レベル4	Dr-40
レベル5	Dr-45 以上
用途	病(診療)
レベル1	Dr-35 未満
レベル2	Dr-35
レベル3	Dr-40
レベル4	Dr-45
レベル5	Dr-50 またはそれより良い

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病
レベル1	Dr-35 未満
レベル2	Dr-35
レベル3	Dr-40
レベル4	Dr-45
レベル5	Dr-50 またはそれより良い
用途	木・住
レベル1	Dr-40 未満
レベル2	Dr-40
レベル3	Dr-45
レベル4	Dr-50
レベル5	Dr-55 またはそれより良い

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

口解説

界壁遮音性能では空間の遮音の程度を評価する。物販店では売り場空間に間仕切り壁が無いことが多いため評価しない。

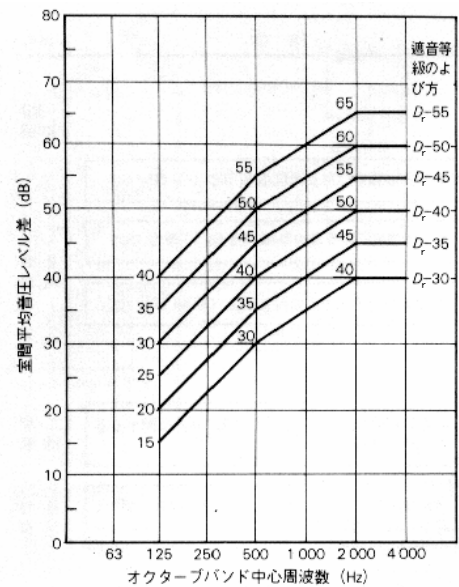
空間の遮音の指標として空間音圧レベル差の遮音等級Dr値を用いて評価する。これは建物の遮音性能を評価するもので、各周波数帯域での空間音圧レベル差の等級曲線とその呼び方が規格化(右図)されている。計測値によってDr値を求める場合は各周波数帯域におけるレベル差の値を曲線上にプロットし、その値が全ての周波数帯域である等級曲線を上回る場合にその等級によって空間音圧レベル差等級を表す。

評価に際しては、JIS A 1417「建築物の空気音遮蔽性能の測定方法」の方法によって計測された音圧レベル差をJIS A 1419「建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法」の建物の遮音等級にあてはめてDr値を求める。計測値を用いる代わりに、「建築物の遮音性能基準と設計指針(第2版)」(日本建築学会編 1997)等の予測式を用いて、空間音圧レベル差を計算し、空間音圧レベル差等級Drを求めて評価しても良い。

■文献 3)

■参考) 空間音圧レベル差の遮音等級

(JIS A 1419)



1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	学
レベル1	Lr-65 より悪い
レベル2	Lr-65
レベル3	Lr-60
レベル4	Lr-55
レベル5	Lr-50 またはそれより良い

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・木・住
レベル1	Lr-55 より悪い
レベル2	Lr-55
レベル3	Lr-50
レベル4	Lr-45
レベル5	Lr-40 またはそれより良い

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

□解説

軽量衝撃音は椅子を引きずった時に生じるような軽く、堅い床衝撃音である。界床遮音性能が高いほど床衝撃音を防ぐことができる。

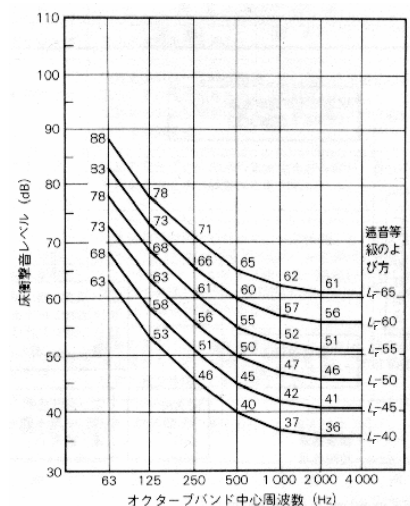
床衝撃音レベルに関する遮音等級Lrを用いて評価を行う。

遮音等級Lrは各周波数帯域での床衝撃音レベルの等級曲線とその呼び方が規格化されている(右図)。

評価に際しては、JIS A 1418「建築物の現場における床衝撃音レベルの測定方法」によって計測された衝撃音レベル差をJIS A 1419「建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法」の建物の遮音等級にあてはめてLr値を求めるか、「建築物の遮音性能基準と設計指針(第2版)」(日本建築学会編 1997)等の予測式を用いてLrの予測値を導いてもよい。

■文献 3)

■参考) 床衝撃音レベルに関する遮音等級 (JIS A 1419)



1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	学
レベル1	Lr-65 より悪い
レベル2	Lr-65
レベル3	Lr-60
レベル4	Lr-55
レベル5	Lr-50 またはそれより良い

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・ホ・住
レベル1	Lr-60 より悪い
レベル2	Lr-60
レベル3	Lr-55
レベル4	Lr-50
レベル5	Lr-45 またはそれより良い

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

□解説

重量衝撃音は子供が飛び跳ねた時に生じるような重い床衝撃音である。界床遮音性能が高いほど床衝撃音を防ぐことができる。

遮音等級Lrを用いて評価を行う。軽量衝撃音と同様に計測値によりLr数を求めるか、「建築物の遮音性能基準と設計指針(第2版)」(日本建築学会編 1997)等の予測式を用いてLrの予測値を導いてもよい。

衝撃音の遮音性能は重量衝撃音、軽量衝撃音ともにスラブの種類、スラブ厚、床仕上げ、端部拘束条件、受音室面積により異なるが、参考までに重量衝撃音に対する遮音等級の目安(■参考1)と各種仕上げのLr値改善量(■参考2)を示す。

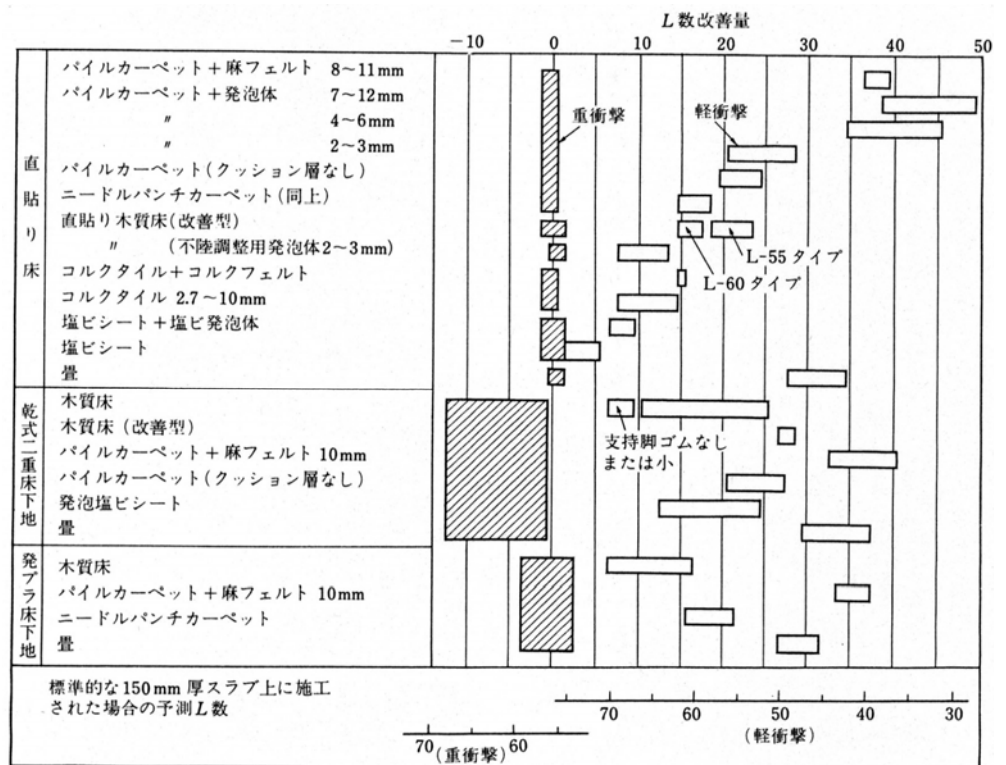
■参考1) スラブ厚、スラブ面積と重量衝撃音に対する遮音等級の目安

スラブ厚 (mm)	スラブ面積(m ²)									
	12	15	20	25	30	35	40	45	50	60
120	L-55	L-60	L-60	L-65	L-65	L-65	—	—	—	—
130	L-55	L-55	L-60	L-60	L-65	L-65	L-65	—	—	—
140	L-50	L-55	L-55	L-60	L-60	L-65	L-65	L-65	—	—
150	L-50	L-55	L-55	L-60	L-60	L-60	L-60	L-65	L-65	L-65
160	L-50	L-50	L-55	L-55	L-60	L-60	L-60	L-60	L-65	L-65
180	L-45	L-50	L-50	L-55	L-55	L-60	L-60	L-60	L-60	L-60
200	L-45	L-45	L-50	L-50	L-55	L-55	L-55	L-60	L-60	L-60
230	—	L-45	L-45	L-50	L-50	L-55	L-55	L-55	L-60	L-60
250	—	—	L-45	L-50	L-50	L-50	L-55	L-55	L-55	L-60

(注) 普通コンクリートスラブ, 4周大梁支持
スパン比 1.0~1.5 程度

■文献 3), 6)

■参考2) 各種仕上げ材のLr値改善量



■文献 6)

1.3 吸音

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

■ 適用条件

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

＜建物全体・共用部分＞＜住居・宿泊部分＞共通	
用途	事・学・物・飲・病・ホ・工・住
レベル1	吸音材を使っていない。
レベル2	
レベル3	壁、床、天井のどれかに吸音材が用いられている。
レベル4	
レベル5	壁、床、天井に吸音材を用いている。

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

□ 解説

吸音では内装材による室内の吸音のしやすさを評価する。

室内の吸音率を高めることにより、室内に侵入／発生した騒音の減衰が生じ、騒音レベルの低下を期待できる。室内の平均吸音率は仕上げ材などの吸音率から求められるが、ここでは簡易に、床、壁、天井に吸音材を用いているかどうかで評価を行う。

吸音材使用の有無の判断基準は以下の通りとする。

- ・ 天井については、吸音材の使用面積が7割以上有すること。
- ・ 床については、吸音材の使用面積が8割以上有すること。
- ・ 壁については、壁4面の吸音材の使用面積の合計が、壁4面のうち最も大きい壁の8割以上の面積を有すること。

吸音材は、JIS A6301で定められている吸音材、もしくはそれに準じた吸音性能を持つ建築材料とするが、床材はカーペットや畳等でも吸音材として認められる。以下に吸音材を例示する。

■ 参考1) 吸音材の例

天井	壁	床
ロックウール系吸音天井材 グラスウール系吸音天井材 石膏ボード系吸音天井材 など	ロックウール系吸音壁材 グラスウール系吸音壁材 など	カーペット、畳 など

■ 文献 7)

2. 温熱環境

2.1 室温制御

2.1.1 室温設定

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

1 適用条件

<住居・宿泊部分>の住では、空調機器が居住者設置による場合には評価対象外とする。

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する。外来待合と診療室で評価基準が異なるため注意のこと。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・病(待合)・ホ・工・住
レベル1	冬期 20℃、夏期 28℃と多少我慢を強いる室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。
レベル2	
レベル3	一般的な設定値である冬期 22℃、夏期 26℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。
レベル4	
レベル5	冬期 24℃、夏期 24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。
用途	病(診療)
レベル1	冬期 21℃、夏期 28℃と多少我慢を強いる室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。
レベル2	
レベル3	一般的な設定値である冬期 23℃、夏期 26℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。
レベル4	
レベル5	冬期 24℃、夏期 24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。
用途	学
レベル1	冬期 10℃以上、夏期 30℃以下と多少我慢を強いる室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。
レベル2	
レベル3	一般的な冬期 18～20℃、夏期 25～28℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。
レベル4	
レベル5	冬期 24℃、夏期 24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。

用途	物・飲・会
レベル1	冬期 18℃、夏期 28℃と多少我慢を強いる室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。
レベル2	
レベル3	一般的な設定値である冬期 20℃、夏期 26℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。
レベル4	
レベル5	冬期 22℃、夏期 24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

<住居・宿泊部分>	
用途	病・ホ
レベル1	冬期 20℃、夏期 28℃と多少我慢を強いる室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。
レベル2	
レベル3	一般的な設定値である冬期 22℃、夏期 26℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。
レベル4	
レベル5	冬期 24℃、夏期 24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。
用途	住
レベル1	冬期 18℃、夏期 28℃と多少我慢を強いる室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。
レベル2	
レベル3	一般的な設定値である冬期 22℃、夏期 26℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。
レベル4	
レベル5	冬期 24℃、夏期 24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

□解説

集合住宅の場合、室温設定は住棟全体を代表する住戸を対象として評価する(事務所で基準階にあたる部分)。

室温設定値を実現するための設備容量確保の評価を行う。

レベル設定の考え方は、以下による。

レベル1: 法規レベル、文部科学省新学校環境衛生基準(学)

レベル3: 国土交通省仕様、一般的社会水準、都立学校衛生基準表または一般的推奨値(学)

レベル5: POEM-O至適域*

*夏期24℃～26℃、冬期22℃～24℃(物、飲、会; 冬期20℃～22℃)

■文献; 8), 9), 10), 11), 12), 13)

2.1.2 負荷変動・追従制御性

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

2.1.3 外皮性能

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

! 適用条件

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・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/m ² K) 程度、外壁・その他:U=3.0(W/m ² K) 程度注 ¹⁾)
レベル2	
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/m ² K) 程度、外壁・その他:U=2.0(W/m ² K) 程度注 ¹⁾)
レベル4	
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/m ² K) 程度、外壁その他:U=1.0(W/m ² K) 程度注 ¹⁾)

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・木
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/m ² K)程度、外壁その他:U=3.0(W/m ² K)程度注 ¹⁾)
レベル2	
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/m ² K)程度、外壁その他:U=2.0(W/m ² K)程度注 ¹⁾)
レベル4	
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/m ² K)程度、外壁その他:U=1.0(W/m ² K)程度注 ¹⁾)

用途	住 (年間暖冷房負荷による場合)					
	年間暖冷房負荷 H(単位 MJ/m ² ・年)					
	地域区分 I 注2)	地域区分 II	地域区分 III	地域区分 IV	地域区分 V	地域区分 VI
レベル 1	840 < [H]	980 < [H]	980 < [H]	980 < [H]	980 < [H]	980 < [H]
レベル 2	470 < [H] ≤ 840	610 < [H] ≤ 940	640 < [H] ≤ 980	660 < [H] ≤ 980	510 < [H] ≤ 980	420 < [H] ≤ 980
レベル 3	390 < [H] ≤ 470	390 < [H] ≤ 610	460 < [H] ≤ 640	460 < [H] ≤ 660	350 < [H] ≤ 510	290 < [H] ≤ 420
レベル 4	—	—	—	—	—	—
レベル 5	[H] ≤ 390	[H] ≤ 390	[H] ≤ 460	[H] ≤ 460	[H] ≤ 350	[H] ≤ 290
用途	住 (熱損失係数及び夏期日射取得係数による場合)					
	熱損失係数 Q(単位 W/ m ² ・K)					
	地域区分 I 注2)	地域区分 II	地域区分 III	地域区分 IV	地域区分 V	地域区分 VI
レベル 1	2.8 < [Q]	4.0 < [Q]	4.4 < [Q]	4.9 < [Q]	7.1 < [Q]	7.1 < [Q]
レベル 2	1.8 < [Q] ≤ 2.8	2.7 < [Q] ≤ 4.0	3.1 < [Q] ≤ 4.4	3.6 < [Q] ≤ 4.9	3.9 < [Q] ≤ 7.1	6.2 < [Q] ≤ 7.1
レベル 3	1.6 < [Q] ≤ 1.8	1.9 < [Q] ≤ 2.7	2.4 < [Q] ≤ 3.1	2.7 < [Q] ≤ 3.6	2.7 < [Q] ≤ 3.9	3.7 < [Q] ≤ 6.2
レベル 4	—	—	—	—	—	—
レベル 5	[Q] ≤ 1.6	[Q] ≤ 1.9	[Q] ≤ 2.4	[Q] ≤ 2.7	[Q] ≤ 2.7	[Q] ≤ 3.7
	夏期日射取得係数 μ					
	地域区分 I 注2)	地域区分 II	地域区分 III	地域区分 IV	地域区分 V	地域区分 VI
レベル 1	—	—	—	—	—	—
レベル 2	—	—	0.10 < [μ]	0.10 < [μ]	0.10 < [μ]	0.08 < [μ]
レベル 3	0.08 < [μ]	0.08 < [μ]	0.07 < [μ] ≤ 0.10	0.07 < [μ] ≤ 0.10	0.07 < [μ] ≤ 0.10	0.06 < [μ] ≤ 0.08
レベル 4	—	—	—	—	—	—
レベル 5	[μ] ≤ 0.08	[μ] ≤ 0.08	[μ] ≤ 0.07	[μ] ≤ 0.07	[μ] ≤ 0.07	[μ] ≤ 0.06

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

注1) SC: (日射)遮蔽係数、U: 熱貫流率、H: 年間暖冷房負荷(単位 MJ/m²・年)、Q: 熱損失係数(単位 W/m²・K)、夏期日射取得係数 μ

注2) ここでいう地域区分とは、「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準」における地域の区分に準ずる。

□解説

外界からの熱的侵入の抑制機能について評価する。

室内温度を維持するために、極力、外界からの外乱を排除する窓システムや外壁が採用されているかを評価する。外皮性能が劣っていても室温設定、設備容量に余裕があれば室温センサの位置では設定温度を満たすことができるが、極端に表面温度の高い、または、低い窓や壁面が存在すると、室内空間に温度むらができ、上下温度差や外壁・窓からの輻射の影響を受け局所的な不快を感じる。また、内付けブラインドの使用やエアバリア、エアフローウィンドウ、ダブルスキンなどの窓システムは単体性能ではなく、システムとしての日射遮蔽係数と熱貫流率を想定する必要がある。

レベル3以下の評価においては、仕様規定による評価でもよいものとする。それ以上の高いレベルの評価を与える場合には、実測や実験に基づく性能保証値の確認が必要である。

注)では平成11年基準(次世代省エネルギー基準)での評価に準じている。
「年間暖冷房負荷の基準」または、「熱損失係数及び夏期日射取得係数の基準」のいずれかの基準で行うものとする。熱損失係数及び夏期日射取得係数の基準で行う場合は、どちらか低い方で評価する。

■参考1) 地域差の考慮について

窓性能について:最大日射量は時刻、季節のずれがあっても地域差はあまりないため、遮蔽係数(SC値)は地域差を考慮せずに評価に用いることができると考える。

外壁性能について:室内への熱的影響の大きさを示す値として、夏期の実効温度差や冬期の室内外温度差があるが、実効温度差は日射量と外壁断熱性能によるもので地域差はない。冬期の室内外温度差は設計外気条件に地域差が出るため、以下のように評価する。

採点基準は、室内環境の評価項目となる不均一放射や上下温度差の許容値を参考にし、室内設定温度と外壁室内側表面温度との温度差に置き換えて判定指標とした。温度差 Δt をレベル5($\Delta t \leq 3^{\circ}\text{C}$)、レベル3($\Delta t \leq 6^{\circ}\text{C}$)、レベル1($\Delta t > 6^{\circ}\text{C}$)の3段階とし、外壁の熱貫流率 U 、室内設定温度 T_r 、地域の冬期設計外気温度 T_o から温度差を求め、レベルを決定しようとするものである。

温度差 $\Delta t[^{\circ}\text{C}] = (U / \alpha_i) \times (T_r - T_o)$ α_i :室内側熱伝達率(9W/m²K 程度)

普通、外皮は外壁と窓ガラスとにより構成されているため、それぞれの貫流率と構成面積率を考慮し、レベルを決定する。

表中は冬期の室内設定温度24°C、外気温度0°Cの代表的な場合を想定している。

■参考2) 性能確認方法について

外壁:現状の構成部材が確認可能であれば、計算による性能値で確認・評価可能とする(仕様規定による)。

窓:複層ガラス(Low-eガラス等)などであれば、ガラス性能をそのまま性能値とすることができ、ガラス仕様+ブラインド仕様の確認の上、メーカーカタログ値やPAL計算用の値を採用し評価を行う。(通常の事務所での「窓」は仕様規定で評価可能。)

評価が難しいのは、「エアフローウインドウやダブルスキンなど」、システムとして機能させ、外皮性能を高めている窓システムと考えられる。

①竣工前に、実験等で確認されていれば、運用時に、設計通りの適正風量が通風されているかの確認実測により評価可能とする。

②評価の根拠が無い場合

熱貫流率:通風量の計測と室内外の温度差、熱流計による貫流熱の測定により、熱貫流率の算出は可能(日射の影響をのぞく)。

日射遮蔽係数:実測レベルでは正確な測定は困難(参考 建築設備システムの性能計測方法の標準化:空衛学会)なため、評価データが無く、性能が確認できない場合は、通風等の効果をのぞいた、部材仕様による計算値を性能値(性能下限値)とする、にとどめる。

■参考3) 外皮性能の凡例について

室内環境を快適に保つためには、外界からの熱の侵入を極力抑えなければならない。そこで、外皮性能を表わす指標として、温度差による熱貫流の度合いを示す「熱貫流率U」、室内への日射の侵入の度合いを示す「日射遮蔽係数SC」が参照できる。熱貫流率U、日射遮蔽係数SCは、ともに数値が小さいほど熱の侵入を抑える。

(1) 熱貫流率U

表に外壁、屋根、床などの熱貫流率の参考例を示す。

(建築設備設計基準・同要領 (国土交通省)より引用のうえ、一部変更)

外壁の熱貫流率 U の例

番号	外壁構造	材 料	厚さ mm	U W/m ² °C	
				RCの厚さmm	
				150	180
1		1. 増打コンクリート	20	3.5	3.3
		2. RC	20		
2		1. 増打コンクリート	20	2.4	2.3
		2. RC	12		
3		3. ポリスチレンフォーム	25	0.93	0.93
			30	0.81	0.81
		1. 増打コンクリート	20	2.09	1.97
		2. RC	12×2		
	3. ポリスチレンフォーム	25	0.93	0.93	
			30	0.81	0.81

屋根の熱貫流率 U の例

番号	屋根構造	天井材料	天井材料の厚さmm	U W/m ² °C
1		せっこうボード	9	0.8
		せっこうボード	9	0.7
		せっこうボード ロックウール吸音板	9 12	0.7
2		せっこうボード	9	0.8
		せっこうボード	9	0.5
		せっこうボード ロックウール吸音板	9 12	0.5 5.7

床の熱貫流率 U の例

番号	屋根構造	天井材料	天井材料の厚さmm	U W/m ² °C
1		アルミ板	0.8	0.8
		鉄板	0.4	2.9
2		ロックウール吹付け	10	2.0
			15	1.6
		ポリスチレンフォーム	15	1.5
			20	1.8
			25	1.1
			30	0.9
50	0.8			

(2) 窓システムの日射遮蔽係数SCと熱貫流率U

窓に使用するガラスの違いによる、日射遮蔽係数と熱貫流率の概略値を示す。

3 mmガラス : 遮蔽係数SC=1.0、熱貫流率は6.0(W/m²K)程度

透明複層ガラス、高性能単板ガラス: 遮蔽係数SC=0.8~0.6、熱貫流率は4.0~5.0(W/m²K)程度

高性能複層ガラス : 遮蔽係数SC=0.5、熱貫流率は3.0(W/m²K)程度

■文献 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15)

2.1.4 ゾーン別制御性

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

! 適用条件

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・病・ホ・工
レベル1	方位別やペリメータとインテリア別などの区別が無く、1系統で空調システムが計画されており ^{注)} 、季節別に冷暖切り替えが必要である。
レベル2	
レベル3	方位別、ペリメータとインテリア別や内部負荷の分布などを考慮し、大まかな空調のゾーニングがなされており ^{注)} 、冷房・暖房は切り替えとなる空調システムとしている。
レベル4	レベル3程度の空調のゾーニングがなされており ^{注)} 、さらにゾーン別に冷房・暖房の選択が可能な空調システムとしている。
レベル5	方位別やペリメータとインテリア別など空調系統が分かれている上 ^{注)} 、さらに細かな空調ゾーニング(概ね 40m ² 以下)がされている。さらにゾーン別に冷房・暖房の選択が自由な空調システムとしている。
用途	物・飲・会
レベル1	同一フロアで冷暖房のゾーニングが無く、1系統で空調システムが計画されている。空調モードの選択では冷暖房の切り替えが必要である。
レベル2	
レベル3	同一フロアで用途別や熱負荷別に複数にゾーニングがなされており、同一フロアで冷房・暖房は切り替えとなる空調システムが計画されている。
レベル4	レベル3程度の空調ゾーニングがなされ、さらにゾーン別に冷房・暖房の選択が可能な空調システムが計画されている。
レベル5	同一フロアで、熱負荷別に売り場・テナント用に細かくゾーニングがなされており、各ゾーン単位で冷房・暖房が可能な空調システムが計画されている。

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2)とする。

注)エアフローウィンドウ等によりペリメータレスとした場合や奥行きのない小規模オフィスの場合は、ペリメータとインテリアの区別に関する前半の表現は無視すること。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

室内空間の温度むらを無くし、快適環境を作るための細かなゾーニング空調を行うシステムが採用されているかを評価する。

また、対応可能なシステムが十分でなくても、人員により運用管理や計画的配慮により、十分、室内環境の維持に反映されていれば、高いレベルの評価を与えることができる。

以下に、各レベルに対応可能と思われる空調システムの例を示す。

レベル1: 単一ダクト方式、2管式FCU方式(ゾーニングがない、冷暖切り替え)

レベル3: 単一ダクト方式、2管式FCU方式(ゾーニングのグレード評価、冷暖切り替え)

レベル4: 二重ダクト方式(AHUで4管式)、4管式FCU方式、タスク・アンビエント空調方式(ゾーニングのグレード、冷暖同時の双方を評価)

レベル5: マルチユニット型ヒートポンプ方式(冷暖同時)、二重ダクト方式(AHUで4管式)、4管式FCU方式
レベル3, 4以上の細かなゾーニング(40m²程度)による。

2.1.5 温度・湿度制御

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

2.1.6 個別制御

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

2.1.7 時間外空調に対する配慮

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

2.1.8 監視システム

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

2.2 湿度制御

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

■ 適用条件

<住居・宿泊部分>の住では、空調機器が居住者設置による場合には評価対象外とする。

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	冬期 40%、夏期 70%程度の湿度を実現する設備容量が確保されている。
レベル2	
レベル3	加湿機能を有し、かつ一般的な冬期 40%、夏期 50%の湿度を実現する設備容量が確保されている。
レベル4	
レベル5	加湿機能・除湿機能を有し、かつ 45%～55%の範囲の湿度を実現することが可能な設備容量が確保されている。
	学
レベル1	冬期 30%以上、夏期 80%以下程度の湿度を実現する設備容量が確保されている。
レベル2	
レベル3	加湿機能を有し、かつ一般的な冬期 40～70%、夏期 50～65%の湿度を実現する設備容量が確保されている。
レベル4	
レベル5	加湿機能・除湿機能を有し、かつ 45%～55%の範囲の湿度を実現することが可能な設備容量が確保されている。

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・ホ
レベル1	夏期 70%、冬期 40%程度の湿度を実現する設備容量が確保されている。
レベル2	
レベル3	加湿機能を有し、かつ一般的な夏期 50%、冬期 40%の湿度を実現する設備容量が確保されている。
レベル4	
レベル5	加湿機能・除湿機能を有し、かつ 45%～55%の範囲の湿度を実現することが可能な設備容量が確保されている。
用途	住
レベル1	何も配慮していない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	適切な換気機能を有し、熱橋となる部分の断熱補強、防湿層、通気層の設置等の結露防止対策がとられている。
レベル4	除湿機能を有し、熱橋となる部分の断熱補強、防湿層、通気層の設置等の結露防止対策がとられている。
レベル5	加湿・除湿機能を有し、45%～55%の快適範囲を設定し、なおかつ、熱橋となる部分の断熱補強、防湿層、通気層の設置等の結露防止対策がとられている。

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

□解説

湿度設定の目標値で評価を行う。夏期での快適性をめざした除湿による湿度制御や冬期での健康面を考慮した加湿などが重要視される。

各評価段階でのレベル設定の考え方は、以下による。

レベル1:ビル管法の基準40%以上70%以下、文部科学省学校環境衛生基準(学)

レベル3:国土交通省仕様、一般的社会水準、都立学校衛生基準表、または一般的推奨値(学)

レベル5:POEM-O至適域:45%～55%

■文献 8), 9), 10), 11), 12), 13), 15), 16)

2.3 空調方式

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

! 適用条件

<住居・宿泊部分>の住では、空調機器が居住者設置による場合には評価対象外とする。

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する。外来待合いと診療室で評価基準が異なるため注意のこと。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病(待合)・木・工・住
レベル1	居住域の上下温度差や気流速度について特に配慮していない空調方式が計画されている。
レベル2	
レベル3	通常のコ調方式であるが、居住域の上下温度差や気流速度に配慮した給排気計画がなされている。
レベル4	
レベル5	居住域の上下温度差や気流速度が少なくなるように配慮された空調方式 ^{注1)} が採用されている。
用途	病(診療)
レベル1	居住域の上下温度差や気流速度について特に配慮していない空調方式が計画されている。
レベル2	
レベル3	通常のコ調方式であるが、居住域の上下温度差や気流速度および診療室内の間仕切りなどに配慮した給排気計画がなされている。
レベル4	
レベル5	居住域の上下温度差や気流速度が少なくなり、また診療室内の間仕切りに配慮された空調方式 ^{注1)} が採用されている。

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・ホ
レベル1	居住域の上下温度差や気流速度について特に配慮していない空調方式が計画されている。
レベル2	
レベル3	通常の空調方式であるが、居住域の上下温度差や気流速度に配慮した給排気計画がなされている。
レベル4	
レベル5	居住域の上下温度差や気流速度が少なくなるように配慮された空調方式 ^{注1)} が採用されている。
用途	住
レベル1	空調居住域の上下温度差、気流速度や非空調部屋との室間温度差などについて特に配慮していない空調方式が計画されている。
レベル2	
レベル3	空調居住域の上下温度差、気流速度や非空調部屋との室間温度差などに配慮した空調方式が計画されている。
レベル4	
レベル5	空調居住域の上下温度差、気流速度や非空調部屋との室間温度差などが少なくなるように配慮された空調方式が計画されている。

※どちらとも言い難い場合には、中間的な点数(レベル2もしくは4)とする。

注1) 例えば、天井・床放射暖冷房方式や床吹き出し方式などを指す。

□解説

居住域の上下温度差や気流速度(残風速)を軽減するための空調方式が採用されているかを評価する。在室者に対して局所的不快感を与えないように空調設備の設計段階でいろいろな空調方式を検討し、最善の方式で施工を行う。

したがって、どの方式が快適環境を作る空調方式かは一義的には決められないが、今までの実績や設計方針から空調方式を評価する。上下温度差や気流速度の評価対象空間は居住域を考慮しており、評価対象項目は人が滞在する居住空間で生じている上下温度差や気流速度としている。温度差は床上0.1mと1.7mでの温度差を評価し、温度の均一な空間を目指した基準としている。

空調方式の例

下記に掲げる方式は単一ダクト方式等で分類される空調方式ではなく、吹き出し方式に着目した場合の例である。

レベル1: カセット型の室内機など任意に室内気流性状を設計できない方式、ライン吹き出しなどのように拡散性の悪い制気口の多用など

レベル3: アネモ型、パン型など拡散性の良い制気口が採用された吹き出し方式など

レベル5: 無風かつ上下温度差のない状態を作りやすい床吹き出し方式、天井輻射冷暖房方式など

■文献 8), 9), 10), 11), 13)

3. 光・視環境

3.1 昼光利用

3.1.1 昼光率

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

適用条件

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・病・木・工・住
レベル1	[昼光率] < 1.0%
レベル2	1.0% ≤ [昼光率] < 1.5%
レベル3	1.5% ≤ [昼光率] < 2.0%
レベル4	2.0% ≤ [昼光率] < 2.5%
レベル5	2.5% ≤ [昼光率]

＜住居・宿泊部分＞		
用途	病・木	住
レベル1	[昼光率] < 0.5%	[昼光率] < 0.5%
レベル2	0.5% ≤ [昼光率] < 0.75%	0.5% ≤ [昼光率] < 1.0%
レベル3	0.75% ≤ [昼光率] < 1.0%	1.0% ≤ [昼光率] < 1.5%
レベル4	1.0% ≤ [昼光率] < 1.25%	1.5% ≤ [昼光率] < 2.0%
レベル5	1.25% ≤ [昼光率]	2.0% ≤ [昼光率]

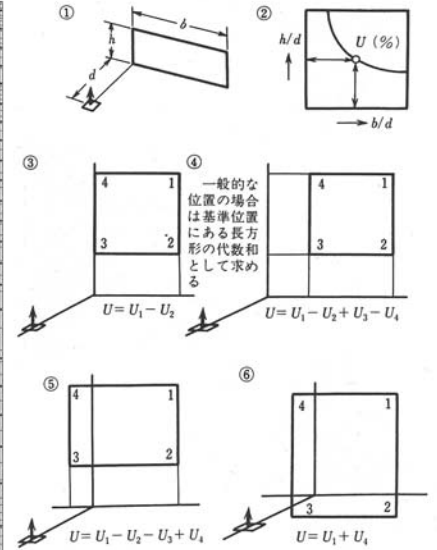
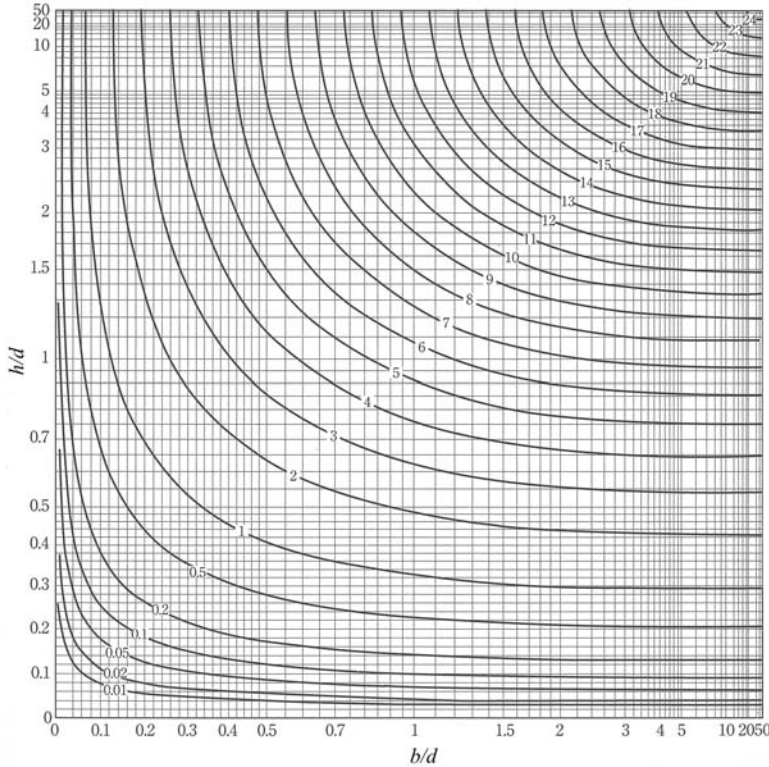
解説

昼光率は、直射日光を除く、屋外の照度(全天空照度)に対する室内の測定点の照度の比、すなわち採光可能性を示す指標である。昼光は常に変動するが、昼光率は、比を用いているため、安定した値が得られる。

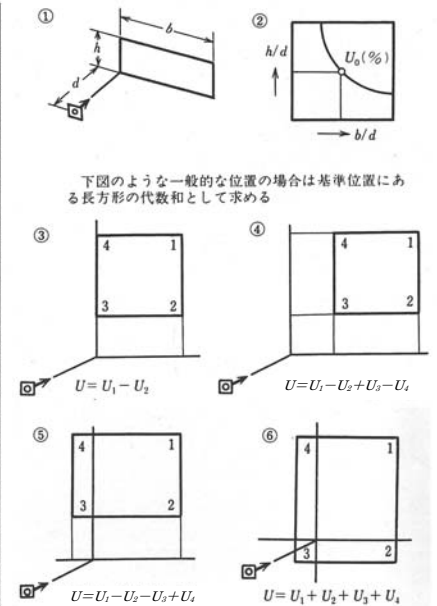
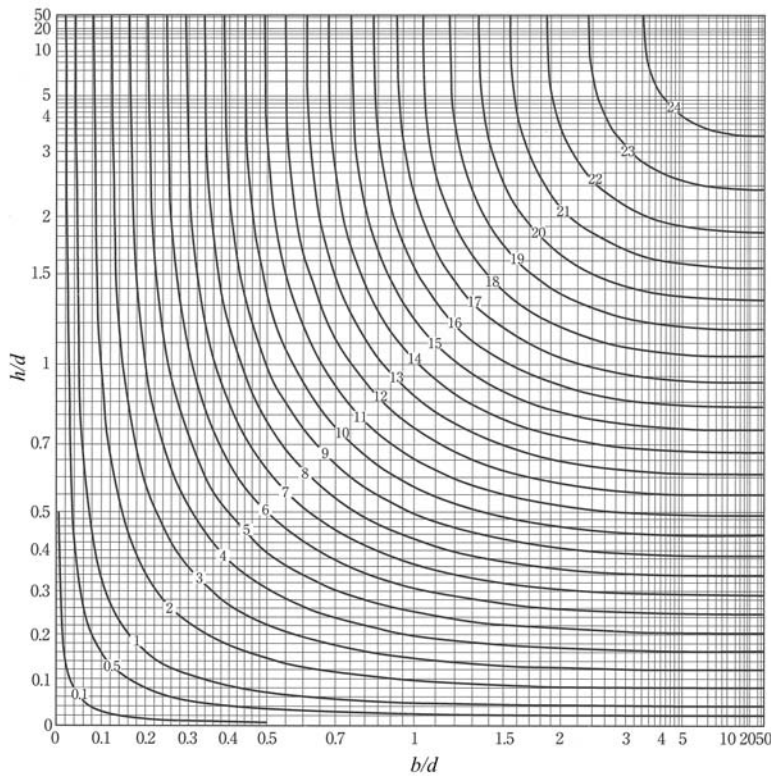
対象とする室の床面中央を算出点として、2つの算定図「壁面の窓を対象とした場合」「天窓を対象とした場合」によって導かれる。■参考1)は壁面の窓を対象とした場合、■参考2)は天窓等を対象とした場合である。対象とする室は、事では標準的な執務室、学では教室、住・病・木の共用部分としてロビー等が想定される。

ここで扱っている昼光率の計算は、できるだけ簡便な予測とするため直接昼光率とし、更に立体角投射率を昼光率と同等として扱う方法を採用しており、窓面の透過率や天井の反射率は考慮されない。その他の方法(建築学会「昼光照明の計算法」等を参照)で詳細に検討した場合にはその値で評価してもよい。

■参考1) 算定図一壁面の窓を対象とした場合



■参考2) 算定図一天窓を対象とした場合



■文献 18)

■参考3) 参考1、2を用いた昼光率の計算方法

実際の昼光率を計算によって精緻に求めることは非常に難しいため、ここでは比較的簡易に求めることができる立体角投射率を用いた方法を採用している。立体角投射率とは、ある立体角を持つ面の底円への投影面積 S'' が、底円に対して占める割合のことであり、これはほぼ昼光率に等しいものとして考えることができる。立体角投射率 U は次式で表すことができる。

$$U = \frac{S''}{\pi \cdot r^2} \times 100 \quad (\%)$$

ただし、

U : 立体角投射率≒昼光率(%)

r : 底円の半径(通常 $r=1$)

π : 円周率

S'' : 底円へ投射された S の面積

参考1、2の図は長方形光源の立体角投射率、すなわち昼光率に近似する値を直接読み取れるグラフであり、それぞれ光源と受照面が互いに垂直な場合と平行な場合を表している。つまり、参考1の図では壁面にある窓を光源とした場合の床面や机上面などの昼光率を、参考2では天窗に対する机上の昼光率等を求めることができる。昼光率は b (窓の幅)、 d (窓面からの距離)、 h (窓の高さ)から、 b/d を横軸、 h/d を縦軸にとり、その交点を読みばよい。

ただし窓面と測定面の位置関係により計算方法が異なり、グラフ横の図は測定位置による計算方法の違いを表したものである。右図の場合には $U=U1+U4$ と、2つのエリアの合計が昼光率となる。

右図の場合の $U1$ エリアの昼光率を求めると、

$b1/d1=0.8/2.5=0.32$ 、 $h1/d1=1.55/2.5=0.62$ 、からグラフを読み取り、 $U1 \approx 1.4$ となる。

同様に $U4$ については、 $b4/d4=0.5/2.5=0.2$ 、 $h4/d4=0.62$ であるので、 $U4 \approx 0.9$ となる。

よって、求める昼光率は、 $U=1.4+0.9=2.3$ となる。

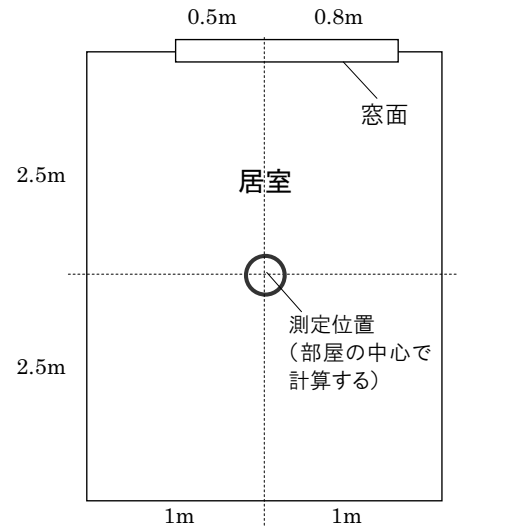
同様に、窓と測定面との位置関係が異なる場合には、グラフ横の図を参照することで合計値の求め方が理解できる。

また参考2の窓面と測定面が平行の関係にある場合についても上記と同様の方法で求めることができる。

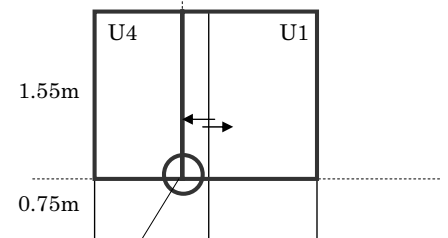
なお測定面は机上面の高さとし、測定位置は室中心とする。

集合住宅の住戸内の場合、最も開口部が大きい部屋(居間など)で計算を行う。

■文献 17), 18), 19)



▲平面図



机上面 ($h=750\text{mm}$)
で計算した場合

▲立面図

(室内からの姿図)

3.1.2 方位別開口

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

! 適用条件

住の住戸部分以外は対象外である。

<建物全体・共用部分> 評価しない。

<住居・宿泊部分>	
用途	住
レベル1	南面に窓がない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	南面に窓がある。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	南、東の両面に窓がある。

□解説

開口の存在する位置(方角)によって効率的な昼光利用を行っているかを評価する。

標準階において、最も数の多いタイプの間取りの住戸について、一戸をトータルにみて評価を行う。日本住宅性能表示基準における方位別開口比の評価方法では方位別の開口比率を数値として算出するが、ここでは開口部の方角別の有無のみによって簡易に評価する。

■文献：16)

3.1.3 昼光利用設備

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

! 適用条件

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

<建物全体・共用部分>		
用途	事・学・工	物・飲・病・木・住
レベル1	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)
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	昼光利用設備がない。	昼光利用設備がない。
レベル4	昼光利用設備が1種類ある。	(該当するレベルなし)
レベル5	昼光利用設備が2種類以上ある、または高度な機能を有する。	昼光利用設備がある。

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・ホ・住
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	昼光利用設備がない。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	昼光利用設備がある。

□解説

昼光利用設備(Daylight Devices)の設置状況によって開口部を評価する。

昼光利用設備(Daylight Devices)とは、建物外壁に通常設けられる窓以外に、積極的な昼光利用を意図して設けられた設備である。具体的にはライトシェルフ、ライトダクト、グラデーションブラインド、集光装置、光ファイバ等のように、光を採り入れる(集める)装置、もしくは光を室奥へ導く装置を指す。

高度な機能を有する設備としては、例えば集光装置と光ファイバを組み合わせた装置のように、光を集める機能と光を室奥へ導く機能の両方を有するもの等がある。

なお、天窗(トップライト)については、積極的な昼光利用を意図して設けられた場合、昼光利用設備としてよいが、病・ホ・住の場合＜住居・宿泊部分＞では、基準階の代表的な専用部分で評価するので、最上階にだけ、トップライトがあったとしても評価できない。＜建物全体・共用部分＞では、基準階に対する昼光利用、または共用部分への積極的昼光利用を意図したものである場合には、トップライトが評価される。

3.2 グレア対策

3.2.1 照明器具のグレア

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

3.2.2 屋光制御

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

! 適用条件

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・病・ホ・工・住
レベル1	何もない。
レベル2	スクリーン、オーニング、庇によりグレアを制御。
レベル3	ブラインドによりグレアを制御、もしくはスクリーン、オーニング、庇のうち 2 種類を組み合わせさせてグレアを制御。
レベル4	ブラインドに、スクリーン、オーニング、庇のうち1種類以上を組み合わせさせてグレアを制御。
レベル5	自動制御ブラインドによりグレアを制御。

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・ホ・住
レベル1	何もない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	カーテン、スクリーン、オーニング、庇によりグレアを制御。
レベル4	ブラインドによりグレアを制御、もしくはカーテン、スクリーン、オーニング、庇のうち、2種類以上を組み合わせさせて制御。
レベル5	ブラインドに、カーテン、スクリーン、オーニング、庇のうち、1種類以上を組み合わせさせて制御。

□解説

開口部まわりの庇、オーニング(日除けテント、日除けシェード)、スクリーン、カーテン、ブラインド、シェード等の有無によって昼間の直射光によるまぶしさ(グレア)の対策を評価する。太陽位置の変化に対する直射光の制御の調節度合い(日照調整性能)が高いほど評価が高い。自動制御ブラインドとは、太陽位置の変化に応じてブラインドの羽の角度を自動的に制御するものである。

住宅の住居部分の評価では、カーテン、スクリーン、オーニング、ブラインド、シェード等について居住者設置による場合がほとんどであるが、カーテンについては、カーテンレール(ボックス)があれば評価に含めて良い。なお、庇(バルコニー含む)については、全ての階に有していることが評価のための条件となる。

3.3 照度

3.3.1 照度

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

! 適用条件

<住居・宿泊部分>の住では、照明機器が居住者設置による場合には評価対象外とする。

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する。外来待合と診療室で評価基準が異なるため注意のこと。

<建物全体・共用部分>		
用途	事・病(診療)・工	病(待合)
レベル1	[照度] < 500lx	[照度] < 150lx
レベル2	500lx ≤ [照度] < 600lx	(該当するレベルなし)
レベル3	600lx ≤ [照度] < 750lx、または 1500lx ≤ [照度]	150lx ≤ [照度]
レベル4	750lx ≤ [照度] < 1000lx	(該当するレベルなし)
レベル5	1000lx ≤ [照度] < 1500lx	(該当するレベルなし)
用途	学	木・住
レベル1	[照度] < 400lx	[照度] < 100 lx
レベル2	400lx ≤ [照度] < 500lx	(該当するレベルなし)
レベル3	500lx ≤ [照度] < 600lx、または 1000lx ≤ [照度]	100 lx ≤ [照度]
レベル4	600lx ≤ [照度] < 750lx	(該当するレベルなし)
レベル5	750lx ≤ [照度] < 1000lx	(該当するレベルなし)

<住居・宿泊部分>		
用途	病	木・住
レベル1	[照度] < 150 lx	[照度] < 100 lx
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	150 lx ≤ [照度]	100 lx ≤ [照度]
レベル4	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)
レベル5	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)

□解説

室内の机上面(床面から80cm前後)の昼間の明るさを照度(ルクス)により評価する。1500lx以上(学の場合は1000lx以上)は明るすぎるので評価が下がることに注意されたい。学等で使用時間が昼間に限定される場合は、最小の昼光を勘案した照度としてよい。住では居室の設計照度を対象とする。

■文献 22), 23)

3.3.2 照度均斉度

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

3.4 照明制御

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

! 適用条件

<住居・宿泊部分>の住では、照明機器が居住者設置による場合には評価対象外とする。

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・病・ホ・工・住
レベル1	制御区画が分かれていない、かつ、照明制御盤・器具等で調整できない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	4作業単位で制御可能、または、照明制御盤・器具等で調整可能。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	1作業単位で制御可能、かつ、端末・リモコン等で調整可能。

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病
レベル1	照明制御ができない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	複数ベッド単位で制御可能、または、照明制御盤・器具等で調整可能。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	ベッド単位の細かい照明制御ができる。
用途	ホ・住
レベル1	照明制御ができない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	室内全体に対して照明制御盤、器具等による大まかな調整が可能。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	室内の複数部分に対して端末、リモコン等で細かい制御ができる。

□解説

照明制御は、在室者自らが点灯・消灯、調光によって明るさ・照明位置を制御できる度合いのことを意味している。対象空間の照明制御の可能な最小範囲を評価する。細かく制御できるほど高い基準としている。「作業単位」、「室内の複数部分」は、例えば、事等においては、一連のデスクによる作業単位、もしくはデスクによる作業単位がはっきりしない場合は1スパンのことを指し、住等においては、在室者の位置・行動に合わせた部分照明が可能なことを指す。病等のレベル1は、部分的に照明できる必要があるにもかかわらず一括でしか点灯・消灯、調光できない場合を指す。

4. 空気質環境

室内の空気を健全に保つことの重要性は自明であるが、それを実行するには材料の選定、換気方法、施工方法等、きめ細かな配慮が必要である。ここでは、それらへの配慮の程度を評価する。

室内の空気を健全に保つための基本的な考え方そのものは簡単で、まずは汚染物質をできるだけ発生させないこと、そして発生してしまった汚染物質は換気により除去することである。これに運用管理に関連した項目を加え、3つの項目(発生源対策、換気、運用管理)に大きく分類して評価を行う。

4.1 発生源対策

室内空気質を健全に保つ上で、汚染物質を元から断つことが確実かつ有効である。すなわち、まず第一に考えるべきことは建築および設備から発生する汚染物質を最小化することであり、その意味で発生源対策は換気や運用管理より重要と言える。

汚染物質として、近年、化学汚染物質による汚染が特に注目を集めているが、室内の空気質を健全に保つという観点からは、鉱物繊維対策・ダニ・かび・レジオネラ・喫煙等に対しても同等の配慮が必要である。

4.1.1 化学汚染物質

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

! 適用条件

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

<建物全体・共用部分>	
用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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	建築基準法を満たしている。
レベル4	建築基準法を満たしており、かつ建築基準法規制対象外となる建築材料(告示対象外の建材および JIS・JAS 規格のF☆☆☆☆)をほぼ全面的(床・壁・天井・天井裏の面積の合計の70%以上の面積)に採用している。
レベル5	建築基準法を満たしており、かつ建築基準法規制対象外となる建築材料(告示対象外の建材および JIS・JAS 規格のF☆☆☆☆)をほぼ全面的(床・壁・天井・天井裏の面積の合計の90%以上の面積)に採用している。さらに、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を全面的に採用している。

<住居・宿泊部分>	
用途	病・ホ・住
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	建築基準法を満たしている。
レベル4	建築基準法を満たしており、かつ建築基準法規制対象外となる建築材料(告示対象外の建材および JIS・JAS 規格のF☆☆☆☆)をほぼ全面的(床・壁・天井・天井裏の面積の合計の70%以上の面積)に採用している。
レベル5	建築基準法を満たしており、かつ建築基準法規制対象外となる建築材料(告示対象外の建材および JIS・JAS 規格のF☆☆☆☆)をほぼ全面的(床・壁・天井・天井裏の面積の合計の90%以上の面積)に採用している。さらに、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を全面的に採用している。

□解説

化学汚染物質による空気質汚染を回避するための対策が充分にとられているか評価する。

1980年代、欧米で大きな問題となった「シックビルディング」は建物を構成する材料の変化に加えて、オフィスでの省エネのための急激な換気量の削減が引き金となったとされている。日本においては、建築物衛生法の存在によりオフィスにおいては、このような極端な現象とはならなかった。その代わりに、まず、主に自然換気に頼っている住宅において「シックハウス」として大きな問題となり、ついで学校でも「シックスクール」として問題が顕在化するにいたった。これを受け、厚生労働省からの化学汚染物質の濃度指針値が示されると共に、さまざまな研究が推進されることとなり、建築基準法が改正されるまでに至った。

ここでは、主に化学汚染物質に対する配慮から導かれた「建築基準法」を満たすレベルを通常的设计レベルとしてレベル3とした。それよりも努力している場合には高い得点を与えるものとする。レベル4は、建材について、現状の規格に照らして、建築基準法規制対象外となる建築材料(告示対象外の建材およびJIS・JAS規格のF☆☆☆☆)をほぼ全面的(床・壁・天井・天井裏の面積の合計の70%以上の面積)に採用している場合とする。レベル5は、より完全なレベルを求めており、建築基準法規制対象外となる建築材料(告示対象外の建材およびJIS・JAS規格のF☆☆☆☆)を全面的(床・壁・天井・天井裏の面積の合計の90%以上の面積)に採用し、かつホルムアルデヒド以外のVOCにも配慮した材料を採用している場合とする。

天井裏の面積は、以下で算出する。

$$\begin{aligned} \text{天井裏の面積} &= \text{天井裏に面する壁表面積} \\ &\quad + \text{天井材の天井裏に面する面積(天井材は室内側もカウントするため2倍)} \\ &\quad + \text{屋根または上階床の下側の面積} \end{aligned}$$

■文献：23), 24), 25), 26)

4.1.2 アスベスト対策

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

4.1.3 ダニ・カビ等

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

4.1.4 レジオネラ対策

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

4.2 換気

室内空気質を健全に保つ上で、建築および設備から発生する汚染物質を完全に最小化することが最も有効であるが、コストやデザインとのバランスからある程度の発生を許容せざるを得ない場合が多い。そのような場合には、十分な換気計画を行い空気質を向上させることも可能である。安易に運用管理や自動制御に頼らず、基本となる外気の質、外気量、ゾーニング等に十分に配慮することが重要である。また、ある程度居住者に調整する余地を与えることも重要となる。

4.2.1 換気量

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

適用条件

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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	建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たすぎりぎりの換気量となっている。
レベル4	中央管理方式の空気調和設備が設置されている居室の場合は SHASE-S102-2003 換気基準・同解説をみたしている。中央管理方式でない場合は建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の 1.2 倍となっている。
レベル5	中央管理方式の空気調和設備が設置されている居室の場合は SHASE-S102-2003 換気基準・同解説の 1.2 倍となっている。中央管理方式でない場合は建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の 1.4 倍となっている。

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・ホ・住
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	建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たすぎりぎりの換気量となっている。
レベル4	中央管理方式の空気調和設備が設置されている居室の場合は SHASE-S102-2003 換気基準・同解説をみたしている。中央管理方式でない場合は建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の 1.2 倍となっている。
レベル5	中央管理方式の空気調和設備が設置されている居室の場合は SHASE-S102-2003 換気基準・同解説の 1.2 倍となっている。中央管理方式でない場合は建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の 1.4 倍となっている。

解説

換気量が充分にとられているかを評価する。

「建築基準法」や「建築物衛生法(建築物における衛生的環境の確保に関する法律)」を満たすレベルをレベル3とする。中央管理方式の空気調和設備が設置されている居室において「SHASE-S102-2003換気基準・同解説」を満たすレベルをレベル4とし、それよりも空気質を高めるために意識的に努力している場合に高い得点を与えるものとする。なお、ここでは換気量を指標としているが、実際には発生源に対する局所排気計画も重要である。例えば、事務所建築において、カフェテリアやグラフィック制作スペース、印刷室のような汚染物質を発生するゾーンは、オフィスと完全に分離できるような換気システムを採用するなどの対応が必要である。

■文献 24), 32)

4.2.2 自然換気性能

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・工
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	窓が開閉不可能な居室において自然換気有効開口がない。あるいは窓が開閉可能な居室において、自然換気有効開口面積が居室床面積の 1/20 以上
レベル4	窓が開閉不可能な居室において、自然換気有効開口面積が 50 cm ² /m ² 以上。あるいは、窓が開閉可能な居室において、自然換気有効開口面積が居室床面積の 1/15 以上。
レベル5	窓が開閉不可能な居室において、自然換気有効開口面積が 100 cm ² /m ² 以上。あるいは、窓が開閉可能な居室において、自然換気有効開口面積が居室床面積の 1/10 以上。

＜住居・宿泊部分＞		
用途	病・ホ	住
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	窓が開閉不可能な居室において自然換気有効開口がない。あるいは窓が開閉可能な居室において、自然換気有効開口面積が居室床面積の 1/20 以上	居室面積の 1/10 以上の開閉可能な窓を確保している。
レベル4	窓が開閉不可能な居室において、自然換気有効開口面積が 50 cm ² /m ² 以上。あるいは、窓が開閉可能な居室において、自然換気有効開口面積が居室床面積の 1/15 以上。	居室面積の 1/8 以上の開閉可能な窓を確保している。
レベル5	窓が開閉不可能な居室において、自然換気有効開口面積が 100 cm ² /m ² 以上。あるいは、窓が開閉可能な居室において、自然換気有効開口面積が居室床面積の 1/10 以上。	居室面積の 1/6 以上の開閉可能な窓を確保している。

□解説

開閉可能な窓が十分に設けられているかどうかを評価する。

基本的には空調・換気設備により必要外気量が確保されることが前提であるが、居室の使用状況によって一時的に汚染物質の発生が想定を超えた場合や、濃度は問題なくとも体調等により一時的に外気導入による空気質の改善が望ましい場合が考えられる。窓の開放による自然外気の導入は、必要に応じて各自の意思によりコントロールが可能でありその意味でも重要である。なお、排煙窓については自然換気を意図して設計されたもので、開閉が容易、かつ居住者の意思により常時利用可能であればここで言う自然換気開口と見なしてよい。なお住宅の評価の「開閉可能な窓」は、FIX窓では無い窓の面積という意味である。従って、引き違い等でも1/2とする必要はない。また、評価対象は、住の評価においては代表的な住戸タイプとし、その中でさらに室単位に評価し、最も条件の悪い室の値で評価する。その他の用途では基準階などの代表的な階のフロア全体を評価する。

■文献：33), 34)

4.2.3 取り入れ外気への配慮

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

適用条件

建物に換気設備がない場合は、評価対象外とする。

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・木・工
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。かつ、各種排気口と異なる方位か、または3m以上離れて設置されている。
レベル4	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。かつ、各種排気口と6m以上離れて設置されている。
レベル5	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。かつ、各種排気口と異なる方位で、かつ6m以上離れて設置されている。
用途	住
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。かつ、各種排気口と異なる方位か、または3m以上離れて設置されている。

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・ホ
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。かつ、各種排気口と異なる方位か、または 3m 以上離れて設置されている。
レベル4	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。かつ、各種排気口と 6m 以上離れて設置されている。
レベル5	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。かつ、各種排気口と異なる方位で、かつ 6m 以上離れて設置されている。
用途	住
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。かつ、各種排気口と異なる方位か、または 3m 以上離れて設置されている。

□解説

外気取り入れ口は可能な限り最適な外気を取り入れることができる様に配慮されるべきである。汚染源としては、車、工場、隣接するビルや対象とする建物自身からの集中した排気・排熱、冷却塔、ゴミ収集場所、その他敷地特有の状況によりおよそ汚染源として考えられるすべてのものについて考える。さらに、対象建物における各階、各住戸レベルの個々の排気口と外気取り入れ口の位置関係について配慮する。なお、換気設備がない場合(窓換気)は、評価対象外とする。

■文献：35)

4.2.4 給気計画

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

4.3 運用管理

4.3.1 CO₂の監視

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

■ 適用条件

建築物衛生法の対象となっていない建物は、評価対象外とする。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・工
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	手動による計測を前提としたシステムとなっており、必要最低限の記録がなされている。
レベル4	手動による計測を前提としたシステムとなっており、空気質を適正に維持するための管理マニュアル等が整備されており、有効に機能している。
レベル5	CO ₂ 監視が中央で常時行えるシステムとなっている。かつ、空気質を適正に維持するための管理マニュアル等が整備されており、有効に機能している。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□ 解説

空気質を適正に維持するための体制がとられており、かつそれが有効に機能しているかどうかを評価する。CO₂の監視は通常は建築物衛生法に基づき定期的に手動による計測が行われることになっており、これを最低限の管理と考える。外気や室内の状況には、時刻変動や季節変動があり、また、設備機器の不具合も一時的に起こり得る。したがって、可能であれば、CO₂の常時監視が行えるシステムとなっていることが望ましい。

■文献：36)

4.3.2 喫煙の制御

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

! 適用条件

病の共用部は外来待合のみを評価する。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病(待合)・木・工
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	喫煙ブースなど、非喫煙者が煙に曝されないような対策が最低限取られている。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	ビル全体の禁煙が確認されている。または、喫煙ブースなど、非喫煙者が煙に曝されないような対策が十分に取られている。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

ビル全体の禁煙または喫煙ブースなど、非喫煙者が煙に曝されないような対策が十分取られているかどうかを評価する。

タバコ煙はニコチン、一酸化炭素、粉塵等多くの汚染物質を含むため、他人の吐くタバコ煙による受動喫煙が問題となっている。また、タバコ煙は悪臭の問題も同時に引き起こす。したがって、最低限の対策として、喫煙ブースを設け、排気は直接外へ排出し、その他の室内空間に再循環しないことが必要である。レベル5では、ビル全体の禁煙が確認されているか、喫煙ブースを設ける場合には、上記に加えて、他の空間へいっさい拡散しないようブースは、天井裏等を含めて他の空間と完全に区画され、常に負圧に保たれていることが必要である。

■文献：36)

Q2 サービス性能

病、ホ、住のQ2の評価にあたっては、各建物の共用部(病の診療部分、ホのパブリック部分、住の共用部分等)を評価する。専用部分(病の病室、ホの宿泊室、住の専有部分)については、<住居・宿泊部分>評価に基づいて評価を実施する。

1. 機能性

ここでは、建築のサービス性能のうち、空間の「機能性・使いやすさ」や、より積極的な意味での「居心地・快適性」を評価する。また、日常的な「維持管理」への配慮について評価する。

1.1 機能性・使いやすさ

1.1.1 広さ・収納性

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

<建物全体・共用部分>	
用途	事・工
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	1人当たりの執務スペース ^{注)} が6㎡以上。
レベル4	1人当たりの執務スペース ^{注)} が9㎡以上。
レベル5	1人当たりの執務スペース ^{注)} が12㎡以上。

注)執務スペースとは、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(1.2.2参照)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床面積をいう。したがって、この執務スペースには、ミーティングスペース(日常打合せを行うためのスペース)、OA機器スペース、管理職スペース、通路スペース等が含まれる。

<住居・宿泊部分>		
用途	病	ホ
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	個室8㎡/床で、かつ多床室6㎡/床以上。	シングル15㎡以上、かつ、ツイン22㎡以上。
レベル4	(該当するレベルなし)	シングル22㎡以上、かつ、ツイン32㎡以上。
レベル5	個室10㎡/床で、かつ多床室8㎡/床以上。	シングル30㎡以上、かつ、ツイン40㎡以上。

□解説

室内の機能性・使いやすさの第一は広さ・収納性に関わるものである。ここで評価指標とした広さは必ずしも空間の機能や収納性に直結するものではないが、その効果として、什器の配置の自由度、収納スペースの確保をもたらすことは容易に想像できる。レベル3は関連法規に照らしてぎりぎり、または現時点で通常求められるレベルであり、レベル5は過去の事例から判断して非常に広いと思われるレベルである。

評価の際の対象面積は、有効寸法(内法)で計算すること。

■文献 34), 37), 38), 39)

1.1.2 高度情報通信設備対応

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・工
レベル1	レベル2を満たさない。
レベル2	OAフロア等 ¹¹ によりレイアウト変更に対応できるようになっており、かつOA機器用コンセント容量が 30VA/m ² 以上となっている。加えて、通信に関しては、ビル内へ光ファイバーが引き込まれている。
レベル3	OAフロア等によりレイアウト変更に対応できるようになっており、かつOA機器用コンセント容量が 30VA/m ² 以上となっている。加えて、通信に関しては、レベル2を満たすとともに、2.5 坪当たり1台の情報通信機器(電話1台、PC1台)を想定した通信回線が各階に引き込まれている。
レベル4	OAフロア等によりレイアウト変更に対応できるようになっており、かつOA機器用コンセント容量が 40VA/m ² 以上となっている。加えて、通信に関しては、レベル3を満たすとともに、複数の通信事業者の回線がビル内へ引き込まれており、各階への通信事業者用配線スペースが別途、確保されている。
レベル5	OAフロア等によりレイアウト変更に対応できるようになっており、かつOA機器用コンセント容量が 50VA/m ² 以上となっている。加えて、通信に関しては、レベル4を満たすとともに、各階へは Gigabit 通信回線が引き込まれており、別途、フロア間通信のためのテナント EPS が確保されている

＜住居・宿泊部分＞	
用途	ホ・住
レベル1	レベル2を満たさない。
レベル2	各住戸または各客室に電話、放送に対応した通信回線が引き込まれている。
レベル3	レベル2を満たすとともに、レベル4に満たないインターネットサービスが提供されている。
レベル4	各住戸または各客室に 100Mbit クラスのブロードバンドが利用可能な環境が整備されていること。
レベル5	各住戸または各客室に Gbit クラスのブロードバンドが利用可能な環境が整備されていること。

□解説

高度情報化社会において、すべての建築において情報機器の導入は機能的な空間に欠かせないものとなっている。事務所においては単にコンセント容量を増やすなどの対応だけではなく、情報機器の増設やレイアウト変更に伴う情報機器の移動に対して、建築・設備の面からできるかぎりの配慮をしておくことが望ましい。レベル3は現時点で通常求められるレベルであり、レベル5はより積極的に対応していると思われるレベルである。事務所ビルの通信に関して、レベル3以上では、建物内の縦引き配線がなされている必要があり、レベル5ではGigabit通信に対応している必要がある。これらに対応する通信媒体として、光ファイバー、LANケーブルがあるが、光ファイバーについてはNPO光ファイバー普及推進協会による指針が策定されている。なお、2005年6月より光ファイバーケーブルの昇降路内設置が可能となっている。

■文献：37), 38), 40), 41)

¹¹ OAフロア等とは、置き床式のシステムフロアを指す。同等の機能を有する仕組みも評価してよい。

1.1.3 バリアフリー計画

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞		
用途	物・飲・会・病・木	事・学・工・住
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。
＜住居・宿泊部分＞評価しない。		

□解説

機能的な建築空間は利用する可能性のあるすべての人に開かれている必要がある。

バリアフリー新法(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律)は不特定多数が利用する2000㎡以上の物・飲・会・病・木等に対しては、最低基準として「建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)」が義務付けとなっている。

さらに、努力義務として、特段の不自由なく建築物を利用できるようにすることを目的に「建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)」がある。

この項目では、建物全体・共用部分がどの程度バリアフリー新法に適合しているかで評価を行う。

■文献 42), 43), 44)

1.2 心理性・快適性

1.2.1 広さ感・景観

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞		
用途	事・工	
レベル1	レベル3を満たさない。	
レベル2	(該当するレベルなし)	
レベル3	事務室の天井高 2.5m 以上となっており、かつ、すべての執務者が十分な屋外の情報を得られるように窓が設置されている。	
レベル4	事務室の天井高 2.7m 以上となっており、かつ、すべての執務者が十分な屋外の情報を得られるように窓が設置されている。	
レベル5	事務室の天井高 2.9m 以上となっており、かつ、すべての執務者が十分な屋外の情報を得られるように窓が設置されている。	
用途	学	物・飲
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	教室の天井高 3.0m 以上。	売場の天井高 3.0m 以上。
レベル4	教室の天井高 3.1m 以上。	売場の天井高 3.3m 以上。
レベル5	教室の天井高 3.2m 以上。	売場の天井高 3.6m 以上。

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・ホ・住
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	住居・宿泊部の天井高 2.3m 以上。
レベル4	住居・宿泊部の天井高 2.5m 以上。
レベル5	住居・宿泊部の天井高 2.7m 以上。

□解説

建築の利用者にとって広く感じる空間、景観が楽しめる空間は心理性・快適性の観点から評価されるべきと思われる。梁形を考慮した平均天井高として評価する。ここで取り上げる天井高さは必ずしも快適性を直接説明するものではないが、その効果として、広さ感、開放感など様々な恩恵をもたらすものと考えられる。レベル3は関連法規に照らしてぎりぎり、または現時点で通常求められるレベルであり、レベル5は過去の事例から判断して非常に高いと思われるレベルである。

■文献 34), 37), 38), 39)

1.2.2 リフレッシュスペース

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞		
用途	事・工	物
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	喫煙コーナーが設けられている。	レストスペースが売り場面積の2%以上
レベル4	レベル3 + リフレッシュスペース	レストスペースが売り場面積の3%以上
レベル5	レベル4 + 自動販売機等の設置	レストスペースが売り場面積の4%以上

□解説

オフィスワークは、極度の緊張を強いられる場面も多く、情報化に伴いパソコン画面に集中する場面が増え、リフレッシュを行うことが快適なオフィス生活に必要である。オフィスにおけるリフレッシュスペースは新たな活力を生み出す空間でもある。また、物販施設では長時間滞在する利用者も多いため、レストスペースを広く取ることにより快適性は向上すると思われる。

建物全体が禁煙を前提とされている場合は、喫煙コーナーが設けられていなくてもレベル3として良い。

※本来執務スペースである部分に、パーティションや植栽などで区画して設ける場合は、1.1.1で評価される執務スペースからは、この面積を除外しなければならない。

■文献：37), 38), 45)

1.2.3 内装計画

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

1 適用条件

病の共用部は外来待合と診療室の両方を評価する(評価基準は共通)。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	評価する取り組みのうち2つに該当する。
レベル4	評価する取り組みのうち3つに該当する。
レベル5	評価する取り組みのうち4つに該当する。

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・休・住
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	評価する取り組みのうち2つに該当する。
レベル4	評価する取り組みのうち3つに該当する。
レベル5	評価する取り組みのうち4つに該当する。

NO.	評価する取り組み
1	建物全体のコンセプトが明確にあり、内装計画の段階で、コンセプトを反映するための取り組みが具体的に示されている。(たとえばエコロジーをテーマとする場合に天然素材やエコマテリアルを多様化する等)
2	建物に求められている機能が明確化されており、内装計画の段階で、その機能を促進するための取り組みが具体的に示されている。(たとえば、ホテル等では、生活空間としてのインテリアを意識して、木や石などの天然素材を導入してリビング的な演出を行うなどの積極的な工夫を行う等)
3	照明計画と内装計画が一体として計画されるよう、内装計画の段階で、具体的な取り組みがある。
4	モックアップ(実物大模型)やインテリアパースによる内装計画の事前検証を実施している。

□解説

インテリアの計画は一般的な基準があるわけではないので、評価が非常に難しい項目である。しかしながら、魅力的で居心地のよい空間を作るには欠かせない評価項目と思われる。ここでは、建物全体のコンセプトや機能に配慮する具体的な取り組みの有無を評価する。

■文献 37), 45)

1.3 維持管理

建築物における衛生的環境の確保に関する法律(建築物衛生法)では特定建築物を環境衛生上良好な状態に維持するために必要な措置として、空調管理や給水管理等についての建築物環境衛生管理基準を定めている。ここで言う維持管理とは建築物環境衛生管理基準の対象にあたる清掃管理業務(建築物内部清掃・建築物外部清掃)と衛生管理業務(空気環境、給水、排水、害虫防除、廃棄物処理)の範囲とする。

1.3.1 維持管理に配慮した設計

事・学・物・飲・会・病・ホ・住・工

■ 適用条件

建築物における衛生的環境の確保に関する法律(建築物衛生法)の対象外の建築物は評価対象外とする。

この評価では建築物の設計時に構造選択や建材選択において維持管理に配慮すべき項目を取り組みとして評価する。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・会・ホ
レベル 1	(該当するレベルなし)
レベル 2	維持管理に配慮した設計において、取り組みが十分でない。 (評価する取組みの合計が0～2)
レベル 3	維持管理に配慮した設計において、取り組みが標準である。 (評価する取組みの合計が3～5)
レベル 4	維持管理に配慮した設計において、取り組みが標準以上である。 (評価する取組みの合計が6～8)
レベル 5	維持管理に配慮した設計において、充実した取り組みが行われている。 (評価する取組みの合計が9～)

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

評価する取組み

評価内容
① 内装仕上げ:内壁面は防汚性の高い仕上げ方法や建材、塗装、コーティングを採用している。
② 内装仕上げ:床面は防汚性の高い建材、塗装、コーティングを採用している。
③ 内装設計:床面は水を使用して洗浄可能な設計・構造を採用している。
④ 内装設計:内壁や床面において設計上ホコリの溜まりにくい設計や物を置かない設計を採用している。
⑤ 内装設計:風除室の1次扉と2次扉が同時に開かないように距離を確保し、または土砂などの進入を防ぐ為の設計をしている。
⑥ 内装設計:大きく維持管理方法が異なる床材を接近させていない。
⑦ 外装仕上げ:外壁面やガラスは防汚性の高い建材や耐候性塗料や親水性塗料などを施した仕上げを採用している。
⑧ 外装設計:効果的に水切りを外壁面へ設置し、壁面が汚れないような雨だれへの配慮を行っている。
⑨ 外装設計:害鳥(鳩・烏・椋鳥など)への糞害予防、対策を実施している。
⑩ 外装設計:外部に露出する金属部材にメッキ処理等の特別な防錆対策が取られている。

- | |
|--|
| ⑪ 内装・外構設計:外構、管理用区域を含む動線は極力段差の無い(5mm程度)設計をしている。 |
| ⑫ その他:上記以外の部分にて維持管理に配慮した設計の取り組みをしている。 |

□解説

- ①設計図書から判断し、1. トイレ、2. エレベータホール、3. エスカレータ、4. 休憩室、喫煙室、5. 廃棄物を扱うスペースの中から一つ以上、その建物全体に共通して配慮が明らかな場合は取り組みとする。
 ※汚れやすい壁面とは一般に孔質で吸水性、水溶性のある素材(例えば、布クロス仕上げ、水性ペイント仕上げ等)である仕上げとする。ただし、孔質で吸水性のある素材を採用していても、構造上汚れない工夫を施している、または防汚コーティングを施した素材である場合は取り組みとする。また土壁、漆喰、珪藻土など極端に劣化しやすい建材は採用しない、採用する場合は容易に取り替えられる構造にする。
- ②設計図書から判断し、1. トイレ、2. 休憩室・喫煙室、3. 食品取扱いスペース、4. 廃棄物を扱うスペースの中から一つ以上、その建物全体に共通して配慮が明らかな場合は取り組みとする。
 ※汚れやすい床面とは、孔質で吸水性、吸油性のある素材であり、主にカーペット床、コンクリート床、天然石床である。ただし、これらの素材を採用していても、撥水処理や防汚コーティングを施した素材である場合は取り組みとする。また木床、砂岩のなど極端に劣化しやすい建材は採用しない、採用する場合は容易に取り替えられる構造にする。
- ③設計図書から判断し、建物全体に共通して配慮が明らかな場合は取り組みとする。
 ※水を使用して洗浄可能な設計・構造とは、床面に水分が溜まるような隙間がない、目地埋めされている。二重床の場合、水分を使用できる素材であり、配線などに防水処置を行っているなど。
- ④設計図書から判断し、建物全体に共通して配慮が明らかな場合は取り組みとする。
 ※ホコリの溜まりにくい設計や物を置かない設計においては壁面の凹凸を極力無くしている、床と壁のR立ち上げ、便器や備品などの壁掛け式の構造または、移動可能な構造を評価する。
- ⑤設計図書から判断し、1次扉、2次扉とも自動扉の風除室を対象とし、風除室内で自動扉が感知しない空間の長さを1m以上確保している事を基準とする。1m以内であるが手動扉の風除室の場合や風除室が無い場合、防風壁を設置するなどは取り組みとして評価する。
- ⑥設計図書から判断し、建物全体に共通して配慮が明らかな場合は取り組みとする。
 ※大きく維持管理方法が異なる床材で代表的なものは、水分を含むと乾燥まで時間が多く必要なカーペットと水分を含むと反りや割れる可能性のあるフローリングが挙げられる。床材はそれぞれ維持管理方法が異なるので、同じフロアにいくつもの床材を細かく混在させる設計は運営時にトラブルになりやすい。
- ⑦設計図書から判断し、建物の外装設計全体に共通して配慮が明らかな場合は取り組みとする。
- ⑧設計図書から判断し、建物の外装設計全体に共通して配慮が明らかな場合は取り組みとする。
- ⑨設計図書から判断し、建物の外部に接する建築物環境衛生管理基準に関わる設備に該当する外装設計に共通して配慮が明らかな場合は取り組みとする。
 ※例えば、貯水槽の上に害鳥が雨をしのげ、休憩や営巣できるような構造物を設置しないなど。
- ⑩設計図書から判断し、建物の外装設計全体に共通して配慮が明らかな場合は取り組みとする。
 ※外部階段、空調機器架台、タラップなどの金属部材は塗装のみでは、長期に錆を防止することが困難である。ステンレスの使用、メッキ処理などにより防錆処理を行うことが望ましい。
- ⑪設計図書から判断し、建物の管理用区域の内装設計と外構設計に共通して配慮が明らかな場合は取り組みとする。
 ※極力段差の無い設計について、視覚障害者誘導用ブロックの規格JIS T9251では、凹凸の高さが5mmとしている。
- ⑫上記の①～⑪に示した評価項目以外に独自に取り組みを行っている場合は1ポイントして評価する。
 ※「その他」を評価する際には、どのような取り組みを実施したか、評価ソフト上などに内容を記述する

とともに、第三者が理解できる資料を別途添付すること。

1.3.2 維持管理用機能の確保

事・学・物・飲・会・病・ホ・住・工

適用条件

建築物における衛生的環境の確保に関する法律(建築物衛生法)の対象外の建築物は評価対象外とする。

この評価では品質の高い維持管理レベルを実現する為の基本的な機能の項目を取り組みとして評価する。

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・会・ホ
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	維持管理用機能の確保において、取り組みが十分でない。 (評価する取組みが0～3)
レベル3	維持管理用機能の確保において、取り組みが標準的である。 (評価する取組みが4～6)
レベル4	維持管理用機能の確保において、取り組みが標準以上である。 (評価する取組みが7～9)
レベル5	維持管理用機能の確保において、充実した取り組みが行われている。 (評価する取組みが10以上)

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

評価する取組み

評価内容
① 建物の延床面積に対し、十分なスペースの清掃員控え室の設置をしている。
② 建物の延床面積に対し、十分なスペースの清掃用具室と管理倉庫の設置をしている。
③ 清掃用具室に洗い場を設置し、安全な排水設備への排水経路を確保している。
④ 衛生面からモップ、ウェスを洗濯・乾燥させるスペースを計画している。
⑤ 廃棄物・リサイクル・粗大ゴミのスペースを建物の延床面積に対し、十分に確保しており、かつ、搬出が容易な計画となっている。
⑥ トイレ毎ないしはフロア毎に清掃用流しを設置している。
⑦ 床材に応じた清掃器具を想定し、それに合わせた数量、設置間隔で清掃作業用コンセントレイアウトの設計をしている。
⑧ 外部ガラスや外壁、給排気口、照明など高所の維持管理作業を安全に行える設計をしている。
⑨ 清掃時用の適度な照度の設定が可能である。
⑩ バルブ等の日常的に調整が必要な機器は、操作が容易な位置に設定されている。
⑪ 天井隠蔽機器の点検口は 600mm×600mm 以上としている。
⑫ 専用部以外の諸設備は共用部での維持管理作業が可能となっている。
⑬ 上記以外に維持管理用機能の確保を考慮したポイントを明確にし、実施している。

□解説

- ①設計図書から判断し、建物の延床面積に対し0.2%程度ないしはそれ以上であれば取り組みとする。
清掃員控え室とは休憩、仮眠、着替え、事務処置、貴重品保管をするためのスペースを言う。他の施設利用者のスペースを共有して使用する設計の場合はそのスペースを算入できる。
※建築・設備維持保全推進協会発行の『より良いメンテナンスのための設計・施工10の原則』の56棟の建築物を調査した管理諸室面積一覧では従業員控え室の平均面積は延床面積に対して0.15%となっている。
- ②設計図書から判断し、建物の延床面積に対し0.2%程度ないしはそれ以上であれば取り組みとする。
与えられている清掃用具室、管理倉庫の面積が少ない建物を管理する場合、材料の納入頻度を細かくするなどの対応が増加し、物流面での負荷が増加する。
※建築・設備維持保全推進協会発行の『より良いメンテナンスのための設計・施工10の原則』の56棟の建築物を調査した管理諸室面積一覧では清掃用具室の平均面積は延床面積に対して0.12%となっている。清掃用具室は清掃管理用ケミカルなどの化学物質保管の為に、負圧である事が望ましい。
- ③設計図書から判断する。
※清掃用具室には清掃後の清掃機器を洗う場所を必要とし、清掃後の洗浄液を下水道や浄化槽へ確実に繋がっている排水経路にて排水する場所を必要とする。
- ④設計図書から洗濯機設置スペースの確保を判断する。
- ⑤設計図書から判断し、建物の延床面積に対し0.3%程度ないしはそれ以上であれば取り組みとする。
※自治体が独自に策定する廃棄物・再利用物保管場所の設置面積指導基準では想定される廃棄物の量などから廃棄物・リサイクル・粗大ゴミのスペースを算出している。東京都の指導基準に基づく事務所ビルを例とした保管場所面積の延床面積割合では50000㎡以上で0.29%となる。
- ⑥設計図書から判断する。
※効率的な清掃作業を行うには一定面積毎に清掃用流しを設置し、移動する時間と距離を少なくする必要がある。トイレ每とは男性用・女性用・多目的用を合わせて1箇所の清掃用流しを設置できているかを判断する。
- ⑦設計図書から判断する。
※コンセント不足による延長コード使用は発熱原因のコード溶解や利用者の転倒事故などの危険性が増す。さらに別系統での清掃作業専用のコンセントにする事で利用者の建物内での活動に支障をきたさない配慮が重要である。ここでは交流式電源を使用する電動清掃器具を想定し、一般的な電動清掃器具のコード長さは8m～15m程度であるので、共用部通路において少なくとも30m程度の直径円に独立系統の清掃用専用コンセントが配置している場合は取り組みとする。
- ⑧設計図書から判断する。
※外部ガラスや外壁は曲面仕上げやパラペットから極端にセットバックされるなど、作業が難しくなるデザインを採用していない事や10階建て程度以上は屋上にゴンドラを設置するなど安全に作業が行える設計をしている。また、高所の照明は管球交換、清掃作業用に昇降装置付きである、天井より作業可能であるなどの設計をしているかを判断する。
- ⑨照明計算書から判断する。
※清掃時の照明は省エネルギー配慮の点から全面点灯する必要はないが、危険が無く作業でき、清掃効果を確認できる程度の最低限の照度を要することから、清掃用の適度な照度の設定を行っているかを判断する。照度の推奨値を規定しているJIS Z9110-1979によると、各業種の建築物に共通で、通常使用する廊下の場合の基準範囲最低値にあたる照度75Lx以上が望ましい。
- ⑩設計図書から判断する。
※効率的な維持管理を行うためには、バルブ等の調整機器は操作しやすい位置に配置する必要がある。
- ⑪設計図書から判断する。

※天井隠蔽機器のフィルタの交換や加湿器の調整などのために十分なスペースが確保される必要がある。

⑫設計図書から判断する。

※効率的な維持管理を行うためには、居住者の活動を妨げずに維持管理作業できるよう計画する必要がある。

⑬上記の①～⑫に示した評価項目以外に独自に取り組みを行っている場合は1ポイントして評価する。

「その他」を評価する際には、どのような取り組みを実施したか、評価ソフト上などに内容を記述するとともに、第三者が理解できる資料を別途添付すること。

※社団法人 建築・設備維持保全推進協会発行の『より良いメンテナンスのための設計・施工10の原則』では、竣工後の効果的な維持管理や省エネルギーへの配慮の為に建物企画や基本設計の段階から建築・設備総合技術者や管理会社などが参画し、維持管理面からのアドバイスを行う事を推奨している。

2. 耐用性・信頼性

2.1 耐震・免震

2.1.1 耐震性

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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	建築基準法に定められた耐震性を有する。
レベル4	建築基準法に定められた 20%増の耐震性を有する。
レベル5	建築基準法に定められた 50%増の耐震性を有する。あるいは損傷制御設計が行われている。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

“建築基準法に定められた耐震性を有する”をレベル3に設定し、レベル1及び2については、基準法を違反している事は現実的にはありえないため設定しない。

建築基準法で定められたレベル3に対し、+20%以上の耐震性能を有する場合はレベル4、+50%以上の耐震性能を有する場合はレベル5として設定した。また、損傷制御設計を行っている場合についても高レベルの耐震性能を担保できていると評価し、レベル5とする。

尚、耐震性の割増度を判断する際、以下の事項を参考にする。

①許容応力度設計時

必要保有水平耐力の割増度を確認するべく、重要度係数や地震層せん断力係数 C_i 等で判断する。

②限界耐力計算時

計算時の外力の割増度等で評価する。

設計者がこの項目について評価する際、“構造計算書”を一部参照することが必要であるため、構造担当者に照会することが望ましい。

③時刻歴応答計算時

地震動の入力値または層間変形角を見て、その値が1.2倍の時をレベル4、1.5倍の時をレベル5と判断する。

弾塑性ダンパー等の制震部材の使用については、その制御性能に応じて基準法の50%増に匹敵すると確認される場合、レベル5として判断して良い。

なお、本項目では耐震性を割り増す方法を特に規定していない。上記に示すように重要度係数による方法や、保有水平耐力を割り増す方法など様々な方法が考えられるため、いわゆる重要度係数の基準値である1.0、1.25、1.5とは特に整合を図っているものではない。

2.1.2 免震・制振性能

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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	免震・制振装置を導入していない。
レベル4	制振装置を導入し、強風時の居住性向上に配慮している
レベル5	免震装置を導入している。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

本項目は強風や地震による揺れを防止又は低減出来る性能を評価している。具体的には強風時の居住性向上や地震時の内部設備及び什器の保護等である。

免震装置を導入している場合、内部設備の保護などが期待できるため、レベル5として評価する。また、強風時の居住性向上を狙った制振にはレベル4とする。

尚、専ら架構の耐震性向上に貢献する弾塑性ダンパーのような制震部材については、本項目ではなく、2.1.1耐震性の項目において損傷制御設計に該当するものとして評価する。(ここでは制御の対象が主として地震であるものを「制震」、それ以外のものを「制振」と称している)ただし、強風時の揺れ防止を兼ねている制震装置を用いている時は、制振装置を導入しているものと判断し、レベル4として良い。

設計者がこの項目について評価する際、“構造計算書”を一部参照することが必要であるため、構造担当者に照会することが望ましい。

2.2 部品・部材の耐用年数

建築物のインフィル更新種類に合わせ、外壁仕上げ材、主要内装仕上げ材、空調換気ダクト、空調給排水配管、主要設備機器などに分けてリニューアル必要間隔評価基準を設定した。

＜耐用年数＞

ここで評価する「耐用年数」とは、社会的な建築資材寿命(例えば:期間限定のプロジェクトに使われている建築資材の耐用年数は建築使用期間終了までである)ではなく、あくまでも建築資材・設備の老朽や物理的な要求機能を失うまでの耐用年数である。つまり、この評価における“更新必要間隔”は、物理的な資材・設備の耐用性が尽きて更新が必要になる間隔を指す。

＜評価方法＞

- ① 部品・部材の耐用年数の設定は、評価者が建築プロジェクトのライフサイクル計画をもとに各カテゴリー材料の使用壽命を詳細に洗い出し、設定する事が望ましいが、評価者によるばらつきを排除するため、巻末の補助資料1の値を基に評価を行う。尚、補助資料1は2部構成になっている。評価を行う際、BELCAと官庁営繕の値を使用することとするが、もし該当する値がない場合は、【参考表】として示した、建築学会などの値を使用しても良い。

※補助資料1の値は「法定耐用年数」ではなく「期待耐用年数」(実質的な更新の必要間隔)である。

- ② 補助資料1に記載されていない材料や特段の劣化外力がある場合(塩害が起こる可能性が高い沿岸地域の立地など)は個別にメーカー等に確認して評価する。

※補助資料1にない設備機器を評価する場合でかつ特段の劣化外力がない場合、一般的な事務所ビル(稼働時間250h/月程度)を想定した場合の「更新の必要間隔」により評価を行う。

- ③対象部材が複数ある場合は、最も更新必要間隔が短いもので評価すること。

＜施工精度＞

2.2部品・部材の耐用年数の評価においては、設計時の目標性能を達成する上で施工精度を確保する

ことが重要であるが、ここでは十分精度は確保されているものとして評価する。しかし竣工時にその性能を発揮できない状況にある場合には評価が下がる。

2.2.1 躯体材料の耐用年数

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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	住宅の品質確保の促進に関する法律(日本住宅性能表示基準、3.劣化の軽減に関する事)における鉄骨又はコンクリートの評価基準(H18年国交省告示380号)で等級1相当
レベル4	住宅の品質確保の促進に関する法律(日本住宅性能表示基準、3.劣化の軽減に関する事)における鉄骨又はコンクリートの評価基準(H18年国交省告示380号)で等級2相当
レベル5	住宅の品質確保の促進に関する法律(日本住宅性能表示基準、3.劣化の軽減に関する事)における鉄骨又はコンクリートの評価基準(H18年国交省告示380号)で等級3相当

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

本項目の評価対象の境界条件を「躯体」ではなく、「躯体材料」とし、評価基準は品確法に従い、その等級によりレベルを判断する。住宅性能表示制度は住宅用途への適用に限られているが、かぶり厚さは建築基準法において等級1に該当する最低基準しか定められていないので、その他の用途でも適応可能であると判断した。又、繊維補強は火災時の爆裂による倒壊防止を主な目的としているので、本項目の評価対象とはしない。

(参考)日本住宅性能表示基準「3-1.劣化対策等級(構造躯体等)」

劣化対策等級 (構造躯体等)	構造躯体等に使用する材料の交換等大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長させるため必要な対策の程度
等級3	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で3世代(おおむね75～90年)まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている
等級2	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代(おおむね50～60年)まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている
等級1	建築基準法に定める対策が講じられている

各対策の詳細については、日本住宅性能表示基準における評価方法基準(平成18年度国土交通省告示第380号)を参照のこと。

2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
レベル1	10年未満
レベル2	10年以上～20年未満
レベル3	20年
レベル4	21年以上～30年未満
レベル5	30年以上

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

ここでいう外壁仕上げ材補修必要間隔とは、「外壁機能が満たされなくなった場合、機能維持のために施工足場をかけて行う補修・改修工事の間隔」を指す。

巻末の補助資料1を参照する時は、「外壁」、「カーテンウォール」を参照する。

■文献46)

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞		
用途	事・学・物・飲・会・病・木・工	住
レベル1	5年未満	10年未満
レベル2	5年以上～10年未満	10年以上～15年未満
レベル3	10年	15年
レベル4	11年以上～20年未満	16年以上～25年未満
レベル5	20年以上	25年以上

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

ここでいう主要内装仕上げ材の更新必要間隔とは、「内装表面仕上げ材の張り替えもしくは表面部材の交換などについての必要間隔」を指す。

巻末の補助資料1を参照する時は、「床」「内壁」「天井」を参照する。

病、木、住については、建物全体における主要居室で評価する。具体的にはそれぞれ病室(診察室の方が大きいときには診察室)、宿泊室、住居内などが大きな面積を占めるので、それらを対象に評価する。

2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
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	ほぼ全てに亜鉛鉄板を使用
レベル4	屋外露出ダクト、厨房排気ダクト、高温系排気ダクトなど亜鉛鉄板では耐用年数が一般空調換気と比較して短くなると考えられる系統にステンレスダクトやガルバリウムダクトなど長寿命化を図っている。または、内部結露水を適切に排水できるようになっている。
レベル5	屋外露出ダクト、厨房排気ダクト、高温系排気ダクトなど亜鉛鉄板では耐用年数が一般空調換気と比較して短くなると考えられる系統の90%以上の範囲にステンレスダクトやガルバリウムダクトなど長寿命化を図っている。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

本項目は、空調及び換気ダクトの長寿命性を評価する。

評価方法は、一般的な仕様(亜鉛鉄板など)では耐用年数が短くなると考えられる系統について、長寿命化の対策が行われている状況を、その仕様を元に評価する。

2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
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	主要な用途上位3種のほぼ全てにD以上を使用
レベル4	主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用。
レベル5	主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

本項目は、空調及び給排水配管の長寿命性を評価する。

評価方法は、主要な用途上位3種について、材質及び接合方法を評価し、長寿命化の程度を評価する。主要な用途上位3種とは、建物における配管種類の総量(総重量)が多いものから、3番目までを評価するという意味である。給水・排水のみの建物に関しては、3種を2種、2種を1種に読み替えて運用する。尚、B～Dの判断は、(財)建築保全センター「建築設備の耐久性向上技術」1986年を参照する。

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
レベル1	7年未満
レベル2	7年以上～15年未満
レベル3	15年
レベル4	16年以上～30年未満
レベル5	30年以上

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

＜主要設備機器＞

- ① 住以外の用途では、建物が機能するための主要設備機器を指し、具体的には受変電設備、発電機、ボイラ、冷凍機、空調機、水槽類、ポンプ類などを含む。
- ② 住では、生活を営む上で必要機能を維持するための機器を指し、例えば給湯器、ルームエアコン、水槽類、ポンプ類などを含む。

＜主要設備機器の更新の必要間隔＞

「主要設備機器の更新・交換などの必要間隔」を指す。主要設備機器の更新必要間隔に関して、標準データは未成熟であるが、法定耐用年数15年を目安にここにレベル3の水準をおき、レベル4として更新の必要間隔が16～30年を、レベル5として更新の必要間隔が30年以上を設定している。

尚、建物の機能・用途から見て、耐用年数が最も短い機器の更新時期に現実的に工事が発生すると考えられる場合は、その年数を代表値として評価表にあてはめる。最も耐用年数が短い機器の更新が、他の工事が発生するまで保留できると判断される場合は、工事が行われる現実的な年数を評価の代表値とする。

＜評価手順＞

- ① 主要設備機器毎に台数・容量から判断して最も多く用いられている機器の更新必要間隔を特定する。
- ② その中で最も短い更新必要間隔でレベルを判断する。
- ③ 巻末の補助資料1を参照する時は、「電気設備」「機械設備」を参照する。

■文献46)

2.3 適切な更新

CASBEE-新築(簡易版)では評価対象外

2.4 信頼性

信頼性とは地震などの災害や事故の場合に建物の機能がどこまで維持できるのかその程度をあらわしたものである。ここでは、次のような①～⑤の項目を評価対象とし、これらが、地震などの災害時においてそれらの機能を維持できる度合いを評価する。

①空調・換気設備、②給排水、③電気設備、④機械や配管支持方法、⑤通信・情報設備
信頼性のレベル設定は下記のような一般原則をもとに各評価対象の特質を踏まえて設定している。

レベル1:機能維持の取組みなし。

レベル3:災害の場合、取組みの効果により最小限の設備機能が維持できる。

レベル4:災害の場合、取組みの効果により部分的な設備機能が維持できる。

レベル5:災害の場合、取組みの効果によりほぼ平常時の設備機能が維持できる。

「2.4信頼性」の評価において、取組みの数によって評価する場合、取組み表中に示される項目と同等とみなされるものであれば、その項目でカウントしてよい。

2.4.1 空調・換気設備

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞		
用途	事・会・病・ホ・工	学・物・飲・住
レベル1	評価する取組みがない。	評価する取組みがない。
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	評価する取組みが1つ。または中央式空調換気設備を持たない場合。	評価する取組みが1つ。または中央式空調換気設備を持たない場合。
レベル4	評価する取組みが2つ。	(該当するレベルなし)
レベル5	評価する取組みが3つ以上。	評価する取組みが2つ以上。

空調・換気設備における信頼性向上への取組み

複数の居室に対する空調・換気設備の運転管理システムを持つ空調・換気設備である場合、下記から取組みを選択のこと。

NO.	評価する取組み
1	換気設備の重要度に応じて系統を区分し、災害時においては重要度の高い系統を優先的に運転するほか、負荷容量を下げた運転も可能となるよう検討している。
2	熱源種(電気、ガスなど)の分散化、二重化、バックアップを行っている。
3	地震時の部分的被害が全体機能の停止を引き起こさないような対策(吊配管など)を行っている。
4	空調設備の重要度に応じて系統を区分し、災害時においては重要度の高い系統を優先的に運転するほか、負荷容量を下げた運転も可能となるよう計画している。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

この評価項目は、複数の居室に対する空調・換気設備の運転管理システムを持つものを対象とし、そういった集中管理運転システムを持たないものはレベル3とする。

2.4.2 給排水・衛生設備

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞		
用途	事・学・会・病・木・工・住	物・飲
レベル1	評価する取組みがない。	評価する取組みがない。
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	評価する取組みが1つ。	評価する取組みが1つ。
レベル4	評価する取組みが2つ。	(該当するレベルなし)
レベル5	評価する取組みが3つ以上。	評価する取組みが2つ以上。

給排水・衛生設備における信頼性向上への取組み

NO.	評価する取組み
1	節水型器具を採用している。 ^{注1)} 設置されている器具総数の過半数以上で採用した場合に限る。節水型器具としては、エコマーク商品として認定されたもの、あるいはエコマーク商品タイプの認定基準の“節水型機器”に準じた機器とする。
2	可能な限り配管の系統を区分し、災害時の使用不能部分の低減を図っている。
3	災害時、下水道が機能しないことを想定し、汚水(雑排水)の一時的貯留機能が確保できるピットを設けている。
4	受水槽、高架水槽は、二基の水槽をそれぞれに分離して設置している。 ^{注2)}
5	井水、中水などの利用が可能なように計画している。
6	災害時の飲料水確保に備えて、雨水などの転用に対する簡易ろ過装置を備品として備えている。(物・飲は適用外)

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

注1)節水型器具の採用については、「LR2 1.1節水」の評価とは異なり、災害時における上水の有効利用という観点から評価している。

注2)中仕切りの有る受水槽は、2基とは判断できない。

2.4.3 電気設備

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞		
用途	事・会・病・木・工	学・物・飲・住
レベル1	評価する取組みがない。	評価する取組みがない。
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	評価する取組みが1つ。	評価する取組みが1つ。
レベル4	評価する取組みが2つ。	(該当するレベルなし)
レベル5	評価する取組みが3つ以上。	評価する取組みが2つ以上。

電気設備における信頼性向上への取組み

NO.	評価する取組み
1	非常用発電設備を備えている。(学・物・飲・住は適用外)
2	無停電電源設備を備えている。
3	重要設備系の受電設備の二重化を行っている。(学・物・飲・住は適用外)
4	電源設備・精密機械(住宅の場合は、ブレーカー、分電盤等)の浸水による停電や情報網の損傷を回避するために、ア)あるいはイ)の対策を講じている、あるいはウ)に該当している。 ア) 電源設備・精密機械の地下空間への設置を避けている イ) 地下への浸水の防止措置(防水扉、防水板、マウンドアップ、からぼり)、排水設備(ポンプ等)を設置している。 ウ) 浸水の危険性がない。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

2.4.4 機械・配管支持方法

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	耐震クラス ¹² B(大地震後に人命の安全および二次災害の防止が図られている。)
レベル4	耐震クラスA(Bクラスに加えて、大きな補修をすることなく重要な機能が確保できる。)
レベル5	耐震クラスS(Aクラスに加え、大きな補修をすることなく全ての機能が確保できる。)

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

口解説

震災時、機械・配管支持の取組みにより人命の安全が保障できる場合は、基本基準としてレベル3(耐震クラスB)に設定した。

¹² 「耐震クラス」の概念は「建築設備耐震設計・施工指針 1997 年版」より引用。

レベル4(耐震クラスA)は人命の安全を確保した上で、建物用途にとって重要な機械・配管が支持部の取組みにより、転倒せずかつ稼働できることである。さらに最高基準のレベル5(耐震クラスS)は、全ての機械・配管が転倒せずかつ稼働できる場合である。

なお、耐震クラスB、A、Sの具体的な評価方法については、「建築設備耐震設計・施工指針」(日本建築センター)を参照のこと。

■文献：47), 48)

2.4.5 通信・情報設備

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

<建物全体・共用部分>		
用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工	住
レベル1	評価する取組みがない。	評価する取組みがない。
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	評価する取組みが1つ。	評価する取組みが1つ。
レベル4	評価する取組みが2つ。	評価する取組みが2つ。
レベル5	評価する取組みが3つ。	評価する取組みが3つ。

通信・情報設備における信頼性向上への取組み

NO.	評価する取組み
1	光ケーブル、メタルケーブル、携帯電話網、PHS 網など、通信手段の多様化を図っている。
2	異なる電話局からの引き込みなどの、引き込みの2ルート化を図っている
3	精密機器(データ伝送装置、中継装置、変換装置を指す。MDF や光ファイバーEthernet などの浸水による情報網の損傷を回避するために、ア)あるいはイ)の対策を講じている、あるいはウ)に該当している。 ア) 精密機械の地下空間への設置を避けている。 イ) 地下への浸水の防止措置(防水扉、防水板、マウンドアップ、からぼり)、排水設備(ポンプ等)を設置している。 ウ) 浸水の危険性がない。

<住居・宿泊部分>評価しない。

3. 対応性・更新性

3.1 空間のゆとり

将来の用途変更可能性などを考慮し、建物の階高、空間の形状、自由さ、荷重についてのゆとりを評価する。**病**、**木**、**住**は、主に基準階主要居室に当る部分が住居・宿泊部分となる為、この項目では<住居・宿泊部分>で評価する。**病**では、<住居・宿泊部分>の基準階主要居室(主に病室)と、<共用部分>の基準階主要居室(主に診察室)の両方を評価する。

3.1.1 階高のゆとり

事・**学**・**物**・**飲**・**会**・**病**・**木**・**工**・**住**

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事 ・ 学 ・ 物 ・ 飲 ・ 病 ・ 工
レベル1	3.3m未満
レベル2	3.3m以上、3.5m未満
レベル3	3.5m以上、3.7m未満
レベル4	3.7m以上、3.9m未満
レベル5	3.9m以上

＜住居・宿泊部分＞		
用途	病 ・ 木	住
レベル1	3.3m未満	2.7m未満
レベル2	3.3m以上、3.5m未満	2.7m以上、2.8m未満
レベル3	3.5m以上、3.7m未満	2.8m以上、2.9m未満
レベル4	3.7m以上、3.9m未満	2.9m以上、3.0m未満
レベル5	3.9m以上	3.0m以上

□解説

用途変更や設備システムの変化や増強に支障がないか、快適さが得られているかどうかによって評価する。

事、**病**、**木**、**住**は基準階の階高で評価する。その他の用途では、平均値で評価する。階高の各レベル設定は、以下の考え方による。

- レベル1:用途・設備の変更が極めて困難
- レベル2:用途・設備の変更が困難
- レベル3:用途・設備の変更がある程度可能
- レベル4:用途・設備の変更が比較的容易である
- レベル5:大幅な用途・設備の変更が容易である

3.1.2 空間の形状・自由さ

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・工
レベル1	0.7 ≤ [壁長さ比率]
レベル2	0.5 ≤ [壁長さ比率] < 0.7
レベル3	0.3 ≤ [壁長さ比率] < 0.5
レベル4	0.1 ≤ [壁長さ比率] < 0.3
レベル5	[壁長さ比率] < 0.1

＜住居・宿泊部分＞	
用途	病・木・住
レベル1	0.7 ≤ [壁長さ比率]
レベル2	0.5 ≤ [壁長さ比率] < 0.7
レベル3	0.3 ≤ [壁長さ比率] < 0.5
レベル4	0.1 ≤ [壁長さ比率] < 0.3
レベル5	[壁長さ比率] < 0.1

壁長さ比率は、次式による。

$$\text{壁長さ比率} = \frac{\text{外周壁の長さ(m)} + \text{耐力壁の長さ(m)}}{\text{専用面積(m}^2\text{)}}$$

□解説

“空間の形状・自由さ”の各レベル設定は、以下の考え方による。

- レベル1: 設備・空間のプランニングが建築躯体によって極めて制限される。
- レベル2: 設備・空間のプランニングが建築躯体によって制限される。
- レベル3: 設備・空間のプランニングの自由度がある。
- レベル4: 設備・空間のプランニングの自由度が高い。
- レベル5: 設備・空間のプランニングの自由度が極めて高い。

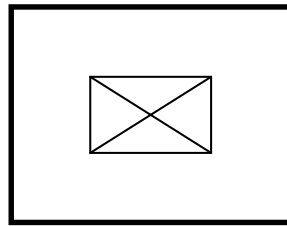
■計算対象に関する留意事項

計算対象は非住居系用途は基準階1フロア、住居系用途は主要な居室とする。

■非住居系用途の算定方法

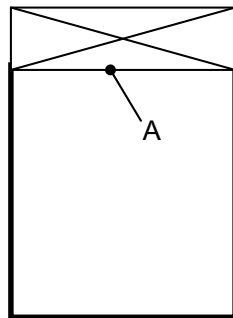
- ①設備スペース(PS、EPS、EVシャフト)は、「将来的に使用目的に応じて間取りを変更できない部分」と考え「専用面積」から除外する
- ②設備スペース(PS、EPS、EVシャフト)の壁は「将来的に使用目的に応じて間取りの変更が可能な部分(専用部分)」の変更時における制約条件となり得るので、その壁の専用部分に面している長さを「耐力壁の長さ」の中に算入する。
- ③建物に囲まれた中庭については、中庭の外周部分を外周壁として算入する。

(例1)センターコアの場合



- ・センターコア部分は専用面積から除く。
- ・センターコアを耐力壁で囲んでいれば耐力壁としてカウントする。
- ・その他耐力壁があればカウントする。
- ・外周壁の長さは左図の太線部とする。
- ※コアとは、階段、エレベータ等の部分をいう。

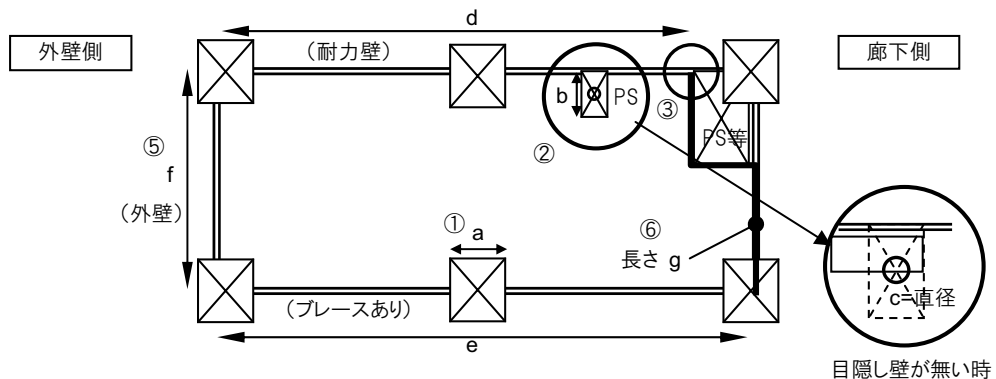
(例2)サイドコアの場合



- ・サイドコア部は専用部分から除く
- ・耐力壁の場合にはA部を耐力壁としてカウントする。
- ・その他耐力壁があればカウントする。
- ・外周壁の長さは左図の太線部とする。

■住居系用途の算定方法

- ① 壁付きの柱(耐力壁であるか否かに関わらず)又は内部に独立してある柱は長辺×3(a×3)で分子に加算する。
- ② 集合住宅においては、専用部分にある給排水管を算入する。計算方法は壁付きのPS、内部に独立したPSとも、配管周りの目隠し壁の長辺×3(b×3)、目隠し壁が無い時は最も太い配管の直径×3(c×3)で分子に加算する。
- ③ 外部に面するPS(又はMB)がある時、耐力壁の止まりはPS(又はMB)との接点として長さを計上(d)
- ④ プレースが設置されている壁は、耐力壁として芯～芯(e)を分子に加算する。反対に耐力壁ではない界壁は加算しない。
- ⑤ 外壁の長さは芯～芯(f)で長さを判断する。
- ⑥ 開放廊下型の場合は、廊下側の壁の長さを外壁の長さに加算する。ただし、廊下に面してPS(MB)がある場合は、図に示すようにPS(MB)と専用面積の接している長さとその他の部分の廊下側の壁の長さを加算する。(g) 又、中廊下タイプの場合は廊下側の長さを外壁の長さに入算しない。



住居系用途参考図(開放廊下型の集合住宅の例)

3.2 荷重のゆとり

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

将来の用途変更可能性などを考慮し、建物の階高、空間の形状、自由さについてのゆとりを評価する。

〔木〕、〔住〕は、主に基準階主要居室に当たる部分が住居・宿泊部分となる為、この項目では<住居・宿泊部分>で評価する。〔病〕では、<住居・宿泊部分>の基準階主要居室(主に病室)と、<共用部分>の基準階主要居室(主に診察室)の両方を評価する。

＜建物全体・共用部分＞			
用途	〔事〕〔物〕〔飲〕 〔会〕(固定席)〔病〕〔工〕	〔会〕(非固定席)	〔学〕
レベル1	(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)
レベル2	2900N/m ² 未満	3500N/m ² 未満	2300N/m ² 未満
レベル3	2900N/m ² 以上～ 3500N/m ² 未満	3500N/m ² 以上～ 4200N/m ² 未満	2300N/m ² 以上～ 2900N/m ² 未満
レベル4	3500N/m ² 以上～ 4500N/m ² 未満	4200N/m ² 以上～ 5200N/m ² 未満	2900N/m ² 以上～ 3500N/m ² 未満
レベル5	4500N/m ² 以上	5200N/m ² 以上	3500N/m ² 以上

＜住居・宿泊部分＞	
用途	〔病〕〔木〕〔住〕
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	1800N/m ² 未満
レベル3	1800N/m ² 以上～2100N/m ² 未満
レベル4	2100N/m ² 以上～2900N/m ² 未満
レベル5	2900N/m ² 以上

□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。

建築基準法施行令85条に示す対象室の許容荷重をレベル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。

ここには、事務所のほか、百貨店・商店の売り場、固定席の集会室を一般室とする建築物と、教室を一般室とする学校建築がこれに含まれる。

住居・宿泊部分を含む用途〔病〕、〔木〕、〔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2、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。

3.3 設備の更新性

将来の用途変更可能性などを考慮し、建物設備の更新性について評価する。

3.3.1 空調配管の更新性

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・工・木・住
レベル1	構造部材を痛めなければ空調配管の更新・修繕ができない。
レベル2	予備スリーブを用いれば構造部材を痛めることなく空調配管の更新・修繕ができる場合もあるが全ての配管の更新・修繕には対応できない。
レベル3	将来用(更新用)スペース、ルートの確保されることなどによって、構造部材を痛めることなくほぼ全ての空調配管の更新・修繕ができる。または中央式空調設備を持たない。
レベル4	外部空調配管、天井スペースが確保されることによって、構造部材だけでなく仕上げ材を痛めることなく空調配管の更新・修繕ができる。
レベル5	ISS ¹³ 、設備階の設置などによって、仕上げ材を痛めることなく空調配管の更新・修繕が容易にできる。

＜住居・宿泊部分＞評価しない

□解説

評価対象は、建物用途に応じた主たる機能を支える部位(空調配管自体の主要な部分)の仕様で評価する。

空調配管の更新性については、リニューアルに関する対応の計画がないまま、梁・柱・耐力壁など構造体を一部破壊しなければ空調配管更新・修繕ができない場合には、固体廃棄物や新たな補修行為が生じるため、ここでは一番低いレベル1とする。

将来用(更新用)のスペース、ルートの確保などによって、構造部材を痛めることなくほぼ全ての空調配管の更新・修繕ができる場合をレベル3の水準として評価する。

さらに、仕上げ材を痛めることなく更新・修繕工事が可能な場合は、その容易度に応じてレベル4もしくはレベル5として評価する。なお、中央式空調設備を持たない場合、レベル3として評価する。

¹³ ISS: Interstitial Space System の略でインタースティシャル・スペースシステムとは、建築と設備が統合されているシステムを指す。

3.3.2 給排水管の更新性

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	構造部材、仕上げ材を痛めなければ修繕、更新できない。
レベル2	構造部材を痛めることなく修繕できるが、更新できない。
レベル3	構造部材、仕上げ材を痛めることなく修繕できるが、仕上げ材、構造部材を痛めないと更新できない。
レベル4	構造部材を痛めることなく修繕、更新できる。
レベル5	構造部材、仕上げ材を痛めることなく修繕、更新できる。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

給排水管の更新性については、リニューアルに関する対応の計画がないまま、梁・柱・耐力壁・外壁・床スラブなどの構造部材および仕上げ材を一部破壊しなければ給排水管の修繕・更新ができない場合には、固体廃棄物や新たな補修行為が生じるため、一番低いレベル1とする。ここに、修繕は給排水管を同じ寸法仕様に交換する改修工事、更新はアップグレードなどによって給排水管を交換・仕様変更する改修工事をいう。

構造部材および仕上げを痛めることなく更新はできないが、修繕できる性能を有する場合をレベル3とする。将来用のスペース、ルートなどを確保することによって更新が容易にできる場合は、給排水管以外の補修・廃棄物の程度によってレベル4もしくはレベル5として評価する。各レベルに対応する給排水管の設置方法と配管の仕様は下表を参考とする。尚、縦管主管から外壁取り合いに関しては、これらの仕様を全て満たすレベルが該当するレベルとなる。(各部位でレベルが異なる場合は最低レベルで評価する。)又、配管仕様などで特殊な仕組みを取り入れている場合はその取組みだけでレベルを判断できるものとする。

レベル	給排水管以外の補修・廃棄物の程度				給排水管の設置方法と配管の仕様例				
	修繕		更新		全ての仕様を満たすレベルで判断				この仕様の みで判断
	構造材	仕上材	構造材	仕上材	縦管主管	縦管主管 以外	横引管	外壁取合	配管仕様 など
1	大	大	大	大	スラブ貫通	壁埋設(RC 等)	躯体(スラ ブ)埋込	スリーブ	—
2	小	大	大	大	PS 内	壁埋設 (LGS 等)	シンダ- CON 埋込	スリーブ	—
3	小	小	大	大	PS 内	PS 内	下階天井 内配管	スリーブ	—
4	小	小	小	大	予備スペース	予備スペース	自階天井 内(シフト ン・岩吸) 又は 2重床内	予備スリーブ	—
5	小	小	小	小	予備スペース 又は メカニカル・ホ イド	予備スペース 又は メカニカル・ホ イド	自階システム 天井内 又は ISS 又は床 上配管ピット	予備スリーブ 又は 貫通パネル	ユニット配管 又は システム WC

3.3.3 電気配線の更新性

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

<建物全体・共用部分>	
用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	構造部材を痛めなければ電気配線の更新・修繕ができない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	構造部材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	構造部材だけでなく、仕上げ材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる。

<住居・宿泊部分>評価しない。

□解説

評価対象は、建物用途に応じた主たる機能を支える部位(電気配線の主要な部分)の仕様で評価する。構造部材を痛めないで電気配線の更新ができる水準をレベル3として設定する。

3.3.4 通信配線の更新性

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	構造部材を痛めなければ通信配線の更新・修繕ができない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	構造部材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	仕上げ材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

レベル設定の考え方は「3.3.3電気配線の更新性」と同様である。

3.3.5 設備機器の更新性

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	主要設備機器の更新に対応したルート又はマシンハッチが確保されておらず、更新・修繕時に建物機能を維持出来ない状況。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	主要設備機器の更新に対応したルート又はマシンハッチが確保されているが、更新・修繕時に建物機能を維持出来ない状況。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	主要設備機器の更新に対応したルート又はマシンハッチが確保され、かつ更新・修繕時に建物機能を維持出来る状況。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

設備機器更新の際、ルートやマシンハッチなど移動経路が確保され更新・修繕時に外壁の破壊などによって固体廃棄物や新たな補修行為が生じないこと、およびバックアップ設備によって建物機能を維持したまま更新・修繕が出来る状況を評価する。ここで、更新・修繕時に建物機能が維持出来る状況とは「ルートやマシンハッチ使用時に他の機能を止めることなく、かつ更新・修繕時にバックアップとして使用出来る機器がある。(機器を台数を分割して設置し、低負荷時に稼動していない機器をバックアップとして使用出来る状況も含む。)」状況を想定している。

なお、更新・修繕に対応したルートまたは、マシンハッチが確保されているが、一部で簡易な間仕切り壁等の破壊が伴う場合はレベル3として評価する。

ここでいう主要設備機器については、以下のような設備機器を指す。

- ①^住以外の用途では、建物が機能するための主要設備機器を指し、具体的には受変電設備、発電機、ボイラ、冷凍機、空調機、水槽類、ポンプ類などを含む。
- ②^住では、生活を営む上で必要機能を維持するための機器を指し、例えば給湯器、ルームエアコン、水槽類、ポンプ類などを含む。

3.3.6 バックアップスペースの確保

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞	
用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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	バックアップ設備のためのスペースが計画的に確保されていない。
レベル4	バックアップ設備のためのスペースが計画的に確保されている。
レベル5	(該当するレベルなし)

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

評価対象は、建物用途に応じた主たる機能を支える部位(主要な設備システム)の仕様で評価する。設備更新・修繕における工事を行う場合、バックアップ設備設置のためのスペースが確保されるように計画しておけば、建物機能を連続的に維持しながら更新・修繕することが可能になる。このような観点からバックアップスペースが計画的に確保されている場合はレベル4として評価する。

Q3 室外環境(敷地内)

Q3の評価では、採点項目の「評価する取組み」に示される個々の取組みをポイント制にし、合計点で5段階評価を行う。またQ3では定性的な評価項目が大部分を占めるため、実際に取組んだ内容や特記しておくべき内容については、別途、採点ソフト中にある「環境配慮設計の概要記入欄」などに具体的な記述を行う。

□採点方法

評価する取組みの各項目に示される内容について、実際に計画した内容に該当すれば、ポイントを加算し、その合計点でレベルが決まる。

※「その他」欄は、採点表中にない特別な取組みを実施している場合に任意に追加できる項目である。「その他」欄を採点する場合には、それがどのような取組みであるか、ソフト上の「環境配慮設計上の概要記入欄」などに別途記入すること。

1. 生物環境の保全と創出

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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

評価項目	評価内容	評価ポイント
Ⅰ 立地特性の把握と計画方針の設定	1)敷地とその周辺を含む生物環境に関する立地特性を把握している。	1
	2)立地特性に基づいて生物環境の保全と創出に関わる計画方針を示している。	1
Ⅱ 生物資源の保全	1)敷地内にある動植物、表土、水辺等の生物資源を保存している。	1
	2)敷地内にあった動植物、表土、水辺等の生物資源を復元(再生)している。	1

III 緑の量の確保	1) 外構面積の 10%以上～20%未満を緑化し、なおかつ中高木を植栽している。(1 ポイント) 外構面積の 20%以上～50%未満を緑化している。(2 ポイント) 外構面積の 50%以上を緑化している。(3 ポイント)	1～3
	2) 建物緑化指数が 0.05 以上～0.2 未満を示す建築物の緑化を行っている。(1 ポイント) 建物緑化指数が 0.2 以上を示す建築物の緑化を行っている。(2 ポイント)	1～2
IV 緑の質の確保	1) 敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている。	1
	2) 野生小動物の生息域の確保に配慮した緑地づくりを行っている。	1
	3) 地域の郷土種の保全に配慮した緑地づくりを行っている。	1
V 生物環境の管理と利用	1) 建物運用時における緑地等の維持管理に必要な設備を設置し、なおかつ管理方針を示している。	1
	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
VI その他	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り組みを行っている。	1

□解説

本項(Q3 1.生物環境の保全と創出)では、国土の自然環境を保全・回復し、生物の多様性を確保する観点から、建築(建築及び外構を含む敷地全体)が生物環境の保全と創出に関して配慮しているかについて、6つの評価項目(I～VI)ごとに取組み内容の評価を行う。なお、ここでいう「生物環境」とは野生小動物の生息と植物の生育を支える空間(ビオトープ)のことを指す。

I. 立地特性の把握と計画方針の設定

地域の生物環境を保全するためには、まず敷地の立地特性に適した保全目標を設定したうえで、その目標を実現するための保全方針及び関連する取組みを検討することが求められる。そのような観点から、本項目では計画敷地が位置する地域の生物環境に関する立地特性を把握したうえで、その特性に適した生物環境の保全と創出の計画方針を示しているか否かを評価する。

生物環境に関する情報が収集されて立地特性が明らかにされている場合は1ポイント、立地特性に基づいて適切な計画方針が明示されている場合はさらに1ポイントを加えて合計2ポイントとして評価する。計画方針が示されていても、その根拠となる立地特性が把握されていない場合は、ポイントは与えられない。

なお、立地環境の空間的な範囲と調査対象の範囲は一律的に規定できないため、以下に示す事例を参考にして計画敷地に応じた内容を適宜選定する。また、第三者が立地特性と計画方針の関係を確認できるように、少なくとも以下の書類を添付すること。

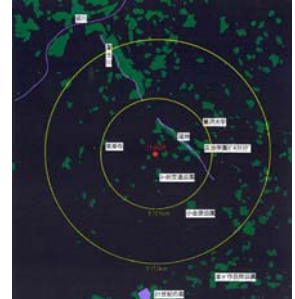
【添付書類】

- ・ 敷地周辺を含む航空写真
- ・ 上記航空写真の範囲が収まる地形図または土地利用図
- ・ 収集整理した現況の生物環境に関わる基礎情報とその出典(独自の調査を行った場合は調査方法等)

【取組み例】

○エコビレッジ松戸

広域からの環境解析を踏まえたエコロジカル・プランニング(水・緑・風)を基本に、地域生態系や風環境の特性をサイトデザインに反映している。周辺5km四方の緑地分布を解析すると、大規模な緑地や水面が「面的ビオトープ」として存在し、また富士川の湿地の「線的なビオトープ」と共に、社寺林や斜面緑地、小規模な公園などが「飛び石状のビオトープ」を形成している。これらの中で本計画における保存樹林やトンボ池などが、「点的ビオトープ」のひとつとして将来的に生態系の広域ネットワークの強化につながることを意図した計画を行った。竣工後もフォロー調査を継続しており、鳥類や昆虫類など出現数の増加が確認されている。



周辺緑地解析:5km 四方に活性の高いまとまった緑地が飛び石状に存在する様子が判る。
(図版・写真提供:大成建設)

II. 生物資源の保全

敷地内にある樹木や表土等は、長い時間を経て形成されてきた地域の生物資源のひとつであり、生物環境の保全と創出を図るにあたっては、その取扱いを優先的に検討することが求められる。そのような観点から本項では、敷地内にある樹木、表土、水辺等の生物資源を保全するための取組みについて「保存」と「復元」の二つの観点から評価する。

「保存」とは敷地内にある生物資源を敷地内に残す取組みを指し、現状での残地だけではなく敷地内での移植(移設)も評価対象とする。

「復元」とは当該事業者が喪失させた生物資源を敷地内に再生する取組みをさす。なお、当該事業以前に敷地内に存在していたと確認・推定される生物資源を再生させる取組みも含むものとする。

「保存」、「復元」のいずれかひとつの取組みが行われている場合は1ポイントとして評価する。「保存」、「復元」のうち複数の取組みが行われている場合はその合計ポイントとして評価する。

なお、計画敷地内に既存の生物資源がない場合は、地域の生態環境を「復元」する取組みを評価するが、既存の生物資源がない旨を示す説明資料と共に、第三者が確認できる以下の書類を添付することを評価の条件とする。

【添付書類】

- ・ 敷地とその周辺を含む過去から現在にかけての土地利用を示す航空写真と地形図
- ・ 開発前の現場写真

【取組み例】 生物資源の保存の事例

○青山学院大学相模原キャンパス

ケヤキ高木などの既存樹木を保存・移植して緑による環境保全効果を引き出している。



【取組み例】 生物資源の復元(再生)の事例

○国立国会図書館関西館

原風景である丘陵地と雑木林を、屋根緑化及び、アラカシやコナラを中心とした植栽によって復元(再生)している。



【取組み例】 生物資源の創出の事例

○マブチモータ本社棟

外構は全面的に植栽を施し、アプローチスペースとなる前庭に自然要素を取り入れたビオガーデンを新たに創出している。



III. 緑の量の確保

地域の緑量を確保する観点から本項では、敷地の緑化に関する取組みを外構緑化面積と建物緑化面積の程度によって評価する。

なお、樹冠面積や建物緑化面積などの算定方法については、巻末の補助資料6.「緑化面積の算定方法」を参照のこと。

1) 外構緑化については、下記式により算出された外構緑化指数が10%以上20%未満であり、かつ中・高木を植栽している場合は1ポイント、外構緑化指数が20%以上～50%未満の場合は2ポイント、外構緑化指数が50%以上の場合は3ポイントとして評価する。

$$\text{外構緑化指数} = \frac{\text{外構緑化面積(中高木の樹冠の水平投影面積+低木・地被等の植栽面積)}}{\text{外構面積}^{※1}} \times 100(\%)$$

※1) 外構面積＝敷地面積から建物面積(建築面積及び附属物面積)を除いた面積

2) 建物緑化については屋上緑化と壁面緑化を評価対象とし、下記式により算出された建物緑化指数^{※2)}が、0.05以上～0.2未満の場合は1ポイント、建物緑化指数が0.2以上の場合は2ポイントとして評価する。なお、屋上緑化面積と壁面緑化面積には緑化可能面積(蔓性植物の伸長を支える金網等の部分)も含まれる。

$$\text{建物緑化指数} = \frac{\text{建物緑化面積(屋上緑化面積+壁面緑化面積)}}{\text{建築面積}^{※3}}$$

※2) 建物緑化指数＝屋上緑化面積と壁面緑化面積を合計した値の建築面積に対する比率

※3) 建築面積＝建築によって占有された部分の水平投影面積(法定建築面積)

IV. 緑の質の確保

生物環境の保全と創出に寄与する緑地の質を確保する観点から、本項では、植栽する植物の健全な生育に配慮すると共に、地域の豊かな生物相を支える緑地を形成するための取組みを評価する。

植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている場合、野生小動物の生息域を確保している場合、地域の郷土種の保全に配慮している場合は、それぞれ1ポイントとして評価する。それらの取組みが複数行われている場合は合計ポイントとして評価する。

【取組み例】

① 植栽条件に応じた適切な緑地づくり

- ・ 日照条件への対応(陽樹や陰樹の適切な配置など)
- ・ 成長空間への対応(将来樹形を受容する空間への植栽など)
- ・ 生育基盤への対応(植物の生育に十分な土壌や植栽柵の確保など)
- ・ 環境圧への対応(耐風耐潮に配慮した植物の導入など)

② 野生小動物の生息域の確保

- ・ 周辺の生物環境と連続する緑地の配置
- ・ 営巣場や隠れ場の確保
- ・ 採餌植物の導入に配慮した緑地デザイン
- ・ 生息行動を促す緑地や水域の確保

③地域の郷土種^{※4)}の保全

- ・ 地方自治体の木や花の導入
- ・ 在来種^{※5)}の導入
- ・ 天然分布に配慮した樹種の導入
- ・ 地域性種苗^{※6)}の導入

※4)郷土種: その土地に昔から存在していた生物種(本項では植物種)

※5)在来種: 海や陸地、山脈などによって分布を制限され、長い年月をかけて地域の環境に適応し、進化してきた生物(本項では植物)

※6)地域性種苗: 地域性系統をベースに生産された種苗。当面、市町村より下位の地域スケールで原産地が特定され、生産経過が明らかな種苗のみを認める。従来、「郷土産郷土種」と呼ばれていたものに当たる。

注1) 郷土種その他の用語の定義については、現在、自然生態学系の分野、林学系の分野、造園学系の分野等それぞれの立場から検討が行われているところである。本項では、それぞれ下記の資料による定義を掲載した。

郷土種: 企業緑地保全・創出の為の緑地評価について(国土交通省都市・地域整備局)

在来種: 国土交通省ホームページ 用語解説ページ

地域性種苗: 生物多様性保全の為の緑化植物の取り扱い方に関する提言(日本緑化工学会)

注2) 自生種や地域の郷土種に関する参考文献

「造園ハンドブック」(日本造園学会編 1978年 技報堂)

「庭木と緑化樹」(飯島亮・安藤俊比呂著 1974年 誠文堂新光社)

「環境緑化の事典」(日本緑化工学会編集 2005年 朝倉書店)

【取組み例】 野生小動物の生息域の確保の事例

○大阪ガス実験集合住宅NEXT21

北方約1.5kmにある大阪城公園から飛来する野鳥を呼び込むために、屋上だけでなく、テラスやベランダ、共用廊下を積極的に緑化して1000m²の立体的な緑地を確保している。多くの野鳥が飛来して昆虫も多数生息し、自生の植物も観察されている。



V. 生物環境の管理と利用

健全な生物環境を維持していくためには、建物運用時における緑地等の適正な管理が必要不可欠であり、計画設計段階でも先行的に生物環境の管理に関して十分な配慮と対策を講じておくことが重要である。そのような観点から本項では、保全または創出した生物環境を維持管理するための取組みについて評価する。

灌水施設等の緑地の維持管理に必要な設備を設置してなおかつ管理方針を計画している場合及び、自然と親しめる環境や施設を確保している場合は、それぞれ1ポイントとして評価する。

【取組み例】

①緑地等の維持管理に必要な設備ならびに管理方針の設定

- ・ 灌水設備の適正な配置
- ・ 適正な土壌容量等の植栽基盤の確保
- ・ 巡回監視、樹木剪定、草刈り等の年間工程計画
- ・ 病虫害対策等の実施方針
- ・ 生物モニタリング等の計画と管理への反映

②自然に親しめる環境や施設等の確保

- ・ 動植物の観察路や展示施設の設置
- ・ 建物利用者が使用可能な花壇や植栽地の設置
- ・ 自然解説施設の設置や定期イベント開催等による生物情報の提供

【取組み例】 生物環境の管理と利用の事例

○グローブコート大宮南中野

自然共生・地域共生の観点から菜園や果樹園の設置、住戸をつなぐ木製プランターやパーゴラなどを設置している。また、住み手の主体的参加による住環境づくりの提案を行い、ビオトープや中央池の環境維持向上のプロジェクトチームが結成され、現在も住民主体の環境改善の取組みが行われている。

**VI.その他**

上記のI～VIに示した評価項目以外に独自の取組みを行っている場合は1ポイントとして評価する。

「その他」を評価する際には、どのような取組みを実施したか、評価ソフト上などに内容を記述するとともに、第三者が理解できる資料を別途添付すること。

2. まちなみ・景観への配慮

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	城、山、海、まちなみ等の地域のシンボルとなる景観に対して、景観を阻害している、眺望を遮蔽している、高さが高すぎるなど、景観利益 ^{注)} を侵害している。
レベル2	周辺のまちなみや景観に対して、取組みが十分とはいえない。 (評価ポイント1以下)
レベル3	周辺のまちなみや景観に対して、標準的な配慮が行われている。 (評価ポイント2~3)
レベル4	周辺のまちなみや景観に対して、標準以上の配慮が行われている。 (評価ポイント4)
レベル5	周辺のまちなみや景観に対して、充実した取組みが行われている。 (評価ポイント5以上、又は地域のまちなみ・景観に関する賞を受賞している)

評価する取組み

評価項目	評価内容	評価ポイント
I 景観の阻害	1)城、山、海、まちなみ等の地域のシンボルとなる景観に対して、景観を阻害している、眺望を遮蔽している、高さが高すぎるなど、景観利益 ^{注)} を侵害している。	レベル1
	2)周辺のまちなみ・景観に不調和 周辺のまちなみに対して一部に圧迫感があるなど、景観に調和しない配置、高さ、ボリューム感、色彩、境界壁等を持つ。	-2
II 良好な景観の形成	3)周辺の主要な眺望点からの良好な景観形成 周辺や近傍にある公園や駅前広場等、不特定多数の人が集まる地域の主要な眺望点からの良好な景観形成に取り組んでいる。	+1
	4)建物の配置・形態等がまちなみに調和 屋根、外装、庇、塀、壁面位置の調整、高さ、色彩等において、周囲への圧迫感を軽減するなど、周辺のまちなみにバランスよく調和させている。	+1
	5)緑地による良好な景観形成 緑地を設けることにより、良好な景観を形成している。	+1
	6)地域性のある素材による良好な景観形成 地域性のある素材を外装材に使用して、良好な景観を形成している。	+1
	7)景観の歴史性の継承 歴史的な建物・事物や既存の植物、地形、湧水等を保存、復元、再生することにより、景観的に地域の歴史性を継承している。	+1
	8)まちなみに新たなシンボルを形成 まちなみに新たなシンボルを与え、まちの活性化に貢献している。	+1
	9)その他(記述)	+1

注)景観利益とは、良好な景観の恵沢を享受する利益を意味する。景観利益を侵害しているという判断は、景観に関する紛争が生じている場合などに限定されると思われる。国立市の「大学通り」沿いの14階建マンション(高さ44m)に対する地元住民の訴訟の上告審判決(2006.3.30)において、最高裁は景観について「歴史的、文化的環境を形作り、豊かな生活を構成する場合には客観的価値がある」と指摘し、「良好な景観に近接する地域内に居住する者は、良好な景観の恵沢を享受する利益(景観利益)を有し、法律上保

護に値する」とし、周辺住民にも景観利益を認める初の判例を出した。

□解説

まちなみ・景観はその地域の自然や建造物や人々の営みが作り出す表現を人々が感性で受けとめるものであり、営む者に共感を、訪れる者に好奇心を与え得るものである。そしてグローバルな時代になればなるほど地域やその場所の個性を表現する文化的な媒体(社会資本)として重要になってくる。このような意味を踏まえて本項では、建物(外構を含む敷地全体)が、周辺のまちなみや景観に対して与える影響を低減し、良好なまちなみ・景観を創出するためにどのような貢献を行っているかについて評価する。

一般に景観の評価では、誰(居住者・利用者、周辺の歩行者、その他の不特定多数)が何処(近景、中景、遠景)から見た景観を取り上げるのかという問題があるが、本項では、まちなみ・景観を構成している全ての一般的なビルを評価する趣旨から、主に周辺の歩行者から見た建物の足元まわりや街路の景観という近景での取組みを評価することとし、それに中景、遠景の評価項目を付け加える考え方としている。また、CASBEEでは審美性は評価しないこととしており、デザインの善し悪しは評価の対象ではない。なお、ここでの評価は景観的なものに限定し、人々のにぎわい性や活動性についてはQ3「3.1地域性への配慮、快適性の向上」で評価する。

<評価の考え方>

- ①公共空間からほとんど見えないなど、まちなみ・景観に配慮しようがない場合はレベル3とする。
- ②地域に独自のルール(まちなみガイドライン等)があり、それに基づいた取組みを行っている場合には、その内容を評価する。
- ③地域の景観賞、受賞理由に景観が明記されている賞を受賞しているなど一定の評価を得ていると認められる場合、レベル5とする。
- ④評価する取組みについては、具体的な内容を記述すると共に、第三者が理解できる資料を別途添付すること。
- ⑤特に景観利益を侵害していると考えられる場合には、取組み表の2)～9)によらず、1)によりレベル1と評価される。

良好な景観形成のために一般的に配慮すべき事項や具体的な対策を以下に例示する。

3) 周辺の主要な眺望点からの良好な景観形成

- ①地域の主要な眺望点からの見え方に配慮する。

4) 建物の配置・形態等がまちなみに調和

- ①隣接する建築物の壁面の位置等に配慮し、まちなみの中での壁面線の統一に配慮する。
- ②道路からの建物の見え方に配慮し、沿道部の建物の階数を低くするなど圧迫感を感じさせないよう工夫する。
- ③建築物の低層部は親しみやすいヒューマンスケールを意識した構成とする。
- ④道路などの公共空間に配慮し、まちなみに開かれた印象を与える工夫をする。
- ⑤周辺の建築物群のスカイラインに配慮する。
- ⑥建築物の屋根、開口部、壁面などの意匠は、まちなみとの調和に配慮する。
- ⑦建築物の色彩は、周辺景観に配慮する。
- ⑧建築物の大きさ、色彩及び屋外広告物等がまちの景観を損ねないように配慮をする。
- ⑨屋根、屋上に設備等が設置される場合、周囲からの見え方に配慮する。

【取組み例】 建物の配置・形態等がまちなみに調和している事例

○グローブコート大宮南中野

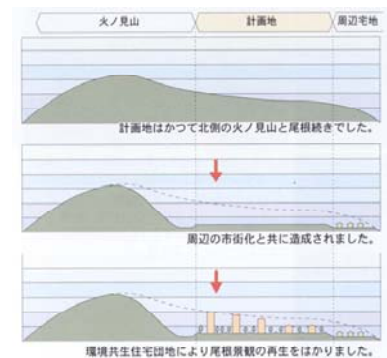
主要道路からの景観に奥行きのある住棟配置とし、建物による道路側への圧迫感を抑えている。



アプローチ広場から住棟を見る(撮影:齋部功)

○下関・一の宮県営住宅

高層住棟は北側へ配置し、既存住宅地に隣接する東側と南西側は階数を下げて3階建てとすることで、隣接住宅地への圧迫感を軽減すると共に、かつての尾根景観の復元を図っている。



(図版提供:山口県土木建築部住宅課)

5) 緑地による良好な景観形成

- ①公道に面した平面的に広がりのある駐車場は樹木などで修景する。
- ②隣接敷地や道路の既存樹木との調和やシンボル性に配慮した樹種の選定をする。

【取組み例】 緑地による良好な景観形成の事例

○業務市街地の沿道緑地(新宿)

業務市街地の中にあるサクラ、コナラ、イヌシデ等による雑木林。石畳や下草を含めて初春のすがすがしい風景を演出している。(京王プラザホテル)



○商業市街地の沿道緑地(白金)

小さいながらもマロニエの花と緑で街並に彩り、潤いを与えており、春のおとずれを感じさせてくれる。



○集合住宅の沿道緑地(代々木)

角地にあるシンボルツリー、イタヤカエデの紅葉で季節感を提供している。



○都市の森(名古屋)

一定の樹木密度を維持しながら多様な森の景観をつくるため、常緑樹と落葉樹の比率による景観シミュレーションを行った。駐車場など冬でも緑を確保したい場所では常緑樹7:落葉樹3とし、雑木が主体の明るい森をつくる場所では常緑樹3:落葉樹7とした。(ノリタケの森)



(図版提供:大成建設)

6) 地域性のある素材による良好な景観形成

地域性のある材料とは地場産材、地方・地域の伝統的材料、その敷地ゆかりの材料等をいう。

外壁面の素材に地域で昔から手に入る素材を用いて、より既存のまちなみとの調和を図るといった取組みが例としてあげられる。こうした素材は、色彩も落ち着いた感じがあり、馴染みやすい。色彩は、周辺と調和するものを選択することが望ましい。近年では、原色を避け、落ち着いた感じのある土地の土の色を「アースカラー」として選定するケースが多い。

- ①地場産の石や瓦を外観に使っている。

7) 景観の歴史性の継承

- ①地域の景観形成に貢献してきた歴史的建造物を一部保存している。

- ②街角の既存樹木を保存して地域景観を継承している。

8) まちなみに新たなシンボルを形成

- ①中心商業市街地でまちの活性化につながる話題性のある外観を創出している。

9) その他

上記の評価項目以外に独自の取組みを行っている場合は1ポイントとして評価する。

「その他」を評価する際には、どのような取組みを実施したか、評価ソフト上などに内容を記述するとともに、第三者が理解できる資料を別途添付すること。

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

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	地域性・アメニティへの配慮に関して取組みを行っていない。(評価ポイント0)
レベル2	地域性・アメニティへの配慮に関して取組みが十分とはいえない。(評価ポイント1)
レベル3	地域性・アメニティへの配慮に関して標準的な取組みが行われている。(評価ポイント2~3)
レベル4	地域性・アメニティへの配慮に関して比較的多くの取組みが行われている。(評価ポイント4)
レベル5	地域性・アメニティへの配慮に関して充実した取組みが行われている。(評価ポイント5以上)

評価する取組み

評価項目	評価内容	評価ポイント
I 地域固有の風土、歴史、文化の継承	1) 歴史的な建築空間等の保全 歴史的な建築内外部空間や遺構を保存、復元、再生し、地域文化に貢献している。(まちなみ・景観で評価している部分はここで重複して評価しない)	1
	2) 地域性のある材料の使用 建物の構造材や内装材又は外構に地域性のある材料を一部使用している。	1
II 空間・施設機能の提供による地域貢献	3) 空間提供による地域貢献 アルコーブ・ピロティ・庇などの空間を設けるなどの建築的な工夫を取入れて、雨宿り、待合わせに供する等、都市空間の活動上のアメニティ向上に貢献している。 または、 広場や歩道状空地、路地などのスペースを確保し、憩いの場に供するなど地域の活動上のアメニティ向上に貢献している。	1
	4) 施設機能提供による地域貢献 建物の一部に集会所、地域に開放された展示室やホール、コミュニティセンター、学校のコミュニティ利用などの公共的施設・機能を設けることで、地域の活動やにぎわいに貢献している。	1
III 建物内外を連関させる豊かな中間領域の形成	5) 建物内外を連関させる豊かな中間領域の形成 中庭やテラス、バルコニー、サンルーム、屋根付広場、風光ボイド、アトリウム、等のように風や光が通り抜ける開放的な空間をうまく内部空間と連続させている。 または、 玄関廻り、バルコニー廻り等のプライバシーと公共性の接点の部分に、風光ボイド、花台、パーゴラ、奥行きのあるバルコニー等のしつらえによって、生活感が滲み出るような豊かな中間領域を形成している。	1

IV 防犯性の配慮	<p>6)防犯性の配慮</p> <p>建物外部の広場などのスペースにおいて、視線を遮らない様な樹木の配置、夜間照明の設置、防犯カメラの設置、防犯に役立つ窓の配置などを行い、防犯性に配慮している。</p> <p>または、</p> <p>広場や歩道状空地がない場合、建物周囲において、視線の行き届かない袋小路や通路などの死角空間を作らないようにし、また防犯に役立つ窓の配置をするなどして、防犯性に配慮している。</p> <p>または、</p> <p>敷地周囲に境界壁等を設ける場合、視線を遮るような連続した塀等を作らず、見通しの良いフェンスや背の低い生垣等を設けて防犯性・防災性に配慮している。</p>	1
V 建物利用者等の参加性	<p>7)建物利用者等の参加性</p> <p>施設利用者満足度評価(POE)の実施、コーポラティブ住宅等、設計プロセスに建物利用者が参加している。</p> <p>または、</p> <p>居住者や入居者が植栽管理・清掃活動、運用計画の立案を直接行うなど、建物の維持管理に対して居住者が参加している。</p>	1
VI その他	8)その他(記述)	1

□解説

本項目に於いては、地域の歴史の継承、都市や地域のアメニティや地域活動、にぎわいへの貢献、敷地内の豊かな中間領域、地域の防犯性、建物利用者等の参加性等についての取組みを評価し、地域アメニティの高い生活環境を目標とする。ここでは、にぎわいや活動上のアメニティを評価し、視覚的な心地良さといった景観的なアメニティは、Q3「2.まちなみ・景観への配慮」で扱う。

I 地域固有の風土、歴史、文化の継承

地域には独特の生活文化を反映した歴史的、文化的な資源が少なくない。建築計画ではそのような資源を発見し、新たな環境を構築することも重要な側面である。その土地において歴史という長い時間の経過とともに積み重ねられた場所の記憶は、世代により語り継がれるべき重要な環境資産である。このような意味で、地域のコンテキストを十分に読み取り、計画に反映することを評価する。

例えば、既存建物の歴史的な内外空間や遺構を保存・復元・再生することや、地域性のある材料(地場産材、地方・地域の伝統的材料、その敷地ゆかりの材料等)を活用する等がある。木材等の地場産材は、どこまでを地場の範囲に含めるかは判断が難しいところであるが、各自治体などで地場産材の利用促進に対する取組みを行っている場合には、その定義に従うものとする。その他、風土、歴史、文化などの地域のコンテキストを反映した建物や外構の意匠等、あるいは施工時・運用時における地域の人材・技能の活用等地域産業の振興に役立つ取組みなども想定される。このような取組みがあれば具体的事項をその他欄に記述する。

【取組み例】 地域性のある材料の使用の事例

○世田谷区深沢環境共生住宅

建て替えた住宅団地で、従前の瓦を外構に再利用したり、既存の井戸や樹木を保存・再利用している。



II 空間・施設機能の提供による地域貢献

本項目では、建築の活動上の多様なアメニティ性を評価し、豊かな地域環境を目標とする。

【取組み例】 空間提供による地域貢献の事例

○住友不動産新宿オークタワーの公開空地

夏には日陰を提供するこの小広場にはベンチが置かれ、待合わせや昼休みの憩いの場所になっている。



III 建物内外を連関させる豊かな中間領域の形成

建物の内外や敷地の内外を隔絶するのではなく、敷地の方位や周辺環境に応じて、魅力的にそれらを結ぶ中間領域や半戸外空間を形成することができる。このようなバッファゾーン(緩衝空間)を設けることで、建物利用者の心理的ストレスを緩和するとともに、奥行きのある豊かな空間を得ることができる。

【取組み例】 建物内外を連関させる豊かな中間領域の形成の事例

○世田谷区深沢環境共生住宅



奥行き深いバルコニーは十分な緑化スペースになる



北側居室に風と光を導く風光ボイド

IV 防犯性の配慮

防犯性の配慮では、建築が公共空間に影響する防犯性、防災性を評価し、危険を感じない安全で安心感のある地域環境を目標とする。

V 建物利用者等の参加性

施設利用者満足度評価とは、施設利用者ニーズ・現状の問題点等を的確に把握し、設計に入る前に利用者ニーズを整理しプログラミングに生かすための評価のこと。POE(Pre/Post Occupancy Evaluationの略語)とは、入居前・入居後の施設評価のことで、施設利用者満足度調査とも言われる。ヒアリング、アンケート等により施設の使い勝手の良し悪しを科学的に調査・評価する手法。

VI その他

上記のI～VIに示した評価項目以外に独自の取組みを行っている場合は1ポイントとして評価する。「その他」を評価する際には、どのような取組みを実施したか、評価ソフト上などに内容を記述するとともに、第三者が理解できる資料を別途添付すること。

3.2 敷地内温熱環境の向上

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	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
レベル2	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 1～4
レベル3	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 5～9
レベル4	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 10～14
レベル5	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 15 以上

評価する取組み

評価項目	評価内容	評価ポイント
敷地内の人等への熱的な悪影響を低減する	①敷地内へ風を導く建築物の配置・形状計画とする	2
	②芝生・草地・低木等の緑地や適切な空地・敷地内通路を設けることにより、風の通り道を確保する。 空地率が、 40%以上～60%未満の場合(1ポイント) 60%以上～80%未満の場合(2ポイント) 80%以上 (3ポイント)	1～3
2)敷地内に緑地や水面等を確保し、暑熱環境を緩和する	①中・高木の緑地やピロティ、庇、パーゴラ等を設けることにより、日陰の形成に努める。 緑地やピロティ等の水平投影面積率が、 10%以上～20%未満の場合(1ポイント) 20%以上～30%未満の場合(2ポイント) 30%以上の場合 (3ポイント)	1～3
	②芝生・草地・低木等の緑地や水面を確保することにより、地表面温度や地表面近傍の気温上昇を抑える。 緑地・水面等面積率が、 5%以上～10%未満の場合(1ポイント) 10%以上～15%未満の場合(2ポイント) 15%以上の場合 (3ポイント)	1～3
	③敷地内の舗装面積を小さくするよう努める。 舗装面積率が、 20%以上～30%未満の場合(1ポイント) 10%以上～20%未満の場合(2ポイント) 10%未満の場合 (3ポイント)	1～3

	3) 建築設備による排気や排熱の位置等に配慮し、暑熱環境を緩和する	①人の通る場所や吸気口等に排気や排熱による影響が及ばないようにする	2
		②敷地内の風通しや熱の拡散を考慮して排熱場所を決める	2

□解説

敷地内の暑熱環境を緩和させる取組みについて評価する。取組みの有無や程度を確認し、評価ポイントで評価する。なお、敷地外の周辺環境に与える温熱環境の改善(L側)に関する取組みは、LR3「2.2温熱環境悪化の改善」で取り扱う。

1)敷地内へ風を導き、暑熱環境を緩和する

①については、建築物の配置や形状に関して、敷地内に適切に風を導き入れるために工夫を行っている場合に評価する。

②については、緑地や空地・通路などの配置等に関して、風の通り道を確保するために工夫を行っている場合を評価する。ここで空地率が、40%以上～60%未満の場合は1ポイント、60%以上～80%未満の場合は2ポイント、80%以上の場合は3ポイントとする。

$$\text{空地率(\%)} = 100 - \text{建蔽率(\%)}$$

※ピロティや1m以上の庇部分は、建蔽率には含まれるが、評価の趣旨より、空地として扱ってよい。

以上の対策内容を第三者が確認できるよう、敷地周辺および敷地内の風況分析図や、建築物の配置・形状、緑地・空地・通路などの工夫内容が分かる図面等を添付する。

2)敷地内に緑地や水面等を確保し、暑熱環境を緩和する

①については、中・高木、ピロティ、庇、パーゴラ等を設け、特に建築物の南側や西側等の日射の影響が強い場所に日陰を形成することで、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和するという観点から、以下の定義による中・高木、ピロティ、庇、パーゴラ等の水平投影面積率により評価する。その際、中・高木による日陰については、温熱環境以外の効果にも配慮し、2倍に換算する。ここで、緑地やピロティ等の水平投影面積率が、10%以上～20%未満の場合は1ポイント、20%以上～30%未満の場合は2ポイント、30%以上の場合は3ポイントとする。

水平投影面積率＝

$$\frac{\{W \times (\text{中・高木の水平投影面積}) + (\text{ピロティ・庇・パーゴラ等の水平投影面積})\}}{\text{全敷地面積}} \times 100(\%)$$

W: 中・高木の水平投影面積に関する重み係数(=2.0)

※Wの値は、LR3 2.2の場合と異なるので注意

中・高木の水平投影面積は、(中・高木の樹冠面積) × (本数)とする。

※中・高木の樹冠面積の算定方法は巻末の補助資料6.「樹冠面積の算定方法」による。

ピロティ・庇・パーゴラ等の水平投影面積は、各部位の地上部分への水平投影面積の合計とする。

※中・高木や庇・パーゴラ等の面積が重複している場合には、どちらか一方でカウントする。

②については、芝生・草地・低木等の緑地や水面を確保することにより、地表面温度や地表面近傍の気温等の上昇を抑制し、敷地内歩行空間等の暑熱環境を緩和するという観点で評価する。ここでは、緑地・水面等面積率を芝生・草地、低木等の緑地面積と水面面積の合計と定義する。ここで緑地・水面等面積率が、5%以上～10%未満の場合は1ポイント、10%以上～15%未満の場合は2ポイント、15%以上の場合は3ポイントとする。

$$\text{緑地・水面等面積率} = \frac{\text{(芝生・草地・低木等緑地面積+水面面積)}}{\text{敷地面積}} \times 100(\%)$$

③については、敷地内の舗装面積を小さくすることにより、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和するという観点で評価する。

ここで舗装面積率が、20%以上～30%未満の場合は1ポイント、10%以上～20%未満の場合は2ポイント、10%未満の場合は3ポイントとする。

$$\text{舗装面積率} = \frac{\text{舗装面積}}{\text{全敷地面積}} \times 100(\%)$$

暑熱環境緩和のため保水性の高い舗装材を用いた舗装面積と、明らかに直達日射の当たらない敷地部分やピロティ部分等の舗装面積は除外してよい。

3) 建築設備による排気や排熱の位置等に配慮し、暑熱環境を緩和する

①については、人の通る場所や吸気口等に排気や排熱による影響が及ばないようにするために排熱位置を工夫することを評価する。高温排熱を伴う設備(燃焼設備等)や、冷却等、室外機等を、歩行者空間に向けて設置していない場合に2ポイントとする。

②については、敷地内に熱だまりを形成しないよう、排熱位置を工夫することを評価する。敷地内の風通しの良い場所や、建物上層部等、熱が拡散しやすい位置で排熱している場合に2ポイントとする。

1. LR 建築物の環境負荷低減性

LR1 エネルギー

エネルギーの評価は、省エネルギー法や「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省エネルギー対策等級」等、現行の法規に準拠した評価方法を基本とする。いずれの評価法とも、レベル3を原則、省エネルギー法で規定する「建築主等の判断基準」相当とし、基準以下をレベル2または1、基準よりも高い省エネルギー性能を有する場合をレベル4または5として評価する。

1. 建物の熱負荷抑制

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

! 適用条件

住以外は、省エネ法で扱う性能基準(PAL値)及び仕様基準(ポイント値)に準拠、住は、品確法における省エネルギー等級区分に従い評価を行う。

		事・学・物・飲・会・病・ホ	
用途	性能基準[PAL 値]での評価	仕様基準[ポイント値]での評価 (延床面積 5,000 m ² 以下の新築建物)	
レベル1	基準値に比べ 5% < [PAL 値]	[ポイント値] < 80 点	
レベル2	基準値に比べ 0% < [PAL 値] ≤ 5%	80 点 ≤ [ポイント値] < 100 点	
レベル3	基準値に比べ -10% < [PAL 値] ≤ 0%	100 点 ≤ [ポイント値] < 130 点	
レベル4	基準値に比べ -25% < [PAL 値] ≤ -10%	130 点 ≤ [ポイント値] < 160 点	
レベル5	基準値に比べ [PAL 値] ≤ -25%	160 点 ≤ [ポイント値]	
用途	住		
レベル1	日本住宅性能表示基準「5-1 省エネルギー対策等級」における等級 1 に相当		
レベル2	日本住宅性能表示基準「5-1 省エネルギー対策等級」における等級 2 に相当		
レベル3	日本住宅性能表示基準「5-1 省エネルギー対策等級」における等級 3 に相当		
レベル4	(該当するレベルなし)		
レベル5	日本住宅性能表示基準「5-1 省エネルギー対策等級」における等級 4 に相当		

□解説

日射や室内外の温度差による熱損失・熱取得の低減につとめ、冷暖房の使用エネルギー量を削減することを目的として採用された熱負荷抑制に対する取組みを評価する。評価内容は、①～④に示す内容が主となる。

- ①建物形状、コア配置等における熱負荷を低減する建物配置計画上の工夫
- ②外壁、屋根等において断熱性の高い工法・資材等の採用レベル
- ③窓部における、夏期と冬期の季節による太陽高さの変動などを考慮した、日射遮蔽のためのルーバー、庇等の採用レベル
- ④窓部における省エネルギー性の高い複層ガラス、エアフローウィンドー、ダブルスキンの採用

事・学・物・飲・会・病・ホでは、建築主の判断基準に基づいて性能基準[PAL値]または、仕様基準[ポイント値]により評価する。

住では、現行の省エネルギー基準及びこれらの基準を用いた日本住宅性能表示基準(品確法)に従い、従来の断熱性能・日射遮蔽性能に加えて、外気負荷・ダイレクトゲインなどのパッシブシステムの評価も含むかたちで、「建物の熱負荷抑制」の項目において評価を行う。

また、住宅における省エネルギー基準では、住棟全体でなく、住戸毎の評価となるため、住戸毎に省エネルギー基準が異なる場合は、住戸数按分により評価を行うものとする。また、平成18年4月の省エネ法改正による、住宅の「建築主等の判断基準」は、等級4が該当するが、CASBEEでは、当面レベル3(標準)を等級3としている。

■参考1; 建築主の判断基準

用途	ホテル等	病院等	物販店舗等	事務所等	学校等	飲食店等	集会所等	工場等
性能基準 MJ/m ² 年	420 以下	340 以下	380 以下	300 以下	320 以下	550 以下	550 以下	—
仕様基準	100 以上							

※ 仕様基準では、「暑熱地域の物販店舗等」は扱えないので、性能基準による計算のこと

■参考2; 品確法における省エネルギー対策等級

地域区分 品確法	年間暖冷房負荷 MJ/m ² 年					
	I	II	III	IV	V	VI
等級1	—(等級2に達していないもの)					
等級2	840 以下	980 以下	980 以下	980 以下	980 以下	980 以下
等級3	470 以下	610 以下	640 以下	660 以下	510 以下	420 以下
等級4	390 以下	390 以下	460 以下	460 以下	350 以下	290 以下

※ 判断基準は、上記項目の他、相当隙間面積、夏期日射取得係数、パッシブソーラー住宅のための補正值の基準がある。(詳細は、参考文献参照)

■参考3; 評価項目の詳細

中項目	細項目	評価内容	
建物の熱負荷抑制	断熱性能	年間冷暖房負荷	熱損失係数
	日射遮蔽性能		夏期日射取得係数
	外気負荷		全熱交換器など
	ダイレクトゲイン		日射取得による負荷低減

■文献: 49)

2. 自然エネルギー利用

2.1 自然エネルギーの直接利用

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工	住
レベル1	(該当するレベルなし)	(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に対する、採光・通風が行えない。
レベル3	評価する取組みのうち、何れの手法も採用していない場合、または、何れかの手法が部分的にでも採用されている。	住戸のほぼ全体(80%以上)が、外皮に2方向面しており、有効な採光・通風が確保されている。
レベル4	評価する取組みのうち、何れかの手法が建物の過半に採用されている。	上記の他、換気ボイドなど、効果を促進させる建築的工夫がなされ、その影響範囲が、住棟の過半(50%以上)に及ぶもの
レベル5	評価する取組みのうち、2つ以上の手法が建物の過半に採用されている。	上記の工夫が、住棟の大半(80%以上)に及ぶもの

評価する取組み

NO.	取組み
1	採光利用: 照明設備に代わり、太陽光を利用した、自然採光システムが計画されている事。(例)ライトシェルフ、トップライト、ハイサイドライト ¹⁴ など
2	通風利用: 空調設備に代わり、冷房負荷低減に有効な自然通風・自然換気システムが計画されている事。(例)自動ダンパ、ナイトパーズ、アトリウムと連携した換気システム、換気塔ソーラーチムニーなど
3	地熱利用: 熱源や空調設備に代わり、冷暖房負荷低減に有効な地熱利用システムが計画されていること。(例)クール&ヒートチューブ・ピットなど
4	その他: その他、自然を活用した有効なシステムが計画されていること。

□解説

採光や通風など自然エネルギーをそのまま利用する取組みを評価対象とする。太陽光発電やソーラーパネル等の電気や熱に変換して利用するものについては2.2自然エネルギーの変換利用で評価する。

建築物の用途、規模及び周辺地域の状況に応じた、自然エネルギーの直接利用に関する取組みを評価する。設計時の取組みとして、自然エネルギーの有効利用に関する手法や対象建物への導入規模及び採用手法についてなど、定性的評価を行う。

部分的な採用については、実質的な省エネルギー効果にはつながらない事からレベル3と位置付け、対象建物の過半(延床面積の50%以上)に採用され、省エネルギー効果が期待できる取組みをレベル4、5と位置付けている。

住における自然エネルギーの直接利用に関する評価は、主に住戸まわりでの取組みをその評価対象とする。もともと住宅では自然採光や自然通風といった基本的な省エネルギー手法を行っている例が多いため、住戸の大半で、二面採光、二面通風に関する取組みを行っている場合をレベル3として設定した。

更に、戸建住宅と異なり、住においては住棟配置や住棟形態を生かした通風・採光への取組みが期待できることから、これらに関する取組みをレベル4、5として位置付けている。

¹⁴自然光利用のために計画的に設置した窓で、天井近く高い位置の壁面に設けられたもの。

2.2 自然エネルギーの変換利用

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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	評価する取組みのうち、何れの手法も採用していない場合、または、何れかの手法が部分的にでも採用されている。
レベル4	評価する取組みのうち、何れかの手法が建物の過半に採用されている。
レベル5	評価する取組みのうち、2つ以上の手法が建物の過半に採用されている。

評価する取組み

NO.	取組み
1	太陽光利用:電力設備に代わり、太陽光発電を利用したシステムが計画されていること。(例)太陽光パネルなど
2	太陽熱利用:熱源設備において、温熱負荷低減に有効な太陽熱利用システムが計画されていること。(例)ソーラーパネル、真空式温水器
3	未利用熱利用:熱源設備において、熱源効率の向上に有効な未利用熱システムが計画されている事。(例)井水利用ヒートポンプ、河川水利用ヒートポンプなど
4	その他:その他、自然を活用した有効なシステムが計画されていること。

□解説

太陽光発電やソーラーパネル等、自然エネルギーを電気や熱に変換して利用するものについて、変換利用として、評価を行う。

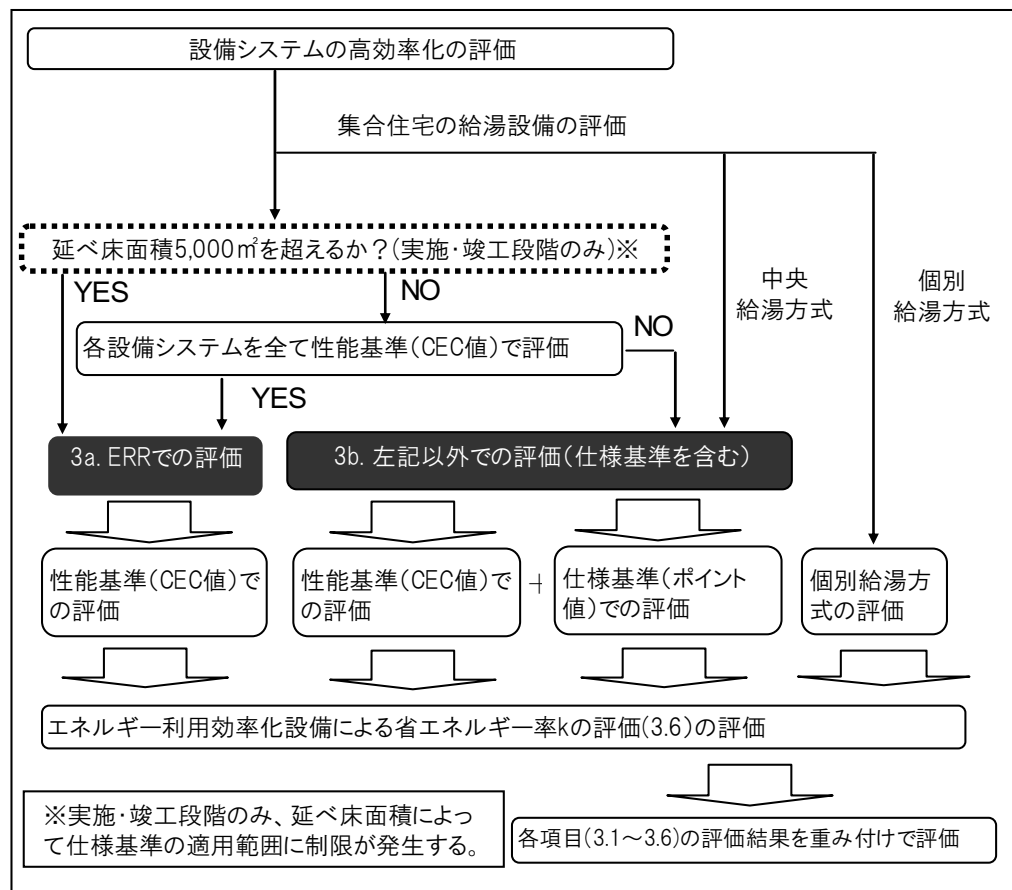
建築物の用途、規模及び周辺地域の状況に応じた、自然エネルギーの変換利用に関する取組みを評価する。自然エネルギーの有効利用性について、対象建物への導入規模及び採用手法などについて、定性的な評価を行う。

部分的にでも採用を行っている場合は、レベル3と位置付け、対象建物の過半(延床面積の50%以上)にその効果影響及び省エネルギー効果が期待できる取組みをレベル4、5と位置付けている。

特に、集合住宅に関しては、自然エネルギーの直接利用が各住戸を対象としたものに対し、変換利用は、住棟全体での取組みが主な評価対象(太陽光パネルや太陽熱パネルは、集合住宅といった建築形態から、屋上共用部分に集約設置されることが現実的で、各住戸での個別システムの計画は、少ないと考えられる。)となることから、集合住宅以外の用途と同様の評価基準としている。

3. 設備システムの高効率化

集合住宅以外の建築物における設備システムの高効率化の評価に関しては、省エネルギー法に規定される各設備システムの性能基準(CEC値)または、仕様基準(ポイント値)を用いて評価する。また、集合住宅に関しては、平成18年度の省エネルギー法から必要となった共用部分の設備システム、及びCASBEE独自で基準を定めている専用部分の給湯設備を評価対象として、評価を行う。以下、3aまたは3bのいずれかで評価する。



3a. ERRによる評価:集合住宅以外且つ、全て性能基準で評価する場合に適用

3b. 各設備システム(3.1~3.6)による評価:集合住宅の場合、または集合住宅以外において(3.1~3.5の項目の一部、または全部を)仕様基準で評価する場合に適用

3a. ERR による評価

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

! 適用条件

住については、適用しない(住は、3bにより評価する)。

用途	事・学・物・飲・会・病・木・工
レベル1	[ERR 値] < -5%
レベル2	-5% ≤ [ERR 値] < 0%
レベル3	0% ≤ [ERR 値] < 10%
レベル4	10% ≤ [ERR 値] < 25%
レベル5	25% ≤ [ERR 値]

ERRは、省エネルギー法における性能基準での計算結果を準用した統合的な指標であり、設備システムにおける一次エネルギー消費量の低減率を表すもので、次式による。

$$\begin{aligned}
 \text{ERR} &= \frac{\text{評価建物の省エネルギー量の合計}}{\text{評価建物の基準となる一次エネルギー消費量}} \\
 &= \frac{(E_{\text{TL}}^0 - E_{\text{TL}}^{\text{C}} + \Delta E_{\text{EE}}^{\text{C}})}{E_{\text{TL}}^0} = 1 - (1-k) \times \frac{E_{\text{TL}}^{\text{C}}}{E_{\text{TL}}^0} \quad (\text{式2})
 \end{aligned}$$

ただし、

$$E_{\text{TL}}^{\text{C}} = E_{\text{AC}}^{\text{C}} + E_{\text{V}}^{\text{C}} + E_{\text{L}}^{\text{C}} + E_{\text{HW}}^{\text{C}} + E_{\text{EV}}^{\text{C}} + E_{\text{OT}}^{\text{C}}$$

$$E_{\text{TL}}^0 = E_{\text{AC}}^0 + E_{\text{V}}^0 + E_{\text{L}}^0 + E_{\text{HW}}^0 + E_{\text{EV}}^0 + E_{\text{OT}}^0$$

ここに、

E_{TL}^{C} = 建物全体の消費エネルギー量

E_{AC}^{C} = 空調用のエネルギー消費量

E_{V}^{C} = 換気用のエネルギー消費量

E_{L}^{C} = 照明用のエネルギー消費量

E_{HW}^{C} = 給湯用のエネルギー消費量

E_{EV}^{C} = 昇降機用のエネルギー消費量

E_{OT}^{C} = その他(空調・換気・照明・給湯・昇降機以外のすべて)のエネルギー消費量 = $0.4 \times (E_{\text{AC}}^{\text{C}} + E_{\text{L}}^{\text{C}})$

$\Delta E_{\text{EE}}^{\text{C}}$ = エネルギー利用効率化設備導入による実省エネルギー量

k = 上記の省エネルギー率 = $\Delta E_{\text{EE}}^{\text{C}} / E_{\text{TL}}^{\text{C}}$

注) k 値については「3b/3.6エネルギー利用効率化設備」を参照のこと。

E_{TL}^0 = 建物全体の基準となるエネルギー消費量

E_{AC}^0 = 空調用の基準となるエネルギー消費量 = $L_{\text{AC}}^{\text{C}} \times \text{CEC}_{\text{AC}}^0$

E_{V}^0 = 換気用の基準となるエネルギー消費量 = $L_{\text{V}}^{\text{C}} \times \text{CEC}_{\text{V}}^0$

E_{L}^0 = 照明用の基準となるエネルギー消費量 = $L_{\text{L}}^{\text{C}} \times \text{CEC}_{\text{L}}^0$

E_{HW}^0 = 給湯用の基準となるエネルギー消費量 = $L_{\text{HW}}^{\text{C}} \times \text{CEC}_{\text{HW}}^0$

E_{EV}^0 = 昇降機用の基準となるエネルギー消費量 = $L_{\text{EV}}^{\text{C}} \times \text{CEC}_{\text{EV}}^0$

E_{OT}^0 = その他(空調・換気・照明・給湯・昇降機以外のすべて)の基準となるエネルギー消費量

注) E_{OT}^0 については、基準がまだ定められていないので、 $E_{\text{OT}}^0 = E_{\text{OT}}^{\text{C}}$ とする。

CEC^0 = 建築物の省エネルギー基準(告示)で定められているCECの判断基準値

L_{AC}^{C} = 仮想空調負荷

L_{V}^{C} = 基準となる換気設備のエネルギー消費量

L_{L}^{C} = 基準となる照明設備のエネルギー消費量

L_{HW}^C =仮想給湯負荷

L_{EV}^C =基準となる昇降機設備のエネルギー消費量

注) 記号の説明

E=一次エネルギー消費量(MJ/m²・年)

L=年間負荷、もしくは基準となる各設備の一次エネルギー消費量(MJ/m²・年)

【*superscripts*】 0=基準となる量(reference)を意味する。C=評価建物での計算値を意味する。

【*subscripts*】 エネルギー用途を表す；

AC=空調設備用途、V=換気設備用途、L=照明設備用途、HW=給湯設備用途、EV=昇降機設備用途、EE=エネルギー利用率化設備、OT=その他用途(コンセント、給排水などの用途。すなわち、空調・換気・照明・給湯・昇降機以外のすべての用途。)、TL=全用途(=AC+V+L+HW+EV+OT)

□解説

評価の対象とするエネルギーは、原則として建物で消費される全エネルギーとする。現行の省エネルギー法(建築物の省エネルギー基準)では、空調・換気・照明・給湯・昇降機の5用途だけが評価対象になっているが、CASBEEでは原則としてすべての消費用途を対象とする。ただし、空調・換気・照明・給湯・昇降機以外の用途については、評価基準がまだ存在しないので、現状では事実上、評価はなされない。全設備システムを性能基準(CEC値)で評価を行う場合は、CECで得られる結果を統合化したERR(エネルギー利用の低減率)の値により評価を行う。

以下に、CECにおける建築主の判断基準を示す。

■省エネ法・告示におけるCEC⁰(各設備の消費エネルギー係数)の判断基準値

		ホテル等	病院等	物販店等	事務所等	学校等	飲食店等	集会所等	工場等
性能基準	CEC/AC	2.5	2.5	1.7	1.5	1.5	2.2	2.2	—
	CEC/V	1.0	1.0	0.9	1.0	0.8	1.5	1.0	—
	CEC/L	1.0							
	CEC/HW	配管長さ／給湯量に応じて、1.5~1.9							
	CEC/EV	1.0	—	—	1.0	—	—	—	—
仕様基準		100 以上 ※各設備項目とも、共通							

■文献 49)

■省エネ法・告示における集合住宅のCEC⁰(各設備の消費エネルギー係数)等の判断基準値

		空調	換気	照明	給湯 ^{※1}	昇降機	備考
性能基準	基準値無		CEC/V ≤ 1.0	CEC/L ≤ 1.0	基準値無	CEC/EV ≤ 1.0	
仕様基準			100 以上	なし		100 以上	

※ 住戸専用部分に関する給湯設備の評価は、CASBEE独自の基準で評価する。

■文献 50)

3b. ERR 以外による評価

集合住宅以外の建築物で、いずれかの設備システムの評価で仕様基準(ポイント値)を用いる場合は、3.1～3.6の各設備について個別に評価を行い、各設備システムの重み付けに従い評価を行う。

集合住宅に関しては、省エネルギー法で評価が必要な、換気設備、照明設備、昇降機設備を、集合住宅以外の建物と同様に評価、更に給湯設備についても評価を行う。共用部を対象とした換気、照明、昇降機設備の評価結果の重み付け評価と専用部給湯設備での評価結果を更に、共用部と専用部の延べ床面積による按分評価として、集合住宅部分の最終的な評価結果とする。

各建物用途とも、性能基準(CEC値)及び仕様基準(ポイント値)のいずれかを用いての評価も可能となっている。但し、採用システムに因っては、仕様基準での評価方法が規定されていない場合があり、この場合は、性能基準に準拠した評価とする。

3.1 空調設備

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

■ 適用条件

仕様基準(ポイント値)での評価に関しては、空冷ヒートポンプを対象とした個別分散方式の採点基準のみ規定されている為、中央熱源方式に関しては、性能基準(CEC-AC値)にて計算のこと。

	事・学・物・飲・会・病・ホ	
	性能基準[CEC-AC 値]での評価	仕様基準[ポイント値]での評価 ^{注)}
レベル1	基準値に比べ $5\% \leq [\text{CEC 値}]$	補正点未滿
レベル2	基準値に比べ $0\% < [\text{CEC 値}] < 5\%$	補正点以上、かつ $[\text{ポイント値}] < 100$ 点
レベル3	基準値に比べ $-10\% < [\text{CEC 値}] \leq 0\%$	$100 \text{ 点} \leq [\text{ポイント値}] < 130$ 点
レベル4	基準値に比べ $-25\% < [\text{CEC 値}] \leq -10\%$	$130 \text{ 点} \leq [\text{ポイント値}] < 160$ 点
レベル5	基準値に比べ $[\text{CEC 値}] \leq -25\%$	$160 \text{ 点} \leq [\text{ポイント値}]$

注)空調設備の仕様基準は、パッケージエアコンディショナー、ガスヒートポンプ冷暖房等に、評価対象が限定されるので、それ以外の設備の場合は、性能基準によること。

□ 解説

空調システムでの高効率化の評価は、主に以下に示す①～③による。

- ① 効率向上のための台数制御、変水量方式、部分負荷対応、廃熱回収、大温度差送水システム等の採用
- ② 建物の空調負荷特性に応じた、高効率熱源機器及び蓄熱システム等の採用の検討
空調負荷低減のための手法の導入(全熱交換・外気冷房等のシステム、最小外気量制御、除湿再熱の回避などの手法の導入)
- ③ 搬送動力低減のための手法の導入(変風量方式、大温度差送風、タスク空調、居住域空調、放射冷暖房などの手法による)

■ 文献 49)

3.2 換気設備

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住		
	性能基準[CEC-V 値]での評価	仕様基準[ポイント値]での評価
レベル1	基準値に比べ $5\% \leq [\text{CEC 値}]$	[ポイント値] < 90 点
レベル2	基準値に比べ $0\% < [\text{CEC 値}] < 5\%$	90 点 \leq [ポイント値] < 100 点
レベル3	基準値に比べ $-10\% < [\text{CEC 値}] \leq 0\%$	100 点 \leq [ポイント値] < 120 点
レベル4	基準値に比べ $-25\% < [\text{CEC 値}] \leq -10\%$	120 点 \leq [ポイント値] < 140 点
レベル5	基準値に比べ $[\text{CEC 値}] \leq -25\%$	140 点 \leq [ポイント値]

□解説

換気システムでの高効率化の評価は、主に以下に示す①～②による。

- ①換気エネルギー低減のための手法の導入(局所排気、厨房の高効率換気など)
 - ②無駄の回避のための制御方式の導入(機械室・駐車場の風量制御等)
- 但し、集合住宅は共用部分のみを評価対象とする。

■文献：49)

3.3 照明設備

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住		
	性能基準[CEC-L 値]での評価	仕様基準[ポイント値]での評価
レベル1	基準値に比べ $5\% \leq [\text{CEC 値}]$	[ポイント値] < 90 点
レベル2	基準値に比べ $0\% < [\text{CEC 値}] < 5\%$	90 点 \leq [ポイント値] < 100 点
レベル3	基準値に比べ $-10\% < [\text{CEC 値}] \leq 0\%$	100 点 \leq [ポイント値] < 120 点
レベル4	基準値に比べ $-25\% < [\text{CEC 値}] \leq -10\%$	120 点 \leq [ポイント値] < 140 点
レベル5	基準値に比べ $[\text{CEC 値}] \leq -25\%$	140 点 \leq [ポイント値]

□解説

照明システムでの高効率化の評価は、主に以下に示す①～②による。

- ①照明設備に関わる省エネ手法の導入(高効率光源・省電力型安定器・高効率照明器具の導入、フレキシブルなゾーニングへ対応できる照明方式など)
- ②無駄の回避のための制御方式の導入(在室検知制御、明るさ自動点滅、適正照度調整、昼光連動制御など)

但し、集合住宅は共用部分のみを評価対象、かつ性能基準のみの評価とする。集合住宅の場合、仕様基準では評価できないため、性能基準[CEC-L値]で評価すること。

■文献: 49)

3.4 給湯設備

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

事・学・物・飲・会・病・ホ・工		
	性能基準[CEC-HW 値]での評価	仕様基準[ポイント値]での評価
レベル1	基準値に比べ、 5% ≤ [CEC 値]	[ポイント値] < 90 点
レベル2	基準値に比べ、 0% < [CEC 値] < 5%	90 点 ≤ [ポイント値] < 100 点
レベル3	基準値に比べ、 -10% < [CEC 値] ≤ 0%	100 点 ≤ [ポイント値] < 130 点
レベル4	基準値に比べ、 -25% < [CEC 値] ≤ -10%	130 点 ≤ [ポイント値] < 160 点
レベル5	基準値に比べ、 [CEC 値] ≤ -25%	160 点 ≤ [ポイント値]
住		
	個別熱源の場合	中央熱源の場合 (仕様基準[ポイント値]での評価)
レベル1	(該当するレベルなし)	[ポイント値] < 90 点
レベル2	下記以外	90 点 ≤ [ポイント値] < 100 点
レベル3	電気温水器(通電制御型)	100 点 ≤ [ポイント値] < 130 点
レベル4	燃焼系瞬間式給湯器	130 点 ≤ [ポイント値] < 160 点
レベル5	燃焼系潜熱回収瞬間式給湯器、電気 CO ₂ 冷媒給湯器(深夜電力利用貯湯式)	160 点 ≤ [ポイント値]

機器の一次エネルギー消費と個別システムの関係

採点	基準	対応システム ^{注)}
2 点	一次エネルギー消費量 3.0kJ 以上	下記以外
3 点	一次エネルギー消費量 2.0kJ 以上 3.0kJ 未満	電気温水器(通電制御型)
4 点	一次エネルギー消費量 1.2kJ 以上 2.0kJ 未満	燃焼系瞬間式給湯器
5 点	一次エネルギー消費量 1.2kJ 未満	燃焼系潜熱回収瞬間式給湯器、電気 CO ₂ 冷媒給湯器(深夜電力利用貯湯式)

注)表中の対応システムにない機器を用いる場合は、採用機器の定格能力から一次エネルギー消費量を算定し、評価しても良い。

□解説

給湯システムでの高効率化の評価は、主に以下に示す①～②による。

- ①配管・貯湯槽の断熱性の向上
- ②適切な給湯設備の制御方法や高効率機器導入など

住)における採点基準は、個別方式の場合は、各々採用された給湯システムにより+2～+5の採点基準が

定められている。効率の優れた機器の採用など省エネルギー効果が期待できる内容の評価が高くなっている。また、集合住宅においてもホテル等と同様に中央方式が採用されている場合は、集合住宅以外の建築物における仕様基準(ポイント値)の評価基準を用いることを原則とする。

■文献：49)

3.5 昇降機設備

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

1 適用条件

昇降機が設置されていない場合は、評価対象外とする。

事・ホ・住		
	性能基準[CEC-EV 値]での評価	仕様基準[ポイント値]での評価
レベル1	基準値に比べ $5\% \leq [\text{CEC 値}]$	[ポイント値] < 90 点
レベル2	基準値に比べ $0\% < [\text{CEC 値}] < 5\%$	$90 \text{ 点} \leq [\text{ポイント値}] < 100 \text{ 点}$
レベル3	基準値に比べ $-10\% < [\text{CEC 値}] \leq 0\%$	$100 \text{ 点} \leq [\text{ポイント値}] < 120 \text{ 点}$
レベル4	基準値に比べ $-25\% < [\text{CEC 値}] \leq -10\%$	$120 \text{ 点} \leq [\text{ポイント値}] < 140 \text{ 点}$
レベル5	基準値に比べ $[\text{CEC 値}] \leq -25\%$	$140 \text{ 点} \leq [\text{ポイント値}]$

□解説

昇降機システムでの高効率化の評価は、主に以下に示す①による。

①制御方式(交流帰還制御¹⁵/ワードレオナード¹⁶/静止レオナード¹⁷/VVVF/適正輸送能力制御など)
但し、集合住宅は共用部分のみを評価対象とする。

■文献：49)

¹⁵ サイリスタとダイオードを組み合わせて使用し、指令速度と実速度の差を検出して帰還し、サイリスタの点弧角を制御することによって速度を制御するもので、なめらかな速度制御と高い着床精度が得られるようになっている。

¹⁶ 直流電動機速度制御方式の一つで、速度制御範囲が広く、正転、逆転が容易で滑らかな制御が可能である。被制御直流電動機とそれに電力を供給する電動発電機を、図のように接続し、発電機の励磁を調節することにより速度を制御するもので、発電機の励磁電流の向きを変えるだけで、逆転をすることができる。

¹⁷ 電動発電機の代わりに、静止形電力変換装置を用いた方式である。高速エレベーターの速度制御に用いられている。この方式は、電動発電機のような回転機を用いない。

3.6 エネルギー利用効率化設備

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

下記に示す省エネルギー率k値を求める。k値は3.1~3.5の各項目で求めた得点を補正するもので、省エネルギー率が高いほど、これらの項目の得点が割り増しされることとなる。

エネルギー利用効率化設備は、太陽光発電システム、コージェネレーションシステム、高効率変圧器が該当し、これらの設備を設置することで、建物全体としてエネルギーの有効利用が図られて省エネルギーが期待される内容である。

省エネルギー効果の評価に関しては、これらエネルギー利用効率化設備により削減できる一次エネルギー消費量を計算し、これを建物全体の年間一次エネルギー消費量で除した「省エネルギー率k」を求め、最終的には各設備項目での得点に反映させるものである。

$$\text{省エネルギー率 } k = \frac{\text{エネルギー利用効率化設備による省エネルギー量 (MJ/年)}}{\text{建物全体の年間一次エネルギー消費量 (MJ/年)}} \quad (\text{式 } 3)$$

「3b. ERR以外による評価」において、建物全体の年間一次エネルギー消費量の推定が困難な場合は、用途別の標準的なエネルギー原単位から推定した消費量から、「省エネルギー率k」を求めてもよい。

また、省エネルギー量は、別途、設計者が計算により求めるものとする。

得点への反映は、以下による。(但し、+5点を上限とする)

$$\text{補正後の得点} = \frac{\text{3.1~3.5に示す各設備項目での得点}}{(1.0-k)} \quad (\text{式 } 4)$$

性能基準(CEC値)による評価の場合は、ERRの計算式に、「省エネルギー率k」が組み込まれており、その部分で省エネルギー効果を反映させる。(139頁参照)

なお、太陽光発電など、LR1「2.2自然エネルギーの変換利用」と評価内容が重複するが、評価の主旨が異なることから、重複を可とする。

また、省エネルギー量は、原則、省エネルギー法で定められた「エネルギー利用効率化設備」の計算方法に従って求めるものとする。

■参考1; 標準的な建物の一次エネルギー消費量原単位(延床面積あたり)

	ホテル等	病院等	物販店舗等	事務所等	学校等	備考
原単位 (MJ/m ² ・年)	3131	2798	2575	1870	1185	

■文献: 49), 51)

■参考2; 標準的な集合住宅の一次エネルギー消費量原単位(1世帯あたり)

	寒冷地域	一般地域	暑熱地域	備考
原単位 (GJ/世帯・年)	9.7	6.9	4.3	冷暖房+給湯分

■文献: 52)

4. 効率的運用

4.1 モニタリング

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

! 適用条件

住は評価対象外とする。

用途	事・学・物・飲・会・病・木・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	建物で消費される各種エネルギー消費量を年間に渡って把握し、消費原単位等を用いたベンチマーク比較が行なえること
レベル4	レベル3に加え、主要な用途別エネルギー消費の内訳 ^{※1)} を把握して、消費特性の傾向把握・分析を行い、妥当性が確認できること。
レベル5	レベル4に加え、主要な設備システムに関しては、システム効率 ^{※2)} の評価を行うことにより、システムの性能の評価が行えること。

※1) 概ね、エネルギー消費全体の半分以上の用途構成の把握が可能なモニタリングが計画されていること。

※2) 概ね、表-1に示す中から3種類以上の効率評価を行えること。また、空調や照明、換気など系統数が多い場合は、代表系統での評価から全体の推定を行うことも可

□解説

「モニタリング」では、竣工以降の建物の実運用段階において消費されるエネルギー消費量を継続的に把握して、より効率的な運用に繋げるための計測・計量システム構築に対する取り組みを評価するものである。これら「モニタリング」の評価レベルに関しては、主に以下の①～③を目的に、より詳細な評価・分析が行なえるシステムを高評価としている。

- ① 建物で消費される各種エネルギー消費量を年間に渡って把握し、消費原単位等^{※3)}を用いたベンチマーク比較が行なえること。
- ② 更に、主要な用途別エネルギー消費の内訳^{※4)}を把握して、消費特性の傾向把握・分析を行い、妥当性が確認できること。
- ③ 主要な設備システムに関しては、BEMS等を導入し、システム効率^{※5)}の評価を行うことにより、システムの性能の評価が行えること。表-1に示す事例等、3つ以上の評価が可能なこと。

※3) 統計データ等による建物用途別の床面積当りの1次エネルギー消費量

※4) 1次エネルギー消費量の内訳。熱源、空調動力、照明・コンセント、給湯など、特に、消費比率の大きな項目を含むもの

※5) 熱源システムにおけるCOPやシステムCOP(補機含)、ポンプ搬送におけるWTF、空気搬送におけるATF、各種省エネ手法導入効果の比較ができること(表-1参照)。

但し、地域冷暖房を導入している場合は、熱源システムCOPが明確になっていると評価できるため、効率評価を行っているものとしてよい。

表-1 効率評価の事例

設備項目	評価項目	評価概要	備考	
1	熱源設備	熱源機 COP 評価	製造熱量/熱源機消費エネルギー(1次エネルギー基準)	地域冷暖房導入を含む
		熱源システム COP 評価	製造熱量/熱源機+補機消費エネルギー(1次エネルギー基準)	
		熱媒搬送 WTF	搬送熱量/ポンプ消費エネルギー(2次エネルギー基準)	
2	空調設備	空調機搬送 ATF	搬送熱量/ファン消費エネルギー(2次エネルギー基準)	
		全熱交換器効果	削減熱量、エネルギー量	
		外気冷房効果	削減熱量、エネルギー量	
3	換気設備	変风量制御の評価		
4	照明設備	各種制御の評価	昼光利用、人感センサーなどによる削減エネルギー量	
5	給湯設備	熱源機 COP 評価	製造熱量/熱源機消費エネルギー(1次エネルギー基準)	
		熱源システム COP 評価	製造熱量/熱源機+補機消費エネルギー(1次エネルギー基準)	
		熱媒搬送 WTF	搬送熱量/ポンプ消費エネルギー(2次エネルギー基準)	
6	その他	CGS 評価	発電効率、総合効率、省エネルギー率	
		高効率トランス評価	省エネルギー率	

4.2 運用管理体制

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

適用条件

住は評価対象外とする。

用途	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	運用管理体制について、特に働きかけ(提案)を行っていない。
レベル4	運用、維持、保全の基本方針が計画されている。
レベル5	上記に加え、年間エネルギー消費量の目標値が計画されている。

解説

「運用管理体制」とは、設計内容そのものではなく、建築主側が対応する体制であるので、設計者がどれだけ建築主側に、環境負荷の削減に関わる「運用管理体制」を作るための働きかけをしたかについて評価する。

計画的・組織的な運用・維持・保全の管理体制・目標設定及び年間エネルギー消費量の目標値設定、これらの目標管理計画の実施を評価対象とする。レベル5を「エネルギー消費量の目標管理がされること」とし、最終目標に想定し、配点を設定している。

各種のモニタリングシステムで得られる、データを活用し、よりエネルギー消費が少なくなる様、運用時の設備性能検証、設備診断、最適運転支援などの運用管理の側面からの省エネルギーへの取り組みを評価する。

LR-2 資源・マテリアル

1. 水資源保護

1.1 節水

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
レベル1	節水の仕組みなし
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	主要水栓に節水コマなどが取り付けられている。
レベル4	節水コマなどに加えて、省水型機器(例えば擬音、節水型便器など)などを用いている。
レベル5	(該当するレベルなし)

□解説

建築物の給水設備について、節水可能な仕組みを装置されているかどうかについて評価する。

ここで、「主要水栓」とは日常的に使用する水栓をさす。例えば、住宅の場合には厨房、浴室、便所などが該当する。節水効果にもよるが、概ね過半の水栓に取り付けられていることが必要である。

また、本項目では井水利用は評価対象としない。井水利用は上水利用量の削減に寄与すると思われるが、多量な地下水利用が水不足問題以外の環境問題の原因になることを考慮し、評価しないこととする。

■参考：省水型機器の例

水栓類	①流出量を調節することにより、節水を図る	節水コマ 定流量弁 泡沫水栓等
	②機器の操作を簡単にして無駄な流出を少なくし、節水効果を図る	自動水栓 定量水栓(自閉水栓)
節水型便器	①大便器	節水型器具 (給水経路、ボール形状、トラップ形状等の改善による、排泄物排出機能の保持と節水) 節水型フラッシュ弁 (連続操作防止機構、吐出量調整可能型)
	②小便器	人感センサー方式による使用に応じた洗浄 定時制御方式 (照明、ファンスイッチ連動や24時間タイマーとの組み合わせ使用)等
その他		擬音装置 等

1.2 雨水利用・雑排水再利用

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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	雨水利用の仕組みなし。
レベル4	雨水利用をしている。
レベル5	雨水利用によって雨水利用率の20%以上を満たす。

□解説

雨水利用の度合いを評価する。レベル5に用いる雨水利用率は次式により計算する。

$$\text{雨水利用率} = \frac{\text{雨水利用予測量}}{\text{全体の用水予測量(上水+雨水利用量)}}$$

※分母は“出水量”という見方で数式を設定した。

1.2.2 雑排水再利用システム導入の有無

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	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	雑排水利用の仕組みなし。
レベル4	雑排水を再利用している。
レベル5	雑排水の再利用に加え汚水を再利用する設備が用いられている。

□解説

CASBEE-新築(簡易版)では雑排水再利用の度合いを評価する。雑排水の再利用に加えて、汚水再利用設備が設置されている場合はレベル5と評価する。

工業用水を中水として用いて、上水使用量を削減している時は、雑排水利用システムを導入しているもの判断する。

また、地域によって、「再生水」又は「中水」が公共インフラとして整備されている場合には、これを利用している場合は評価対象となる。

2. 非再生性資源の使用量削減

2.1 材料使用量の削減

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	主要構造部が非木造躯体(RC造/SRC造/S造)である場合で、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3	主要構造部が非木造躯体(RC造/SRC造/S造)である場合で、評価する取組み表の評価ポイントの合計値が1ポイント以上
レベル4	主要構造部が非木造躯体(RC造/SRC造/S造)である場合で、評価する取組み表の評価ポイントの合計値が3ポイント以上
レベル5	主要構造部が非木造躯体(RC造/SRC造/S造)である場合で、評価する取組み表の評価ポイントの合計値が5ポイント以上

評価する取組み

ポイント	評価する対策
<主要構造躯体のコンクリート強度及び主要構造躯体の主筋鉄筋強度>	
1ポイント	Fc=36以上60未満(N/mm ²)かつSD390(N/mm ²)
2ポイント	Fc=60以上100未満(N/mm ²)かつSD490(N/mm ²)
3ポイント	Fc=100以上(N/mm ²)かつSD590(N/mm ²)以上
<主要構造躯体の鉄骨強度>	
1ポイント	490(N/mm ²)
2ポイント	520、550(N/mm ²)
3ポイント	590(N/mm ²)以上
<主要構造躯体におけるその他の対策>	
1ポイント	プレストレスコンクリートの使用(部材断面を小さくする事で、使用材料の削減に寄与)
1ポイント	その他これに準ずるもの

□解説

- ①強度が高い材料を使用することで、その材料使用量を削減出来ると判断し、RC造、S造、その他部材毎に対策を評価する。
- ②構造の分類が難しい状況も考えられるので、評価基準は一つにまとめる。
- ③「CFT構造の採用」は鋼材使用量の削減性が明確ではないので評価対象外とする。

2.2 既存建築躯体等の継続使用

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
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	既存の建築躯体を再利用していない、または、敷地内に既存建築躯体がない。
レベル4	既存の建築躯体を一部再利用している。
レベル5	既存の建築躯体を全部再利用している。

□解説

非木造建物の建築躯体(スケルトン)は、建物全体の重量比で9割程度、製造エネルギー比でも7割程度を一般に占める。従って、既存建物がある敷地で建築行為を行う場合、既存の建築躯体を再利用するか、その全てを除去して改めて新築をするかで、建築における資源生産性は著しく異なってくる。ここでは、資源生産性の観点にたって、既存杭の再利用、建築外周壁の保存など建築躯体の再利用の度合いを評価するものである。

ここでは建築躯体には、既存杭や外周壁も含む。この項目は、建て替えや、大規模改修工事を想定しており、敷地内にある既存建物の躯体がどのくらい再利用されるか、その程度でレベル分けをしている。更地に建物を新築する場合は、本項目はレベル3として評価する。

なお、既存の建築躯体の保有耐震性能や劣化状況を勘案するならば無条件に再利用できないことは当然であるが、そのような理由で既存の建築躯体を再利用しない場合は、Q(環境品質)項目で高いレベルを実現できると考えられることから、本項目では専ら既存の建築躯体の再利用の有無のみに着目し評価をする。非木造建物の建築躯体(スケルトン)は、建物全体の重量比で9割程度、製造エネルギー比でも7割程度を一般に占める。従って、既存建物がある敷地で建築行為を行う場合、既存の建築躯体を再利用するか、その全てを除去して改めて新築をするかで、建築における資源生産性は著しく異なってくる。本項目では、資源生産性の観点にたって、既存杭の再利用、建築外周壁の保存など建築躯体の再利用の度合いを評価するものである。

2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
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	主要構造部が非木造躯体(RC造/SRC造/S造)である場合で、主要構造部にリサイクル資材をひとつも用いていない。
レベル4	主要構造部が非木造躯体(RC造/SRC造/S造)である場合で、主要構造部にリサイクル資材を1種類用いている
レベル5	主要構造部が非木造躯体(RC造/SRC造/S造)である場合で、主要構造部にリサイクル資材を2種類以上用いている

□解説

- ① 評価対象は(財)日本環境協会が認定している「エコマーク商品」及び「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(グリーン購入法)(平成12年5月制定)」で認定されている「特定調達品目」の内、躯体材料とする。
- ② 評価方法
 - ・ 商品の種類の数で評価する。
 - ・ 「エコマーク商品」と「特定調達品目」の両方に認定されている場合は、1種類とする。
 - ・ 極端に少量の場合を除き、一部でも使用されていたら、使用されているものと判断する。

リサイクル資材の例)

評価対象	品目名
グリーン調達品目(公共工事)	高炉スラグ骨材 フェロニッケルスラグ骨材 銅スラグ骨材 電気炉酸化スラグ骨材 高炉セメント(コンクリート) FAセメント(コンクリート) エコセメント(コンクリート)
エコマークを取得した再生材料を利用した建築用製品(エコマーク商品 類型123)	セメント

尚、認定されたリサイクル資材は随時更新されているので、下記のHPを確認し評価を行うこと。

- ・ グリーン購入法特定調達物品情報提供システム
(<http://www.env.go.jp/policy/hozen/green/g-law/gpl-db/material.html>)
- ・ エコマーク商品総合情報サイト(財団法人日本環境協会)
(<http://www.greenstation.net/>)

計算例) 高炉スラグ骨材(グリーン調達品目)に認定された商品Aと商品B、FAセメント(グリーン調達品目)に認定された商品Cを使用。

⇒高炉スラグ骨材1種類、FAセメント1種類を使用しているとして、合計2種類なのでレベル5

2.4 非構造材料におけるリサイクル材の使用

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
レベル1	リサイクル資材を用いていない
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	リサイクル資材を1種類用いている
レベル4	リサイクル資材を2種類用いている
レベル5	リサイクル資材を3種類以上用いている

□解説

- ① 評価対象は(財)日本環境協会が認定している「エコマーク商品」及び「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(グリーン購入法)(平成12年5月制定)」で認定されている「特定調達品目」の内、非構造材料のものとする。
- ② 評価方法
 - ・ 商品の種類の数で評価する。
 - ・ 「エコマーク商品」と「特定調達品目」の両方に認定されている場合は、1種類とする。
 - ・ 極端に少量の場合を除き、一部でも使用されていたら、使用されているものと判断する。

リサイクル資材の例)

評価対象	品目名
グリーン調達品目	建設汚泥再生処理土 土工用高炉水砕スラグ 銅スラグを用いたケーソン中詰め材 フェロニッケルを用いたケーソン中詰め材 地盤改良用製鋼スラグ 再生加熱アスファルト混合物(自家リサイクル) 再生加熱アスファルト混合物(その他) 鉄鋼スラグ混入アスファルト混合物(自家リサイクル) 鉄鋼スラグ混入アスファルト混合物(その他) 再生骨材の路盤材利用 再生骨材の盛土利用 鉄鋼スラグ混入路盤材 間伐材 高炉セメント(ソイルセメント) FAセメント(ソイルセメント) エコセメント(ソイルセメント) FAを用いた吹付けコンクリート 再生材料を用いた舗装用ブロック(焼成) 再生材料を用いた舗装用ブロック(プレキャスト無筋コンクリート) 再生材料を用いた防砂シート 陶磁器タイル 製材 集成材 パーティクルボード 木質系セメント板

評価対象	品目名
エコマークを取得したタイル・ブロック(商品類型109)	タイル ブロック れんが
エコマークを取得した木材などを使用したボード(エコマーク商品類型111)	繊維板 パーティクルボード
エコマークを取得した間伐材、再・未利用材などを使用した製品(エコマーク商品類型115)	屋外用品(土木建築用品:小丸太) 屋外用品(土木建築用品:集成材) 屋外用品(土木建築用品:合板) 屋外用品(エクステリア) 屋内用品(床材) 屋内用品(壁材) 屋内用品(ふすま枠) 屋内用品(ドア) 屋内用品(柱) 屋内用品(梁) 屋内用品(土台) 活性炭(調湿材) 活性炭(水質浄化材) 土壌改良材
エコマークを取得した建築製品(内装工事関係用資材)(エコマーク商品類型123)	木質フローリング 障子・襖 障子紙・襖紙 ボード 畳 壁紙 断熱材 吸音材料・防音防振マット ビニル床材 階段滑り止め 点字鋸 アコーディオンドア
エコマークを取得した建築製品(外装、外構関係用資材)(エコマーク商品類型137)	ルーフィング 屋根材 外装材 プラスチックデッキ材 木材・プラスチック再生複合 雨水貯留槽
エコマークを取得した建築製品(材料系の資材)(エコマーク商品類型138)	建築用石材 排水・通気用皇室ポリ塩化ビニル管 宅地ます
エコマークを取得した建築製品(設備)(エコマーク商品類型139)	住宅用浴室ユニット 防水パン

尚、認定されたりサイクル資材は随時更新されているので、下記のHPを確認し評価を行うこと。

- ・グリーン購入法特定調達物品情報提供システム
(<http://www.env.go.jp/policy/hozen/green/g-law/gpl-db/material.html>)
- ・エコマーク商品総合情報サイト(財団法人日本環境協会)
(<http://www.greenstation.net/>)

計算例) れんが(エコマーク商品類型109)に認定された商品Aと商品B、陶磁器タイル(グリーン調達品目)に認定された商品Cを使用。
⇒れんが1種類、陶磁器タイル1種類を使用しているとして、合計2種類なのでレベル4

2.5 持続可能な森林から産出された木材

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

! 適用条件

木材を使用していない時は評価対象外とする。

用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	持続可能な森林から産出された木材を使用していない。
レベル3	持続可能な森林から産出された木材を使用しているが、使用比率 10%未満。
レベル4	持続可能な森林から産出された木材の使用比率が 10%以上 50%未満。
レベル5	持続可能な森林から産出された木材の使用比率が 50%以上。

木材の使用比率は次式による。

$$\text{木材の使用比率} = \frac{\text{持続可能な森林から産出された木材の使用総量(体積)}\text{m}^3}{\text{建築物の木材使用総量(体積)}\text{m}^3}$$

□解説

木材は本来、再生可能な材料であり、その活用度合いをあらわした項目である。ただし、熱帯雨林材や、乱伐されている森林から産出した木材は再生可能であるとは言い難い。そこで、持続可能な森林からの木材の使用度合いを評価に用いる。

持続可能な森林から産出された木材の対象範囲は以下を指す。(型枠は評価に含めない)

1. 間伐材
2. 持続可能な林業が行われている森林を原産地とする証明のある木材
3. 日本国内から産出された針葉樹材

なお、日本では、諸外国のような持続可能な林業が行われている森林を原産地と証明する制度は普及段階にあり、スタンプの刻印などにより明示された木材の流通はわずかである。そこで、現実的には、間伐材や、通常は持続可能な森林で生産されていると推測されるスギ材などの針葉樹材を持続可能な森林から産出された木材として扱う。平成12年建告第1452号(木材の基準強度を定める件)にリストアップされている針葉樹の内、以下のように日本国内で産出されたものは持続可能な森林から伐採されていると考えて概ねよい。

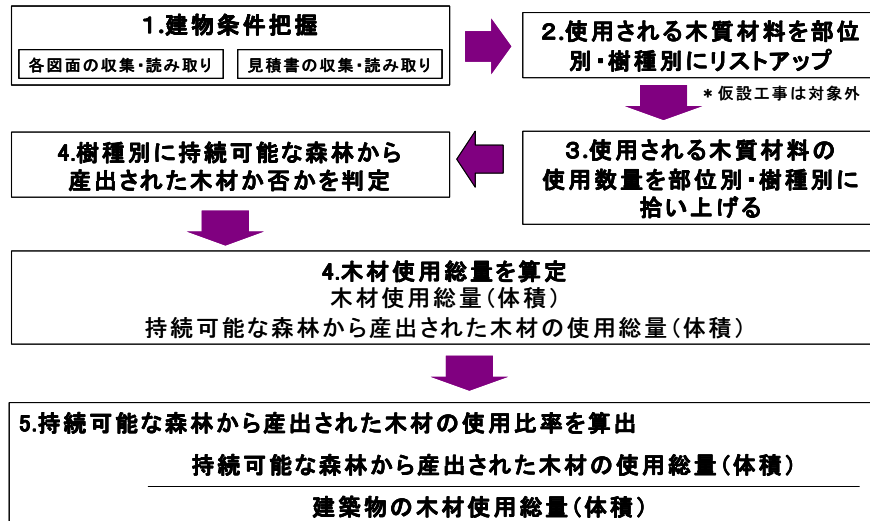
<日本国内から産出された針葉樹の例>

あかまつ、からまつ、ひば、ひのき、えぞまつ、とどまつ、すぎ

持続可能な森林から産出された木材の使用比率は以下のような手順で行う。

- 1 建物条件の把握
- 2 使用される木質材料を部位別・樹種別にリストアップ
- 3 使用される木質材料の使用数量を部位別・樹種別に拾い上げる
- 4 木材使用総量を算定
- 5 下式で表される持続可能な森林から産出された木材の使用比率を算出;

$$\frac{\text{持続可能な森林から産出された木材の使用総量(体積)}}{\text{建築物の木材使用総量(体積)}}$$



2.6 部材の再利用可能性向上への取組み

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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	解体時におけるリサイクルを促進する対策として、評価する取組みをひとつも行っていない。
レベル4	解体時におけるリサイクルを促進する対策として、評価する取組みを1ポイント以上実施している。
レベル5	解体時におけるリサイクルを促進する対策として、評価する取組みを2ポイント以上実施している。

ポイント	評価する取組み
1ポイント	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている
1ポイント	内装材と設備が錯綜せず、解体・改修・更新の際に、容易にそれぞれを取り外すことができる。
1ポイント	再利用できるユニット部材を用いている。

□解説

「2.1資源の再利用効率」は、建物のライフサイクルの開始点である新築もしくは改修時点で建物にどれだけ再利用材料が用いられているかの度合いを表している。一方、本項目では、建物のライフサイクルの終局点である解体廃棄時におけるリサイクルを促進する対策として、分別容易性などの取組みについて評価する。

再利用できるユニット部材には、OAフロア、可動間仕切りなどがある。

「躯体と仕上げが容易に分別可能」とは、躯体と、下地も含めた内部仕上げ材との分別の容易性を評価している。このため、S造とセメント板や、RC造とカーテンウォールなどは評価対象とはならない。以下に具体例を示す。

<分別が容易である例>

- ① 躯体+ペンキ仕上
- ② 躯体+軽鉄+仕上材
- * 断熱はFP版を使用。

<分別が比較的容易な例>

- ③ GL工法
- * 断熱は吹付(ウレタンなど)を使用。

<分別が容易でない例>

- ④ 塗り壁
- ⑤ モルタル+タイル

「内装材と設備が錯綜せず…」とは、SI(スケルトン・インフィル)など内装変更を前提とした場合のほか、GL工法など、配管・配線が躯体及び仕上材自体に打込まれていない場合を指す。反対に、躯体にモルタル+タイル・塗り壁の場合などの場合には、評価されない。

「再利用できるユニット部材」には、OAフロア、可動間仕切りなどがなる。

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

事・学・物・飲・会・病・木・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・木・工・住
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	化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別がない。または確認していない。
レベル4	化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が1つ以上～3つ以下ある。
レベル5	化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が4つ以上ある。

分類	評価対象とする建材種別	分類	評価対象とする建材種別
接着剤	ビニル床タイル・シート用接着剤	塗料	建具塗装(木製・金属製)
	タイル用接着剤		木部塗装(巾木・廻り縁など)
	壁紙用接着剤		構造体の塗装
	フローリングボード用接着剤		壁塗装
シーリング材	サッシ用シーリング	錆止め	躯体
	ガラス用シーリング		躯体以外
	タイル目地シーリング	塗り床	塗り床材
	打ち継ぎ目地	床仕上げ	床仕上げワックス
防水工事材料	防水工事のプライマー	防腐剤	木部の防腐剤
	塗膜防水の塗料		

□解説

本項目では、室内空気質だけでなく広く環境影響を及ぼす可能性のある化学物質の使用削減を評価する。対象物質は「化学物質排出把握管理促進法」における特定化学物質であり、上記の表に示される接着剤、シーリング材、防水工事材料、塗料、錆止め、塗り床、床仕上げ、防腐剤という8種の建材種別のうち、「化

学物質排出把握管理促進法」に指定された物質を含まない建材種別の数をカウントすることによって、有害物質を含まない材料の使用度合いを評価する。

建築を構成する材料は多種多様であり、それぞれには様々な種類の化学物質が含まれている。これらの化学物質は、シックハウス症候群、環境ホルモンによる内分泌攪乱などの健康影響を及ぼす可能性もある。この項目では、VOCに起因するシックハウス症候群を除いた様々な健康被害の懸念が極めて低い材料を「有害物質を含まない材料」として扱う。

「特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律」(化学物質排出把握管理促進法)では、管理対象とすべき「第一種指定化学物質」の要件を以下のように定めている。

- ①当該化学物質が人の健康を損なうおそれ又は動植物の生息若しくは生育に支障を及ぼすおそれがあるもの、
 - ②当該化学物質の自然的作用による化学的変化により容易に生成する化学物質が①に該当するもの、
 - ③当該物質がオゾン層を破壊し、太陽紫外放射の地表に到達する量を増加させることにより人の健康を損なうおそれがあるもの、
- のいずれかに該当し、かつ、
- ④その有する物理的・化学的性状、その製造、輸入、使用又は生成の状況等からみて、相当広範な地域の環境において当該化学物質が継続して存すると認められるもの

■参考； 第一種指定化学物質・第二種指定化学物質の代表例

揮発性炭化水素	ベンゼン、トルエン、キシレン等
有機塩素系化合物	ダイオキシン類、トリクロロエチレン等
農薬	臭化メチル、フェントロチオン、クロルピリホス等
金属化合物	鉛及びその化合物、有機スズ化合物
オゾン層破壊物質	CFC、HCFC 等

有害物質を含まない材料を使用している度合いを評価するにあたっては、化学物質排出把握管理促進法や、評価対象の建築の構成材にどのくらい含まれるのか、物質種類ごとにその総量を示す方法をとるのが論理的ではある。しかしながら、以下のような点を考えると実務上は現実的ではない。

- ①上記の「第一種化学物質」だけでも、2003年6月時点で354種類が政令で指定されている。
- ②建築構成材に関して含まれる要管理化学物質を記したMSDS(Material Safety Data Sheet)が整備されていない。
- ③使用されている建築構成材の量を拾い上げるのには大きな手間がかかる。
むしろ、これらの化学物質が含まれている蓋然性が一定以上あると思われる材料用途について、化学物質排出把握管理促進法における管理対象とされている化学物質を含まない建材種別がいくつあるかを数え上げる方法をとることが実務的であると考えられる。

そこで、接着剤、シーリング材、防水工事材料、塗料、錆止め、塗り床、床仕上げ、防腐剤といった建材種別には、健康影響の懸念のある材料が使用されている蓋然性が一定以上あると考え、これらの建材種別に化学物質排出把握管理促進法で指定される化学物質を含まない建材種別の数をカウントすることによって、有害物質を含まない材料を使用している度合いを評価する。

評価の際には、MSDSを用いることを原則とするが、実際には評価対象とすべきか判断が難しい場合も考えられる。その際は、メーカーに確認の上、判断すること。

3.2 フロン・ハロンの回避

フロン・ハロンガスの大気中への放出により地球規模でのオゾン層の破壊が拡大していくことが懸念されている。建築分野では、かつては消火剤、断熱材、冷媒でフロン・ハロンガスが多用されてきた。日本では現在では法令などの規制により、オゾン層を著しく破壊する度合いが極めて低いフロン・ハロンガスのみが用いられているが、それらは地球温暖化への寄与度の高いガスだけに依然として留意が必要である。

3.2.1 消火剤

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

適用条件

消火設備が全く無い場合やスプリンクラーのみの場合は対象外

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	ハロン消火剤を使用している。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	クリティカルユースのみ使用している。
レベル4	ハロン消火剤を一切使用していない。
レベル5	(該当するレベルなし)

解説

1994年よりハロン消火剤は原則として全廃された。しかしながら、現実的には公共安全のため用途上の制約からやむを得ず使用しなければならない場合(クリティカルユースと呼ばれる)があり、消防庁通知(消防予第155号 消防危第61号(平成13年5月16日))では、クリティカルユース用途(特定防火対象物、非特定防火対象物とも共通)として、ハロン消火剤の使用が認められている。以上の理由から、ハロン消火剤をクリティカルユースで使用している場合をレベル3と設定し、ハロン消火剤を一切使用していない場合をレベル4として評価する。本項目は化学薬品としての消火剤を評価対象としている(法律で設置が義務付けられている消火器を含む。)ので、消火設備が全く無い場合やスプリンクラーのみの場合は評価対象外とする。

参考; ハロン消火剤の使用が認められるクリティカルユース用途

使用用途の種類	用途例
通信機関係等	通信機械室等 通信機械室、無線機室、電話交換室、磁気ディスク室、電算機室、テレックス室、電話局切換室、通信機調整室、データプリント室
	放送室等 TV中継室、リモートセンター、スタジオ、照明制御室、音響機器室、調整室、モニター室、放送機材室
	制御室等 電力制御室、操作室、制御室、管制室、防災センター、動力計器室
	フィルム等保管庫 フィルム保管庫、調光室、中継台、VTR室、テープ室、映写室、テープ保管庫
	危険物施設の計器室等 危険物施設の計器室
歴史的遺産等	美術品展示室等 重要文化財、美術品保管庫、展覧室、展示室
その他	加工・作業室等 輪転機が存する印刷室

消防予第155号 消防危第61号 (平成13年5月16日)

3.2.2 断熱材

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	ODP=0.2 以上の断熱材発泡剤を使用している。
レベル2	ODP=0.01~0.2 未満の断熱材発泡剤を使用している。
レベル3	ODP=0~0.01 未満の断熱材発泡剤を使用している。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	ODP=0 かつ GWP が低い発泡剤を用いた断熱材料(GWP(100 年値)が50未満)または自然素材を使用している。あるいは発泡断熱材を用いていない。

□解説

ODP(Ozon Depleting Potential)とは、オゾン破壊係数を意味し、CFC-11の1kgあたりの総オゾン破壊量を1とした場合、各化学物質の1kgあたりの総オゾン破壊量が何倍になるのか、その相対比を表したものである。当然のことながら、オゾン破壊の懸念がない全くない場合は、ODPIは0となる。

GWP(Global Warming Potential)とは、地球温暖化係数を意味し、二酸化炭素ガスの単位量あたりの温暖化効果を1とした場合、各化学物質単位量あたりの温暖化効果の相対比をあらわしたものである。

断熱材は、グラスウール、ロックウール、アスベストなどの鉱物繊維系、ポリウレタン、ポリスチレン、ポリエチレンなどの発泡プラスチック系、炭化コルク、セルロースファイバー、ウールなどの自然素材系に分類できる。これらのうち、フロン(CFC)・ハロン(HCFC)ガスが用いられてきたのは、参考1)に示すような発泡プラスチック系断熱材である。

既に国内では、ODPが極めて低い発泡断熱材しか流通していないことから、ODP=0~0.01未満の断熱材発泡剤を使用しているのはごく普通であり、これをレベル3の水準として設定した。ただ現時点で使用されている発泡ガスは必ずしもGWP(地球温暖化係数)は小さくないことから、ODP=0でかつGWPが極めて小さな値の断熱材を用いている場合をレベル5として設定した。

参考2はさまざまな発泡ガスのODPとGWPを示したものである。

■参考1；プラスチック系発泡断熱材に使用された発泡剤種類

発泡断熱材種別	使用年代	発泡剤物質名	ODP	GWP (100 年値)
ウレタンフォーム	1995 年以前	CFC-11	1	4000
	2000 年代初頭	HCFC-141b	0.11	630
ウレタン変性イソシアヌレートフォーム	次世代	HFC-134a	0	1300
		HFC-245fa	0	560
		シクロペンタン C ₅ H ₁₀	0	3
スチレンオレフィンフォーム	1995 年以前	CFC-12	1	8500
	2000 年代初頭	HCFC-142b	0.065	2000
	次世代	HFC-134a	0	1300
フェノールフォーム	1995 年以前	CFC-113	0.8	5000
	2000 年以降	メチクロ(ジクロロメタン) CH ₂ Cl ₂	0	

■参考2: 各種発泡ガスのODPとGWP

物質	大気寿命	ODP (CFC基準)	GWP(CO ₂ 基準)		
			20年	100年	500年
CFC-11	50	1.0	5000	4000	1400
CFC-12	120	1.0	7900	8500	4200
CFC-113	85	0.8	5000	5000	2300
CFC-114	300	1.0	6900	9300	8300
CFC-115	1700	0.6	6200	9300	13000
HCFC-22	13.3	0.055	4300	1700	520
HCFC-123	1.4	0.02	300	93	29
HCFC-124	5.9	0.022	1500	480	150
HCFC-141b	9.4	0.11	1800	630	200
HCFC-142b	19.5	0.065	4200	2000	630
HCFC-225ca	2.5	0.25	550	170	52
HCFC-225cb	2.6	0.033	1700	530	170
HFC-23	264		9100	11700	9800
HFC-32	5.6		2100	650	200
HFC-125	32.6		4600	2800	920
HFC-134a	14.6		3400	1300	420
HFC-143a	48.3	0	5000	3800	1400
HFC-152a	1.5		460	140	42
HFC-227ea	36.5		4300	2900	950
HFC-236fa	209		5100	6300	4700
HFC-245ca	6.6		1800	560	170
FC-14	50000		4400	6500	10000
FC-116	10000		6200	9200	14000
FC-218	2600	0	4800	7000	10000
FC-C318	3200		6000	8700	12000

上記の他、以下の資料等を参考にODP、GWPを確認する。

- ・ 環境省「平成18年度オゾン層等の監視結果に関する年次報告書」第4部巻末資料、ページ129～130、平成19年9月
(http://www.env.go.jp/earth/report/h19-02/4_chapter4.pdf)
- ・ 東京都環境局「東京都建築物環境計画制度マニュアル(平成17年9月第3版)」Ⅱ資源の適正利用、ページM-16～17、表2-6-1主なフロン系ガスのオゾン層破壊係数、地球温暖化係数(参考)、平成17年9月
(http://www2.kankyo.metro.tokyo.jp/building/pdf/m_3.pdf)

3.2.3 冷媒

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

! 適用条件

冷媒ガスを使用していない場合は、評価対象外とする。

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	HCFC の冷媒を使用している。
レベル3	ODP=0 の冷媒を使用している。
レベル4	自然冷媒・新冷凍システム(ODP=0)を使用しかつ GWP50 未満の冷媒を使用している。
レベル5	(該当するレベルなし)

□解説

特定フロン冷媒はすべてに除外し、代替フロンの採用を評価する。

自然冷媒・新冷凍システムも評価する冷媒については、いわゆる代替フロンの普及が進んでいることから、ODP=0の冷媒を使用していることをレベル3の水準として設定した。レベル4の自然冷媒・新冷凍システムとは具体的には以下のようなものを指す。

- ①自然冷媒とはアンモニア、プロパンやブタンなどの炭化水素及び二酸化炭素などを指す。
- ②新冷凍システムとしては、水素吸蔵合金(MH合金)を利用した冷凍システム(MH冷凍システム)がある。
MH合金は、それ自体体積の1000倍体積の水素を吸蔵できる。その水素を吹蔵するとき発熱し、放出する時に吸熱するという性質で冷凍に利用する。
冷媒を使用していない場合は、対象外とする。

LR3 敷地外環境

LR3の評価では、採点項目の「評価する取組み」に示される個々の取組みをポイント制にし、合計点で5段階評価を行う。またLR3では定性的な評価項目が大部分を占めるため、実際に取組んだ内容や特記しておくべき内容については、別途、採点ソフト中にある「環境配慮設計の概要記入欄」などに具体的な記述を行う。

□採点方法

評価する取組みの各項目に示される内容について、実際に計画した内容に該当すれば、ポイントを加算し、その合計点でレベルが決まる。

※ 建物用途や敷地条件等により、項目によっては評価対象外を選択する場合がある。選択可能な項目については各解説を参照のこと。なお採点ソフト上では「対象外」を選択すると、自動的にその項目は採点対象から削除される。

※ 「その他」欄は、採点表中にない特別な取組みを実施している場合に任意に追加できる項目である。「その他」欄を採点する場合には、それがどのような取組みであるか、ソフト上の「環境配慮設計上の概要記入欄」などに別途記入すること。

1. 地球温暖化への配慮

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1 ～ レベル5	<p>本項目のレベルは、ライフサイクルCO₂の排出率を1～5に換算した値(小数点以下第1位まで)であらわされる。</p> <p>なおレベル1、3、5は以下の排出率で定義される。</p> <p>レベル1: ライフサイクル CO₂ 排出率が参照値に対して125%以上</p> <p>レベル3: ライフサイクル CO₂ 排出率が参照値に対して100%</p> <p>レベル5: ライフサイクル CO₂ 排出率が参照値に対して75%以下</p>

□解説

ここでは、地球温暖化対策への取組み度合いをライフサイクルCO₂という指標を用いて評価する。現在、地球環境問題として最も重要視されているのが地球温暖化であり、その影響を計るためには、地球温暖化ガスとして代表的な二酸化炭素(CO₂)がどれくらい排出されるかという総量に換算して比べるのが一般的である。このようなCO₂排出の量を建築物の一生で足し合わせたものを、建築物の「ライフサイクルCO₂(LCCO₂)」と呼んでいる。

建築物におけるLCCO₂の算定は、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、概算することとした(「標準計算」と呼ぶ。算出手順や算定条件などの詳細はPARTⅢ「2.3 評価方法」を参照)。具体的には、各建物用途において基準となるLCCO₂排出量(全ての評価項目で「レベル3」の建物のLCCO₂)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、CO₂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る。

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」が評価されている。これらの対策を考慮した建設資材製造に関連したCO₂(embodied CO₂)を、既存躯体の利用率、高炉セメントの利用率から概算する。

2) 運用段階

「LR1.エネルギー」において評価している「ERR(一次エネルギー消費量の低減率)」を用いて、運用段階のCO₂排出を簡易に推計する。

3) 修繕・更新・解体

長寿命化の取組みによる耐用年数の向上が「Q2.サービス性能」で評価されている。ただし、具体的な耐用年数の延命をLCCO₂の計算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。従って、住宅を除き

耐用年数は一律として、LCCO₂を推計する。

- ・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…日本住宅性能表示制度の劣化対策等級に従って、30、60、90年とする。

これら以外にもCO₂排出量に影響をもつ様々な取組みがあるが、ここでは、比較的影響が大きく、一般的な評価条件を設定し易い取組みに絞り、評価対象としている。従って、評価対象を一部の取組みに絞っているため、これ以外の取組みは評価されない。また、他の採点項目の評価結果を元に簡易的に計算しているため、その精度は必ずしも高いとはいえない。しかし地球温暖化対策を推進するためには、CO₂排出量のおよその値やその削減効果を広く示すことが重要と考え、まずはおおまかな値でも示すこととした。

なお、評価者自身による詳細な計算(「個別計算」と呼ぶ。)を実施した場合は、本項目のスコアには反映されないこととしている。

2. 地域環境への配慮

2.1 大気汚染防止

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

1 適用条件

敷地内から大気汚染物質を全く発生しない場合には、レベル 5 として評価する

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	NOx、SOx、ばいじんについて、発生源におけるガス又はばいじんの濃度が、大気汚染防止法、小規模燃焼機器のNOx 排出ガイドライン(環境省)ならびに地域の条例等で定められる現行の排出基準を上回っている。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	NOx、SOx、ばいじんについて、発生源におけるガス又はばいじんの濃度が、大気汚染防止法、小規模燃焼機器のNOx 排出ガイドライン(環境省)ならびに地域の条例等で定められる現行の排出基準以下※ ¹⁾ に抑えられている。
レベル4	NOx、SOx、ばいじんについて、発生源におけるガス又はばいじんの濃度が、大気汚染防止法、小規模燃焼機器のNOx 排出ガイドライン(環境省)ならびに地域の条例等で定められる現行の排出基準より大幅※ ²⁾ に抑えられている。
レベル5	燃焼機器を使用しておらず、対象建築物の仮想閉空間から外部空間に対して大気汚染物質を全く発生しない。

注)濃度レベルの基準は、大気汚染防止法、小規模燃焼機器のNOx排出ガイドライン(環境省)ならびに地域の条例等で定められるレベルの厳しい方を基準として採用する。

※1)レベル3の濃度レベルは、基準値以下～基準値の90%を超える場合とする。

※2)レベル4については、排出濃度が基準値の90%に抑えられている場合とする。

□解説

NOx、SOx、ばいじんの3種について、大気汚染防止法または地域の条例等で定める排出基準に対する低減の度合い(排出源での濃度)により評価する。機器の性能値に基づき、排出源において各機器が排出するガス濃度の排出基準に対する低減の度合いを評価する。(大気汚染防止法規制対象施設の場合は参考2、それ以外の小型ボイラー等の場合は参考3を参照すること)

仕様・性能値が確定していない場合には、予定される機器もしくは努力目標としての機器の性能値で評価する。

敷地内において大気汚染物質を全く発生しない場合には、レベル5として評価する(仮想閉空間から外部空間に対して負荷を排出しないものと評価する)。従ってオール電化住宅やビルマルチシステム、地域冷暖房に加入している建物などで、敷地内において燃焼機器を使用していない場合にはレベル5としてよい。

また燃焼機器を使用している場合には、その低減率に応じてレベル3、4として評価する。上記の採点基準ではレベル4を基準値の90%以下の場合としたが、この数値に関しては、今後の技術開発動向やコスト動向などを考慮して、適宜見直していくものとする。

なお、非常用発電設備など、常時運転されていない機器は本項目の評価対象としない。

■参考1) 対象機器が複数ある場合の評価方法

対象となる設備機器が複数あり、それぞれの大気汚染物質濃度が異なる場合には、導入される機器毎の燃焼能力で加重平均する。(下表)

複数機器の場合の計算方法(数値はサンプル)

①スペック	②機器の燃焼能力(kW)	③係数	④=①×③
濃度レベル 80%	300	$300/450=0.67$	0.536
濃度レベル 85%	100	$100/450=0.22$	0.187
濃度レベル 100%	50	$50/450=0.11$	0.11
	450	合計	0.833(83%)

■参考2) 大気汚染防止法の規制対象施設の場合の評価

1. 大気汚染防止法の規制対象施設

大気汚染防止法で規制対象となる施設を下記に示す。

	施設名	規模要件
1	ボイラー	・伝熱面積 10m ² 以上 ・燃焼能力 50 リットル/時 以上
2	ガス発生炉、加熱炉	・原料処理能力 20トン/日 ・燃焼能力 50 リットル/時 以上
3	ばい焼炉、焼結炉	・原料処理能力 1トン/日 以上
4	(金属の精錬用)溶鉱炉、転炉、平炉	
5	(金属の精錬または鑄造用)溶解炉	・火格子面積 1m ² 以上
6	(金属の鍛練、圧延、熱処理用)加熱炉	・羽口面断面積 0.5m ² 以上
7	(石油製品、石油化学製品、コールタール製品の製造用)加熱炉	・燃焼能力 50 リットル/時 以上 ・変圧器定格能力 200kVA 以上
8	(石油精製用)流動接触分解装置の触媒再生塔	・触媒に付着する炭素の燃焼能力 200 kg/時 以上
8-2	石油ガス洗浄装置に付属する硫黄回収装置の燃焼炉	・燃焼能力 6 リットル/時 以上
9	(窯業製品製造用)焼成炉、溶解炉	・火格子面積 1m ² 以上
10	(無機化学工業用品または食料品製造用)反応炉(カーボンブラック製造用燃料燃焼装置含)、直火炉	・変圧器定格能力 200kVA 以上
11	乾燥炉	
12	(製鉄、製鋼、合金鉄、カーバイド製造用)電気炉	・変圧器の定格容量 1000kVA 以上
13	廃棄物焼却炉	・火格子面積 2m ² 以上 ・焼却能力 200 kg/時 以上
14	(銅、鉛、亜鉛の精錬用)ばい焼炉、焼結炉(ペレット焼成炉含)、溶鉱炉、転炉、溶解炉乾燥炉	・原料処理能力 0.5トン/時 以上 ・火格子面積 0.5m ² 以上 ・羽口面断面積 0.2m ² 以上 ・燃焼能力 20 リットル/時 以上
15	(カドミウム系顔料または炭酸カドミウム製造用)乾燥施設	・容量 0.1m ³ 以上
16	(塩素化エチレン製造用)塩素急速冷凍装置	・塩素処理能力 50 kg/時 以上
17	(塩素第二鉄の製造用)溶解槽	
18	(活性炭製造用〔塩化亜鉛を使用するもの〕用)反応炉	・燃焼能力 3 リットル/時 以上
19	(化学製品製造用)塩素反応施設、塩化水素反応施設、塩化水素吸収施設	・塩素処理能力 50 kg/時 以上
20	(アルミニウム精錬用)電解炉	・電流容量 30kA 以上
21	(燐、燐酸、燐酸質肥料、複合肥料製造用〔原料に燐石を使用するもの〕)反応施設、濃縮施設、焼成炉溶解炉	・燐鉱石処理能力 80 kg/時 以上 ・燃焼能力 50 リットル/時 以上 ・変圧器定格容量 200kVA 以上
22	(弗酸製造用)濃縮施設、吸収施設、蒸留施設	・伝熱面積 10m ² 以上

		・ポンプ動力 1Kw 以上
23	(トリポリ酸ナトリウム製造用〔原料に燐鉱石を使用するもの〕)反応施設、乾燥炉、焼成炉	・原料処理能力 80 kg/時 以上 ・火格子面積 1m ² 以上 ・燃焼能力 50 リットル/時 以上
24	(鉛の第2次精錬〔鉛合金の製造含・鉛の管、板、線の製造用〕)溶解炉	・燃焼能力 10 リットル/時 以上 ・変圧器定格容量 40kVA 以上
25	(鉛蓄電池製造用)溶解炉	・燃焼能力 4 リットル/時 以上 ・変圧器定格容量 20kVA 以上
26	(鉛系顔料の製造用)溶解炉、反射炉、反応炉、乾燥施設	・容量 0.1m ³ 以上 ・燃焼能力 4 リットル/時 以上 変圧器定格容量 20kVA 以上
27	(硝酸の製造用)吸収施設、漂白施設、濃縮施設	・硝酸の合成、漂白、濃縮能力 100 kg/時 以上
28	コークス炉	・原料処理能力 20トン/時 以上
29	ガスタービン	・燃焼能力 50 リットル/時 以上
30	ディーゼル機関	
31	ガス機関	・燃焼能力 35 リットル/時 以上
32	ガソリン機関	

2. 大気汚染防止法による排出基準(抄)

大気汚染防止法ではボイラー等の「ばい煙発生施設」について、施設の種類や規模ごとにNO_x、SO_x、煤塵などの物質について排出基準を設けている。(本評価に係わる部分のみ抜粋)

区分	大気汚染物質	主な発生源	環境基準	排出基準等
ばい煙	硫黄酸化物(SO _x)	ボイラー等のばい煙発生施設における燃焼により発生	二酸化硫黄として ①1時間値の1日平均値 0.04ppm 以下 ②1時間値 0.1ppm 以下	$q=K \times 10^{-3} \times He^2$ (m ³ N/h) (量規制) 一般排出基準:K=3.0~17.5 特別排出基準:K=1.17~2.34
	ばいじん		浮遊粒子状物質として ①1時間値の1日平均値 0.10mg/m ³ 以下 ②1時間値 0.20mg/m ³ 以下	一般排出基準:0.05~0.7g/m ³ N(昭和57年5月31日以前措置)0.04~0.5g/m ³ N(昭和57年6月1日以降措置)平成10年7月1日以降設置の廃棄物焼却炉を含む) 特別排出基準:0.03~0.3g/m ³ N(昭和60年9月10日~平成2年9月9日に設置の小型ボイラーを含む)
有害物質	窒素酸化物(NO _x)	ばい煙発生施設(工場等)における燃焼、合成、分解、加圧などにより発生	二酸化窒素として 1時間値の1日平均値が 0.04ppm~0.06ppmのゾーン内又はそれ以下	新設:60~1200ppm 既設:90~2000ppm
一般粉塵	一般粉塵	一般粉塵発生施設における破碎、選別、その他の機械的処理または堆積により発生	浮遊粒子状物質として ①1時間値の1日平均値 0.10mg/m ³ 以下 ②1時間値 0.20mg/m ³ 以下	集塵材、防塵カバー、フードの設置、散水機による散水などの粉塵発生施設の構造使用管理基準
特定粉塵	特定粉塵(石綿)	特定粉塵発生施設における石綿の解体、混合、切断等により発生		規制基準(敷地境界線において)10本/リットル

■参考3) 大気汚染防止法規制対象外のNO_x、SO_x、ばいじんが発生する小型ボイラー等燃焼設備の場合の評価

大気汚染防止法の規制対象施設ではないが、NO_x、SO_x、ばいじんが発生する小型ボイラー等の燃焼設備や集合住宅の個別型の給湯機等についても評価対象とする。この場合、環境省による「小規模燃焼機器の窒素酸化物排出ガイドライン」に示された濃度のガイドライン値をレベル3、その90%以下の濃度をレベル4の判断基準とする。評価に当たっては、個々の機器性能について判断し、概ね全ての機器で判断基準を満たしている場合、該当するレベルとなる。

大気汚染防止法規制対象外の燃焼設備に関する判断基準

	小型ボイラー類		内燃機関類
	ガス燃料	液体燃料	ガスヒートポンプ他
レベル3	60ppm 以下	100ppm 以下	100ppm 以下
レベル4	54ppm 以下	90ppm	90ppm
	※レベル3×90%以下		

(参考資料) 小規模燃焼機器のNO_x排出ガイドライン(環境省 H15改訂)

種類	対象燃焼機器 規模	ガイドライン値(ppm、O ₂ =0%換算)	
		気体燃料	液体燃料
家庭用ガス大型給湯器	給湯部分のガス消費量 35kW(16号)以上の屋外式の強制燃焼式ガス瞬間給湯器(給湯付風呂釜を含む)	60 以下	—
未規制ボイラー	燃料の消費能力が重油換算で 50 リットル/h 未満かつ伝熱面積が 10 m ² 未満	60 以下	80 以下
未規制吸収冷温水器	同上	60 以下	80 以下
小型ガスヒートポンプ	燃料の消費能力が重油換算で 10 リットル/h 未満	100 以下	—

(注)1. ガイドライン値の単位はppm(O₂=0%)。

2. ガイドライン値とは、対象機器毎に窒素酸化物対策の観点から優良品推奨水準として定めたものである。
3. 未規制ボイラーと未規制吸収冷温水器は、燃料が灯油以外にあっては、80ppmは将来的な水準として、当面は100ppm以下とする。当面の扱いは3年程度を目処に見直すこととしている。

2.2 温熱環境悪化の改善

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	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 6～10 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 11～17 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 18 ポイント以上

評価する取組み

評価項目	評価内容	評価ポイント	
I 温熱環境の事前調査	1)地域の温熱環境状況に関する事前調査の実施	① 近くの気象台データや地域気象観測データ(アメダスデータ)等の既存データを用いて、風向、風速、卓越風などの風環境を把握している場合(1ポイント)	1～2
		② ①に加えさらに、現地測定を行った場合や、広域気象データや地形データに基づいた広域大気環境予測システムで補完してより詳細に調査した場合(2ポイント)	
II 敷地外への熱的な影響を低減する対策	2)風下となる地域への風通しに配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する	① 夏期の卓越風向(最も多い風向)に対する建築物の見付け面積を低減する 見付面積比が 50%以上～70%未満の場合(1ポイント) 30%以上～50%未満の場合(2ポイント) 30%未満の場合 (3ポイント)	1～3
		② 夏期の卓越風向(最も多い風向)に対する、建物の後退距離や隣棟間隔を確保する 建物の高さに対する敷地境界からの後退距離の比率(2棟以上の建物がある場合には建物の高さに対する隣棟間隔の比率)が 0.2 以上～0.3 未満の場合(1ポイント) 0.3 以上～0.4 未満の場合(2ポイント) 0.4 以上の場合 (3ポイント)	1～3
	3)日陰を形成し、敷地外への熱的な影響を低減する。	① 中・高木の緑地やピロティ、庇、パーゴラ等を設けることにより、敷地内の日陰の形成に努める(日陰) 中・高木やピロティ等の水平投影面積率が 10%以上～20%未満の場合(1ポイント) 20%以上～30%未満の場合(2ポイント) 30%以上の場合 (3ポイント)	1～3

	4)地表面被覆材に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する	① 地表面に保水性・透水性が高い被覆材や、日射反射率の高い被覆材を使用する(地表面被覆材:保水性・透水性舗装又は高反射性舗装) 保水性・透水性舗装等面積率が 5%以上 10%未満の場合 (1 ポイント) 10%以上 15%未満の場合(2 ポイント) 15%以上の場合 (3 ポイント)	1~3
	5)建築外装材料等に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する	① 屋上の緑化に努める。また、日射反射率、長波放射率の高い屋根材を選定する(屋根材) 屋根緑化等面積率が 一部対策しているが 20%未満の場合(1 ポイント) 20%以上~40%未満の場合 (2 ポイント) 40%以上の場合 (3 ポイント)	1~3
		② 外壁面の緑化に努める。また、日射反射率、長波放射率の高い外壁材料を選定する(壁面材) 外壁面緑化等面積率が 一部対策しているが 20%未満の場合(1 ポイント) 20%以上 40%未満の場合 (2 ポイント) 40%以上の場合 (3 ポイント)	1~3
	6)建築設備から大気への排熱量を低減する	① 建築の熱負荷抑制やエネルギーの効率的利用、自然・未利用エネルギーの利用などの適切な対策を講じる(熱負荷の抑制、エネルギー利用) 建物の熱負荷抑制やエネルギーの効率的利用、自然・未利用エネルギーの利用などを行っている場合(2 ポイント)	2
		② 建築設備からの排熱は低温にすること等により、気温上昇の抑制に努める(排熱温度の低減) 気温上昇の抑制のための有効な対策を行っている場合(2 ポイント)	2
III 効果の確認	7)シミュレーション等による温熱環境悪化改善の効果の確認	① 風向きに対する配置や形状の工夫を机上で検討(机上予測)している場合(1 ポイント) ② 敷地周辺の地形、建物、緑地等の現況と計画建物に対して、流体数値シミュレーション等を行って影響を予測している場合(2 ポイント)	1~2

□解説

敷地外の熱的負荷の低減に資する取組みについて評価する。取組みの有無や程度を確認し、評価ポイントで評価する。なお、敷地内温熱環境の向上(Q側)に関する取組みは、「Q3 3.2敷地内温熱環境の向上」で取り扱う。

I 温熱環境の事前調査

1)地域の温熱環境状況に関する事前調査の実施

敷地外への熱的な影響を低減するための対策を講じていくためにも、まず、地域の温熱環境状況に関する事前調査を適切に実施する必要がある。事前調査のレベルに応じて評価する。

- ① 近くの気象台データや地域気象観測データ(アメダスデータ)等の既存データを用いて、風向、風速、卓越風などの風環境を把握している場合は1ポイント
- ② 上記の事前調査に加えてさらに、風向、風速、卓越風などの現地測定を行った場合や、広域気象デ

ータや地形データに基づいた広域大気環境予測システムで補完してより詳細に調査した場合は2ポイント

以上の事前調査内容の概要を第3者が確認できる資料や図面等を添付する。

II 敷地外への熱的な影響を低減する対策

2) 風下となる地域への風通しに配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する

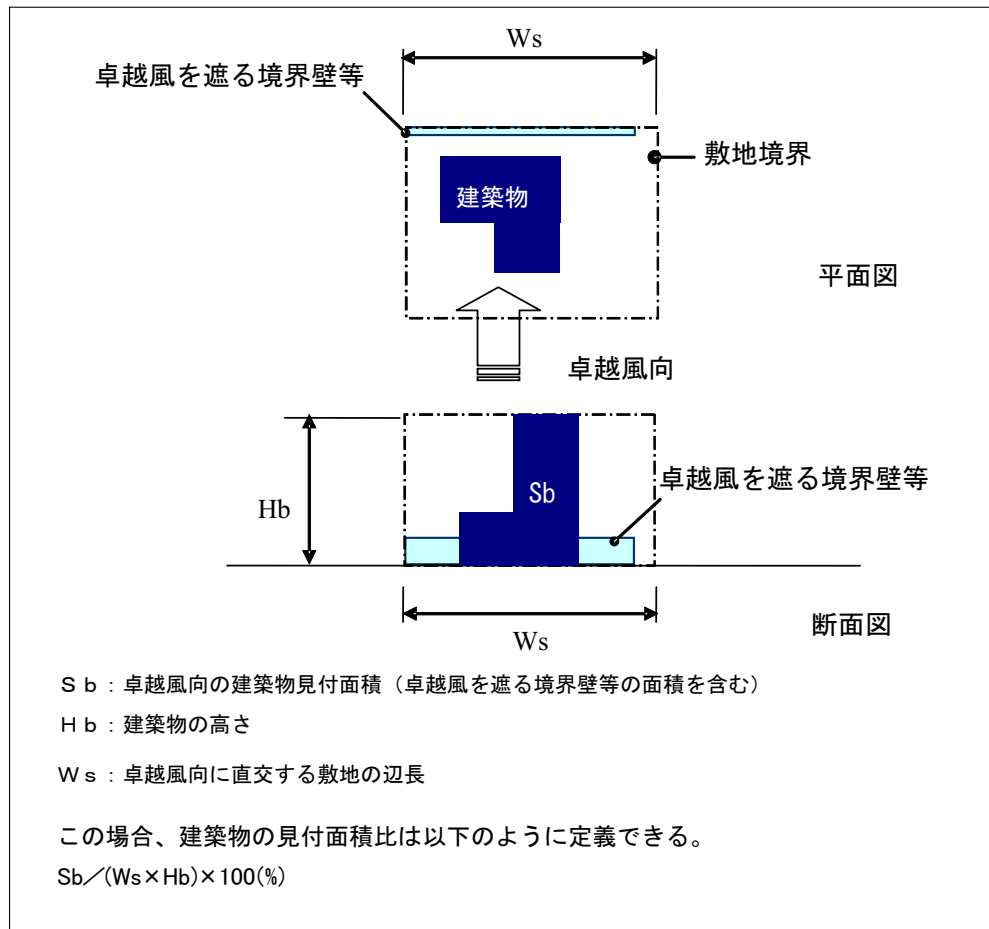
風下となる地域への風の流れを遮らないよう、建築物の配置や高さ、形状、建築物間の隣棟間隔等を工夫する。以下の対策内容を第3者が確認できるよう、敷地周辺および敷地内の風況分析図や、建築物の配置・形状、緑地・空地・通路などの工夫内容が分かる図面等を添付する。

① 夏期の卓越風向(最も多い風向)に対する建築物の向き(見付け面積)について評価する。

$$\text{建築物の見付け面積比} = \frac{\text{夏期の卓越風向(最も多い風向)から見た建築物の見付け面積(立面)}}{\text{その方向からみた敷地の幅} \times \text{建築物の高さ}}$$

ここで、見付け面積比が、50%以上70%未満の場合は1ポイント、30%以上50%未満の場合は2ポイント、30%未満の場合は3ポイントとする。

【建物の見付け面積比の計算方法】



②夏期の卓越風向に対する建物の後退距離や隣棟間隔(2棟以上ある場合)について評価する。

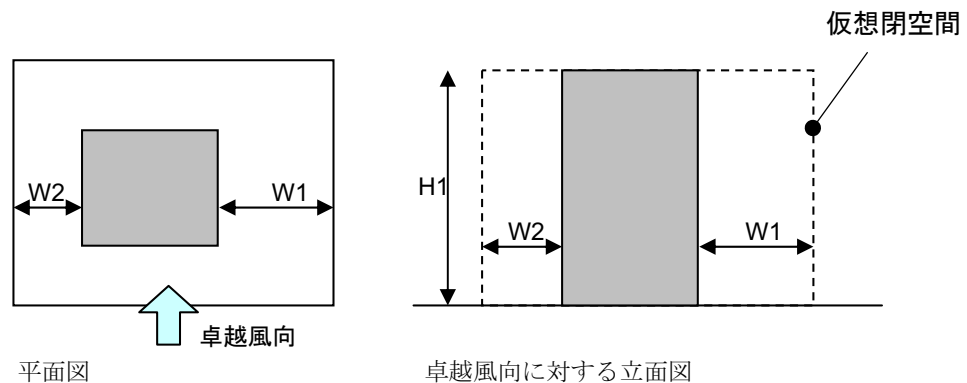
建物の後退距離(2棟以上ある場合は隣棟間隔)の比率の求め方は、下記による。

ここで、建物の高さに対する敷地境界からの後退距離の比率(2棟以上の建物がある場合には建物の高さに対する隣棟間隔の比率)が、0.2以上0.3未満の場合は1ポイント、0.3以上0.4未満の場合は2ポイント、0.4以上の場合は3ポイントとする。

【建物の後退距離と隣棟間隔の計算方法】

A. 単体建物の場合、後退距離は卓越風向に直行する向きとし、W/Hが最も大きい部分で評価する

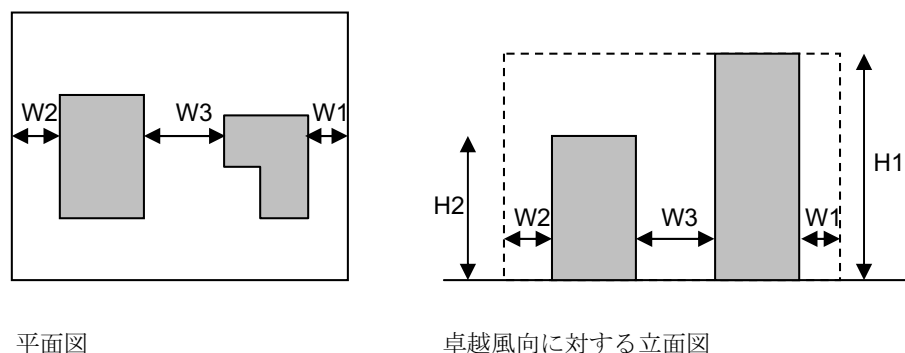
※W: 敷地境界線からの後退距離、H: 建物の高さ



夏期の卓越風向に対して直行する向きにWを取る。建物の両側にW1とW2が出来るが、W1/H1とW2/H1を計算し値が大きくなる方で評価する。

(上図の場合にはW1/H1が求める値。通常は後退距離が大きい方で考える)

B. 複数建物の場合には、隣棟間隔及び敷地境界線からの後退距離の各部分が最も距離が短くなる部分で考え、それぞれのW/Hが最も大きい部分で評価する。

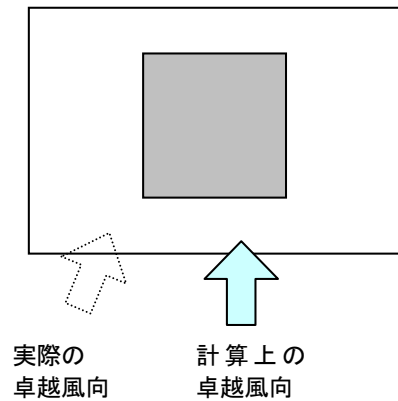


2棟以上の場合には、隣地境界線と建物の間の距離、及び各棟間の距離がそれぞれWとなる。

上図の場合には、W1/H1、W2/H2、W3/Hm(HmはH1とH2のうち大きい方)のそれぞれの値を求め、最も大きい値で評価する。

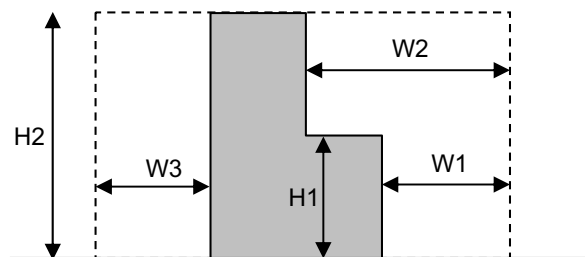
※同一敷地に2棟以上建物がある場合には、上記の方法によるが、低層で小規模な建物(自転車置場やごみ置き場等)については建物として考える必要はない。

C. 卓越風向の向きは建物の向きに合わせて最も近い方向とすることができる



実際の卓越風向が、建物の軸方向に対して傾いている場合、計算を簡便にするため、軸方向とみなして計算することができる。

D. 建物がセットバックしている場合には、各部分のW/Hを計算し最も大きい部分で評価する



建物の一部がセットバックしている場合には、そのセットバック部分についてもWを取り、各部分のW/Hの値のうち最も大きい値で評価する。(上図の場合には、W1/H1、W2/H2、W3/H2のうち最も大きい値)

3) 日陰を形成し、敷地外への熱的な影響を低減する。

①については、中・高木、ピロティ、庇、パーゴラ等の日陰を形成する部分の敷地面積に対する水平投影面積率により評価する。

水平投影面積率 =

$$\frac{\{W \times (\text{中・高木の水平投影面積}) + (\text{ピロティ・庇・パーゴラ等の水平投影面積})\}}{\text{全敷地面積}} \times 100(\%)$$

W: 中・高木の水平投影面積に関する重み係数(=1.0)

※Wの値は、Q-3 3.2の場合と異なるので注意

中・高木の水平投影面積は、(中・高木の樹冠面積) × (本数)とする。

※中・高木の樹冠面積の算定方法は巻末の補助資料6.「樹冠面積の算定方法」による。

ピロティ・庇・パーゴラ等の水平投影面積は、各部位の地上部分への水平投影面積の合計とする。

※中・高木や庇・パーゴラ等の面積が重複している場合には、どちらか一方でカウントする。

ここで、中・高木やピロティ等の水平投影面積率が、10%以上20%未満の場合は1ポイント、20%以上30%未満の場合は2ポイント、30%以上の場合は3ポイントとする。

4)地表面被覆材に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する

保水性・透水性の高い舗装材料を用いた面積と、高反射性(日射吸収率の低い)の材料の舗装材料を用いた面積の合計の、全敷地面積に対する割合から評価する。

保水性・透水性舗装等面積率 =

$$\frac{\text{保水性・透水性舗装及び高反射性(低日射吸収率)舗装面積}}{\text{全敷地面積}} \times 100(\%)$$

ここで、保水性・透水性舗装等面積率が、5%以上10%未満の場合は1ポイント、10%以上～15%未満の場合は2ポイント、15%以上の場合は3ポイントとする。

5)建築外装材料等に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する

①については、屋根緑化部分の面積と、日射反射率・長波放射率の高い屋根材の使用面積の合計を、屋根面積の合計で除した対策部分の屋根面積率で評価する。

屋根緑化等面積率 =

$$\frac{\text{屋根緑化及び日射反射率・長波放射率の高い屋根材の使用面積}}{\text{屋根面積}} \times 100(\%)$$

屋根緑化等面積率が、一部対策しているが20%未満の場合は1ポイント、20%以上～40%未満の場合は2ポイント、40%以上の場合は3ポイントとする。

②については、外壁の壁面緑化部分の面積と、日射反射率・長波放射率の高い外壁材料の使用部分の面積の合計を、外壁面積の合計で除した対策部分の外壁面積率で評価する。

外壁面緑化等面積率 =

$$\frac{\text{壁面緑化及び日射反射率・長波放射率の高い外壁材料の使用面積}}{\text{外壁面積}} \times 100(\%)$$

ここで、外壁面緑化等面積率が、一部対策しているが20%未満の場合は1ポイント、20%以上～40%未満の場合は2ポイント、40%以上の場合は3ポイントとする。

6)建築設備から大気への排熱量を低減する

①については、人工排熱量削減のための取組みとして、以下に掲げる対策が有効に行われている場合に2ポイントと評価する。

<建物の熱負荷抑制>

断熱性能の強化

日射遮蔽対策(中高木、庇、ルーバー等)

<設備システムの高効率化>

省エネルギー空調、照明、換気、昇降機設備等の導入

<自然エネルギーの活用>

自然通風による冷房負荷削減

パッシブソーラー利用による暖房負荷削減

<未利用エネルギーの活用>

ごみ焼却排熱などの都市排熱の利用
冷房排熱の利用
海水、河川水、地下水等の温度差エネルギー利用
＜高効率インフラの導入＞
地域冷暖房の利用

②については、建築設備から放出される排熱のうち、顕熱の放出を抑えるための取組みを有効に行っている場合に2ポイントとして評価する。

【取組み例】

- ・排熱温度をできる限り低く抑えるための工夫を行っている(例:設備排熱が熱交換機とショートサーキットしないよう配置している)場合。
- ・水噴霧、水冷化(吸収式冷凍機、水冷式チラー等)などの手段を用いて排熱の潜熱化を図っている場合。
- ・河川水・地下水・下水などの冷却水としての利用している場合。排熱回収等によって、顕熱排熱の抑制を図っている場合

以上の対策内容を第三者が確認できるよう、対策内容とその効果が分かる資料を添付する。

III 効果の確認

7)シミュレーション等による温熱環境悪化改善の効果の確認

各種対策の効果をシミュレーション等により確認している場合は評価する。確認手法のレベルに応じて評価する。

- ①風向きに対する配置や形状の工夫を机上で検討(机上予測)し、敷地外への熱的な影響を十分低減できることを確認している場合は1ポイントとする。
- ②敷地周辺の地形、建物、緑地等の現況と計画建物に対して、流体数値シミュレーション等を行って影響を予測し、敷地外への熱的な影響を十分低減できることを確認している場合は2ポイントとする。

以上の効果を第三者が確認できる資料や図面等を添付する。

2.3 地域インフラへの負荷抑制

2.3.1 雨水排水負荷低減

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

■ 適用条件

雨水流出抑制に関する行政指導がない地域の場合、対象外とする。

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住	
	行政指導がある場合	行政指導がない場合
レベル1	(該当するレベルなし)	評価対象外
レベル2	(該当するレベルなし)	
レベル3	指導された規模の流出抑制対策を実施している。	
レベル4	指導された規模を満たしており、かつそれ以外の雨水処理対策を実施している。	
レベル5	(該当するレベルなし)	

□ 解説

本項目では雨水流出を抑制する性能を評価することを目的に、地下浸透対策と一時貯留対策を評価対象とする。流出抑制対策については地域の市街化の状況、河川や公共下水道等の状況に応じ、地方公共団体より対策量及び対策方法に関する行政指導が定められており、評価はその指導規模に従うものとする。なお行政指導がない地域については評価対象外とする。

雨水流出抑制対策の行政指導がある地域の場合、指導される対策量を満たす程度をレベル3とし、指導対策量を満たし、さらにそれ以上の対策を実施している場合にはレベル4と評価する。(雨水浸透などを任意に実施している場合)

2.3.2 污水处理負荷抑制

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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	水質汚濁防止法あるいは下水道法、または地方公共団体等で定める排出基準のうち厳しい基準を満たしている。
レベル4	排出基準を満たした上でそれ以上の特別な工夫を実施し、污水处理負荷を高く抑制している。
レベル5	(該当するレベルなし)

注) 排出基準は、水質汚濁防止法適用施設については、水質汚濁防止法または各都道府県の定める排出基準のうち厳しい数値を基準として採用する。下水道法適用施設については、下水道法または各都道府県の定める排出基準のうち厳しい数値を基準として採用する。

□ 解説

水質汚濁防止法あるいは下水道法、または地方公共団体等で定める排出基準を満たしている場合はレベル3とする。排水基準を満たした上で、特別な工夫や目標を掲げて、より高度に取り組んでいる場合はレベル4とする。

■ 参考1) 下水道法で定める公共下水道への排水基準

1. 除外施設の設置等に関する条例の基準

下記範囲内の水質の下水について定めるものとする。

項目	条例で定める基準値の範囲
温度	45℃以上であるもの
pH	5以下または9以上であるもの
n-ヘキサン抽出物質	
鉱油類	5mg/リットルを超えるもの
動植物油脂類	30mg/リットルを超えるもの
よう素消費量	220mg/リットル以上であるもの

2. 特定事業場からの下水の排除の制限に係わる水質基準

項目	基準値	
カドミウム	0.1	mg/リットル以下
シアン	1	mg/リットル以下
有機リン	1	mg/リットル以下
鉛	0.1	mg/リットル以下
六価クロム	0.5	mg/リットル以下
ヒ素	0.1	mg/リットル以下
総水銀	0.005	mg/リットル以下
アルキル水銀	検出されないこと	
PCB	0.003	mg/リットル以下
トリクロロエチレン	0.3	mg/リットル以下
テトラクロロエチレン	0.1	mg/リットル以下
ジクロロメタン	0.2	mg/リットル以下
四塩化炭素	0.02	mg/リットル以下
1,2-ジクロロエタン	0.04	mg/リットル以下
1,1-ジクロロエチレン	0.2	mg/リットル以下
シス-1,2-ジクロロエチレン	0.4	mg/リットル以下
1,1,1-トリクロロエタン	3	mg/リットル以下
1,1,2-トリクロロエタン	0.06	mg/リットル以下
1,3-ジクロロプロペン	0.02	mg/リットル以下
チウラム	0.06	mg/リットル以下
シマジン	0.03	mg/リットル以下
チオベンカルブ	0.2	mg/リットル以下
ベンゼン	0.1	mg/リットル以下
セレン	0.1	mg/リットル以下
フェノール類	5	mg/リットル以下
銅	3	mg/リットル以下
亜鉛	5	mg/リットル以下
溶解性鉄	10	mg/リットル以下
溶解性マンガン	10	mg/リットル以下
クロム	2	mg/リットル以下
ふっ素(海域以外)	8	mg/リットル以下
(海域)	15	mg/リットル以下
ほう素(海域以外)	10	mg/リットル以下
(海域)	230	mg/リットル以下
ダイオキシン類	10	pg-TEQ/リットル以下

3. 特定事業場からの下水の排除の制限に係わる水質基準を定める条例の基準

下記項目については条例により基準を設定する。その基準は下記の値より緩いものとする。

項目	条例で定める基準値の範囲	条例で定める基準値の範囲
PH BOD SS n-ヘキサン抽出物質 鉱油類 動植物油脂類	5 を越え 9 未満 600mg/リットル未満 600mg/リットル未満 5mg/リットル以下 30mg/リットル以下	
アンモニア性窒素、 亜硝酸性窒素 及び硝酸性窒素	380mg/リットル未満	条例で当該下水道からの放流水について排水基準が定められている場合はその排水基準値の 3.8 倍とする。
窒素 リン	240mg/リットル未満 32mg/リットル未満	条例で当該下水道からの放流水について排水基準が定められている場合はその排水基準値の 2 倍とする。

下水道法施行令(昭和 34 年 4 月 22 日政令第 147 号、最終改正:平成 14 年 2 月 8 日政令第 27 号)

2.3.3 交通負荷抑制

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	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2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3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4ポイント以上

評価する取組み

評価項目	評価内容	評価ポイント
I 自転車の利用 (代替交通手段の 利用)に関する取組 み	1)建物利用者のための適切な量の自転車置場(バイク置場を含む)の確保、駐輪場利用者の利便性への配慮(出し入れし易さ、利用し易い位置にあるなど)	1
	2)その他(記述)	1
II 駐車場の確保 に関する取組み	1)適切な量の駐車スペースの確保(周辺道路に渋滞や路上駐車などを発生させないための措置として)	1
	2)管理用車両や荷捌き用の駐車施設の確保	1
	3)駐車場の導入路(出入り口など)の位置や形状・数への配慮(周辺道路の渋滞緩和に資するもの)	1
	4)その他(記述)	1

□解説

建物の運用時に発生する自動車利用による交通負荷(渋滞の発生など)を抑制するための取組み内容について評価する。

I 自転車の利用(代替交通手段の利用)に関する取組み

- 1)では、建物利用者による自動車利用を抑制するための手段として、自転車利用を推進する対策について評価する。
- 2)では、自転車の他、循環バスルートの新設などの取組みを評価する。

II 駐車場の確保に関する取組み

- 1)では、建物利用者が利用する自動車を敷地外に路上駐車させないよう、適切な駐車スペースを確保することを評価する。
- 2)では、建物運用に関わる管理用車両やサービス車両(維持管理・メンテナンスサービス車両、搬入・搬出車、宅配車、ゴミ収集車等)を、サービス時に敷地外に駐停車させないよう、適切な駐停車スペースを確保することを評価する。
- 3)では、建物駐車場の出入りを円滑にし、出入り口付近で自動車が渋滞にならないようにする取組みを評価する。

2.3.4 廃棄物処理負荷抑制

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	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 1 ポイント以下
レベル2	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 2 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 3 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 4 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 5 ポイント以上

評価する取組み

評価項目	評価内容	評価ポイント
I ゴミの種類や量の推計	1) ゴミ処理負荷低減対策の計画のために、敷地内(室内・室外)から日常的に発生するゴミの種類や量を推計している場合。	1
II 分別回収を推進するための空間整備や設備の設置	2) 室内および室外にゴミの多種分別回収が可能なストックスペースを計画している場合	1
	3) 室内や室外にゴミの分別回収容器・ボックスの設置を計画している場合	1
	4) 有価物の計画的な回収を計画している場合(集団回収など)	1
III ゴミの減容化・減量化、あるいは堆肥化するための設備の設置	5) 生ゴミの減容化・減量化、堆肥化対策を計画している場合(ディスポーザー、生ゴミの自家処理・コンポスト化、バイオマス利用など)	1
	6) ビン・缶類などの減容化・減量化対策を計画している場合	1

□解説

建物運用時における廃棄物の発生抑制、分別措置、減容・減量化の取組みについて評価する。

I ゴミの種類や量の計測

1) 建物内から排出されるごみの発生量を抑制するためには、実際の排出状況を把握・管理することが重要である。日常的に発生するゴミの種類や量について調査・把握している場合に評価する。

II 分別回収を推進するための空間整備や設備の設置

2) 建物内では様々な種類と量のゴミが発生する。2)ではそれらを適切に分別・ストックするために十分な広さのスペースが確保されている場合、3)では分別・ストックするための容器やボックス、ラックなどの設備が整っている場合、4)では分別以上、有価物について定期的な回収を計画している場合に評価する。

III ゴミの減容化・減量化、あるいは堆肥化するための設備の設置

5) 建物の運用時に発生する生ゴミについて、ディスポーザーや生ゴミ処理機などにより減容化・減量化、あるいは堆肥化、バイオマス利用などの設備を計画している場合に評価する。

6) 生ゴミ以外のカンやビン、その他を減容化・減量化する設備を計画している場合に評価する。

3. 周辺環境への配慮

3.1 騒音・振動・悪臭の防止

3.1.1 騒音

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

適用条件

騒音規制法の規制対象となる特定施設が無い場合には、レベル3とする

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	騒音規制法に定める現行の規制基準 ^{注1)} を上回っている
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	騒音規制法に定める現行の規制基準 ^{注1)} 以下に抑えられている
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	規制基準値に定める現行の規制基準 ^{注1)} より大幅 ^{注2)} に抑えられている

注1)規制基準は現行の値とし、現行基準以前に設置された施設についても現行の基準で評価する(昼間、朝・夕、夜間とも)。

注2)レベル5については、[現行の基準値－10dB]以下に抑えられている場合とする(昼間、朝・夕、夜間とも)。

解説

本項目の評価対象は、騒音規制法の規制対象となる特定施設を含む建物(■参考2)参照)及び大規模小売店舗立地法の規制対象となる建物とし、それ以外の建物については、一律レベル3を適用する。ただし上記以外の建物において、より積極的な取組みを実施している場合についてはそのレベルに応じ評価することができる。

CASBEE-新築においては、設計時の仕様で評価して良い。ただし、騒音規制法や大規模小売店舗立地法で定める計測期間(昼間(am8時～pm7時)、朝・夕(am6時～am8時、pm7時～pm10時)、夜間(pm10時～翌朝6時))のいずれの時間においても、基準を満たしていることが評価条件となる。

レベル5で評価する場合は、現行の規制基準よりも騒音が大幅に抑えられていることを、第三者が確認できるような資料を添付する。

参考1) 騒音規制法における基準値

各々の地域区分・基準値については、都道府県知事が定めるものに従うものとする。以下に東京都環境確保条例における工場・指定作業場に係る騒音の規制基準をレベル3とした場合を例示する。

①第1種区域(第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、AA地域 等)
良好な住宅の環境を保全するため、特に静穏の保持を必要とする区域

	昼間	朝・夕	夜間
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3を満たさない
レベル2			
レベル3	45dB 以下	40dB 以下	40dB 以下
レベル4			
レベル5	35dB 以下	30dB 以下	30dB 以下

②第2種区域(第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域 等)

住宅の用に供されているため、静穏の保持を必要とする区域

	昼間	朝・夕	夜間
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3を 満たさない
レベル2			
レベル3	50dB 以下	45dB 以下	45dB 以下
レベル4			
レベル5	40dB 以下	35dB 以下	35dB 以下

③第3種区域(近隣商業地域、商業地域、準工業地域 等)

住宅の用に合わせて商業、工業等の用に供される区域であって、その区域内の住民の生活環境を保全するため、騒音の発生を防止する必要がある区域

	昼間	朝・夕	夜間
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3を 満たさない
レベル2			
レベル3	60dB 以下	55dB 以下	50dB 以下
レベル4			
レベル5	50dB 以下	45dB 以下	40dB 以下

④第4種区域(工業地域 等)

その区域内の住民の生活環境を悪化させないため、著しい騒音の発生を防止する必要がある区域

	昼間	朝・夕	夜間
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3を 満たさない
レベル2			
レベル3	70dB 以下	60dB 以下	55dB 以下
レベル4			
レベル5	60dB 以下	50dB 以下	45dB 以下

■参考2) 騒音規制法の規制対象施設

本項目における定量評価の実施対象となる騒音規制法の特設施設を以下に示す。

- | |
|---|
| <p>1 金属加工機械</p> <p>イ 圧延機械(原動機の定格出力の合計が22.5kw 以上のものに限る。)</p> <p>ロ 製管機械</p> <p>ハ バンディングマシン(ロール式のものであって、原動機の定格出力が3.75kw 以上のものに限る。)</p> <p>ニ 液圧プレス(矯正プレスを除く。)</p> <p>ホ 機械プレス(呼び加圧能力が294kN 以上のものに限る。)</p> <p>ヘ セン断機(原動機の定格出力が3.75kw 以上のものに限る。)</p> <p>ト 鍛造機</p> <p>チ ワイヤーフォーミングマシン</p> <p>リ プラスト(タンブラスト以外ののものであって、密閉式のを除く。)</p> <p>ヌ タンブラー</p> <p>ル 切断機(といしを用いるものに限る。)</p> |
|---|

2	空気圧縮機及び送風機(原動機の定格出力が7.5kw 以上のものに限る。)
3	土石用又は鉱物用の破碎機、摩砕機、ふるい及び分級機(原動機の定格出力が7.5kw 以上のものに限る。)
4	織機(原動機を用いるものに限る。)
5	建設用資材製造機械 イ コンクリートプラント(気ほうコンクリートプラントを除き、混練機の混練容量が0.45立方メートル以上のものに限る。) ロ アスファルトプラント(混練機の混練重量が200kg 以上のものに限る。)
6	穀物用製粉機(ロール式のものであって、原動機の定格出力が7.5kw 以上のものに限る。)
7	木材加工機械 イ ドラムバーカー ロ チッパー(原動機の定格出力が2.25kw 以上のものに限る。) ハ 碎木機 ニ 帯のご盤(製材用のものにあつては原動機の定格出力が15kw 以上のもの、木工用のものにあつては原動機の定格出力が2.25kw 以上のものに限る。) ホ 丸のご盤(製材用のものにあつては原動機の定格出力が15kw 以上のもの、木工用のものにあつては原動機の定格出力が2.25kw 以上のものに限る。) ヘ かんな盤(原動機の定格出力が2.25kw 以上のものに限る。)
8	抄紙機
9	印刷機械(原動機を用いるものに限る。)
10	合成樹脂用射出成形機
11	鑄造造型機(ジョルト式のものに限る。)

■参考3) 騒音防止対策の例

			内 容		防音効果		
物理的手段	音源対策技術	音の発生原因を取り除くこと	直接的圧力 変化の防止	渦の発生、流れの発生、爆発等を防止する	経験、実験等により推定		
			物体の振動低減	加振力の低減	打撃、衝突、摩擦、不平衡力を除く。釣り合わせる	〃	
		振動絶縁		振動伝達率が1以下になるように物体と振動体の間に防振装置を設置する	〃		
		制振処理		損失係数が5%以上になるように制振材料を塗布または貼り付ける。	通常10dB程度経験により推定		
				制振鋼板を使用する			
		伝搬低減	発生した音の伝搬を低減すること	音の伝搬低減	吸音処理	音の当たる所に必要吸音率を持つ吸音材料を貼る	設計により決める
	遮音				密閉型	必要透過損失を持つ材料で音源を囲む(カバー、フード、建屋)	〃
					部分的	減音量より10dB以上大きい透過損失を持つ障壁を立てる(塀、建物)	25dBが限度
				開口型	必要透過損失を持つ消音機を音の通路に付ける	設計により決める	
	音の伝搬に影響する現象の利用			距離減衰	問題点から音源をできるだけ離す	0~6dB倍距離	
				指向性による減衰	音が強く放射される方向を問題点に向けない	通常10dB程度	
		空気の吸収による減衰	長距離、高周波音の場合に有効	0.6dB/100m (1kHz) 5dB/100m (8kHz)程度			
気温・風による減衰	風下に音源を設置する	風速、気温分布により異なる					
地表面の吸収による減衰	吸音性の地面にする	30cmの草で 0.7dB/10m(1kHz) 程度					

			樹木による減衰	並木程度では効果がない	葉の密度の大きい木で10dB/50m程度
感覚的手段名	マスキング		音を出して気になる音を隠す 騒音レベルの低い音に有効		
心理的手段	あいさつ、補償等		被害者、加害者の状況、心理を考えて対処する		

出典:「公害防止の技術と法規」、騒音編、通商産業省環境立地局監修

3.1.2 振動

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

□ 適用条件

振動規制法に定める特定施設(参考2)を持たない建物の場合を対象外とする。

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	振動規制法に定める現行の規制基準 ^{注1)} を上回っている
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	振動規制法に定める現行の規制基準 ^{注1)} 以下に抑えられている
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	規制基準値に定める現行の規制基準 ^{注1)} より大幅 ^{注2)} に抑えられている

注1)規制基準は現行の値とし、現行基準以前に設置された施設についても現行の基準で評価する(昼間、夜間とも)。

注2)レベル5については、(現行の基準値-5dB)以下に抑えられている場合とする(昼間、夜間とも)。

□ 解説

ここでは建物及び敷地内から発生する振動が隣地や周辺地域に与える影響について評価する。

本項目での評価対象は、振動規制法に定める特定施設(参考2)参照)を持つ建物及び大規模小売店舗立地法により規制される建物とし、それ以外の建物については評価対象外とする。

CASBEE-新築においては、設計時の仕様で評価して良い。ただし、振動規制法や大規模小売店舗立地法で定める計測期間(昼間(am8時~pm7時)、朝・夕(am6時~am8時、pm7時~pm10時)、夜間(pm10時~翌朝6時))のいずれの時間においても、基準を満たしていることが評価条件となる。

レベル5で評価する場合は、現行の規制基準よりも振動が大幅に抑えられていることを、第三者が確認できるような資料を添付する。

■参考1) 振動規制法における基準値

以下に振動規制法における地域ごとの基準値を示す。各々の地域区分については、都道府県知事が定めるものに従う。以下に東京都環境確保条例における工場・指定作業場に係る振動の規制基準をレベル3とした場合を例示する。

①第1種区域(第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、無指定地域)

- ・良好な住宅の環境を保全するため、特に静穏の保持を必要とする区域
- ・住宅の用に供されているため、静穏の保持を必要とする区域

	昼間	夜間
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		
レベル3	60dB 以下	55dB 以下
レベル4		
レベル5	55dB 以下	50dB 以下

②第2種区域(近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域 等)

- ・住宅、商業、工業等の用に供される区域
- ・主として工業等の用に供される地域で、住民の生活環境保全区域

	昼間	夜間
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		
レベル3	65dB 以下	60dB 以下
レベル4		
レベル5	60dB 以下	55dB 以下

■参考2) 振動規制法に定める特定施設

1 金属加工機械 イ 液圧プレス(矯正プレスを除く。) ロ 機械プレス ハ セン断機(原動機の定格出力が1kw 以上のものに限る。) ニ 鍛造機 ホ ワイヤフォーマーマシン(原動機の定格出力が37.5kw 以上のものに限る。)
2 圧縮機(原動機の定格出力が7.5kw 以上のものに限る。)
3 土石用又は鉱物用の破砕機、摩砕機、ふるい及び分級機(原動機の定格出力が7.5kw 以上のものに限る。)
4 織機(原動機を用いるものに限る。)
5 コンクリートブロックマシン(原動機の定格出力の合計が2.95kw 以上のものに限る。)並びにコンクリート管製造機械及びコンクリート柱製造機械(原動機の定格出力の合計が10キロワット以上のものに限る。)
6 木材加工機械 イ ドラムパーカー ロ チッパー(原動機の定格出力が2.2kw 以上のものに限る。)
7 印刷機械(原動機の定格出力が2.2kw 以上のものに限る。)
8 ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機以外のもので原動機の定格出力が30kw 以上のものに限る。)
9 合成樹脂用射出成形機
10 鑄造造型機(ジョルト式のものに限る。)

3.1.3 悪臭

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

! 適用条件

悪臭防止法に定める特定悪臭物質の取り扱いをしない建物は、対象外とする。

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	悪臭防止法に定める現行の特定悪臭物質の濃度の許容限度及び臭気指数の許容限度を下回るレベルである
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	悪臭防止法に定める特定悪臭物質の濃度の許容限度及び臭気指数の許容限度を満たしている
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	(該当するレベルなし)

□解説

本項目では悪臭防止法に定める許容限度の値を満たしているかについて評価する。

CASBEE-新築では、設計仕様について十分に悪臭防止法の基準値をクリアできる性能を有しているかについて評価する。採点基準は、悪臭の規制値以下の場合の閾値を設定することが困難なため、当面はレベル1とレベル3の2段階評価とする。

本項目での評価対象は、悪臭防止法の規制地域にある建物で、特定悪臭物質の取り扱いのある建物であり、それ以外の建物については、評価対象外とする。

■参考1) 悪臭防止法の規制基準

規制基準は、「悪臭防止法施行規則」第2条別表第1ほかで定めているが、都道府県知事は、規制地域について、その自然的、社会的条件を考慮して、必要に応じ当該地域を区分し、特定悪臭物質の種類ごとに規制基準を定めることとしている。評価に際しては各地域の基準値に従うこと。

	敷地境界線	煙突等気体排出口					排水
		排出口実高さ 15m 未満			排出口実高さ 15m 以上		
		排出口口径 0.6m 未満	排出口口径 0.6m 以上 0.9m 未満	排出口口径 0.9m 以上	排出口実高さが 周辺最大建物の 2.5 倍未満	排出口実高さが 周辺最大建物の 2.5 倍以上	
第一種区域	臭気指数 10	臭気指数31	臭気指数25	臭気指数22	$qt=275 \times H02$	$qt=357 / Fmax$	臭気指数 26
第二種区域	臭気指数 12	臭気指数33	臭気指数27	臭気指数24	$qt=436 \times H02$	$qt=566 / Fmax$	臭気指数 28
第三種区域	臭気指数 13	臭気指数35	臭気指数30	臭気指数27	$qt=549 \times H02$	$qt=712 / Fmax$	臭気指数 29

平成14年7月1日施行

注)

1) 臭気指数とは、臭気濃度(臭気のある空気を臭いの感じられなくなるまで希釈した場合の当該希釈倍数をいい、三点比較式臭袋法により求める)の常用対数に10を乗じた数値である。(臭気指数 = $10 \times \log$ 臭気濃度)

- 2) qtは、排出ガスの臭気排出強度(単位 $\text{m}^3\text{N}/\text{min}$)を表す。
 $qt = (\text{臭気濃度}) \times (\text{乾き排出ガス量})$
- 3) H_0 は、排出口の実高さ(単位 m)を表す。
- 4) F_{max} は、単位臭気排出強度に対する地上臭気濃度の敷地外における最大値(単位 $\text{sec}/\text{m}^3\text{N}$)で、悪臭防止法施行規則第6条の2第1号に規定する方法により算出された値を示す。
- 5) 周辺最大建物は、対象となる事業所の敷地内で排出口から当該建物の高さの10倍の距離以内に存在するもののうち、高さが最大のものをいう。

3.2 風害・日照阻害の抑制

3.2.1 風害の抑制

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

1 適用条件

法規や行政指導による義務付けや近隣の要請等がない場合で、特に何も対策を行っていないものは、レベル3とする。

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	強風域の発生などについての事前調査や※ ¹ や風害抑制対策※ ² を行っていない。
レベル2	事前調査や低減・回避対策等を行っているが、評価を行っていない。又は机上予測※ ³ に基づいて風力階級による評価を行っているが、一部悪化している、又は立地に対応する風環境のランクを下回る測定点がある。
レベル3	事前調査や予防計画や低減・回避対策等※ ⁴ を行っている。そして机上予測※ ³ に基づいて風力階級による評価を行い、結果として悪化していない。又は風環境評価指標によるランク評価※ ⁵ を行い、結果として立地に対応する風環境のランクを確保している。
レベル4	事前調査や予防計画や低減・回避対策を行っており、風環境評価指標によるランク評価※ ⁵ を行っている。その結果、一部に立地に対応する風環境のランクより上のランクがある。
レベル5	事前調査や予防計画や低減・回避対策を行っており、風環境評価指標によるランク評価※ ⁵ を行っている。その結果、立地に対応する風環境のランクより上のランクにある。

※1 事前調査:参考1を参照。

※2 風害抑制対策:参考1を参照。

※3 机上予測:参考2参照。

※4 予防計画や低減・回避対策:参考1を参照。

※5 風環境評価指標によるランク評価:参考3を参照。

□解説

本項目では、風害を抑制する対策について評価を行う。評価に際しては、対策の内容を第三者が確認できるよう、下記の書類を添付すること。

[添付書類]

- ・事前調査による風向、風速、卓越風などの風環境データ
- ・机上予測に基づいた風力階級による評価の資料
- ・風環境評価指標によるランク評価の資料

風害抑制のプロセスは、参考1に示すように、一般的に事前調査、風害抑制対策、風害の評価の順に行われるが、ここでは、事前調査の有無、建築の配置・形状による予防計画の有無、植栽、防風フェンス等による低減・回避対策の有無、評価の有無と精度、強風による影響の程度の結果(風力階級、又は風環境評価指標によるランク)を評価する。

■参考1)風害抑制のプロセス

項目	内容
I 事前調査	風害の発生を予測するため、風向、風速、卓越風などの風環境を把握する。通常、近くの気象データや地域気象観測データ(アメダスデータ)等の既存データを用いる。更に精度を上げるためには、現地測定を行ったり、広域気象データや地形データに基づいた広域大気環境予測システムを用いる。
II 風害抑制対策	<p>1)建物の配置・形状による予防計画 建物の配置・形状による予防計画とは、設計の初期段階に、事前に計画的に風害の発生を防止するために、敷地の風向・風速等に対して建物の配置の仕方や形状のあり方を様々な代替案でプロセスを追って検討して、大まかな評価を行う計画である。未然に風害を予防でき、風害抑制の発生源対策になるので、大変重要である。</p> <p>2)植栽・防風フェンス等による低減・回避対策 建物により発生した風害を植栽・防風フェンス・庇・アーケード等により低減したり回避したりする対策である。</p> <p>1)2)の検討のための予測・評価には、机上予測や流体数値シミュレーション、風洞実験等の予測手法、そして風力階級による評価、風環境評価指標による評価等の評価手法を用いる。</p>
III 風害の評価	<p>1)風力階級による評価 風力階級による評価では、通常その土地の主要風向について強風の影響の程度を評価するもので、風環境評価指標による評価に比べて精度は劣る。風力階級表は、気象庁ビューフォート風力階級表を使う。</p> <p>2)風環境評価指標によるランクの評価 風環境評価指標による評価では、16風向について強風による影響の程度を予測し、強風の出現率を解析するための風力階級による評価に比べて精度が優れる。 風環境評価指標には以下のものがある。 ・村上らによる風環境評価指標に基づく評価尺度 ・風工学研究所による評価尺度 風環境評価指標による評価を行う際には、敷地周辺の地形、建物、緑地等の現況と計画建物に対して、流動数値シミュレーションや風洞実験等を行って評価を予測することが必要となる。</p>

■参考2)机上予測の方法

1.気象の状況の把握

①風向別・風力階級別出現頻度の算出

風向ごとの年間の出現頻度を求め、当該地における卓越風などの特性を把握する。

②風向別・年平均風速の算出

当該地における風向ごとに平均風速を求め、どの程度の風が吹いているかを把握する。

2.予測風向の選定

①予測風向の決定

風向出現頻度上位の風向の抽出(ビル風の影響頻度が高くなる風向を選定)

3.予測

①基本模型実験データ((社)建築業協会ビル風ハンドブック付属資料)の中から計画する建物形状にあったデータを選択

②予測風向別に増風領域図を作成

4.評価

(机上予測を用いた評価は、ある場所で風速の変化がどの程度なのかを判断するものであり、絶対的な評価を行うものではないことに注意。)

①予測結果を下表に整理する

予測風向	建設前		建設後		
	風速地上10m 高さに換算(a)	ビューフォート風 力階級	増加率(b)	風速 (a)×(b)	ビューフォート 風力階級
北(例)	1.2の風速		1.3 (例)		
北北西(例)					
南(例)					

②建設前後の風力階級を比較し評価する

なお、ここで建設前後の風速増加率1.1～1.2は概ね同じビューフォート風力階級内での変化と考えられることから、増加率1.3以上を対象に評価を行う。また、ペンワーデンによれば風力階級5を「陸上における許容限度」としていることから、年最大風速でこの風力階級を超えないことが必須となる。

■参考3)風環境評価指標によるランク評価

風環境評価指標にランク評価は、事前調査により風向、風速、出現頻度等を調べ、以下に示す「村上らによる風環境環境評価指標に基づく評価尺度」か「風工学研究所による評価尺度」のいずれかを用いて、計画による風の影響の有無を判断するもの。

いずれも立地に応じた、風速と出現頻度の関係が定められており、「村上らによる風環境環境評価指標に基づく評価尺度」ではランク1～ランク外、「風工学研究所による評価尺度」では領域A～領域Dと分類されている。

評価対象の立地に応じた分類(ランク・領域)を確認した上で、風速や出現頻度が、どの分類(ランク・領域)に該当するか確認し、その結果で評価する。

立地に応じた分類(ランク・領域)を下回る、つまり風速の大きい悪化した環境にある場合は、下回るとしてレベル2、分類(ランク・領域)が同じだった場合はレベル3、分類(ランク・領域)が上回る、つまり風速が小さくなる良好な環境にある場合は、レベル4、レベル5として評価する。

1.村上らによる風環境評価指標に基づく評価尺度

空間の使用目的に応じて、風の影響を受けやすい順番にランク1～3の分類を行い、評価する強風のレベルとしては10 m/sec、15 m/sec 及び 20 m/secの日最大瞬間風速を用い、各々の組み合わせに対して許容される風速の超過確率を与えている。(下表参照)

例えば、ランク2の用途に相当する住宅街では、日最大瞬間風速が 10 m/sec を超える頻度が22%(年間約80日)以下であれば許容されることになる。しかし、日最大瞬間風速10 m/sec の頻度が22%以下であっても、15 m/sec 以上の風速が3.6%(年間約13日)以上であれば許容されないことを意味する。つまり、それぞれのランクについて3つの許容頻度があり、その1つでも満足しなければそのランクとしては相応しくないことになる。

風速の発生頻度(超過確率)はワイブル分布の式を用いて求めることができるが、この場合ワイブル係数は平均風速ではなく、日最大瞬間風速に基づくものである。日最大瞬間風速が得られていない場合には、ガストファクター(突風率)を用いて日最大瞬間風速に換算して評価尺度にすることができるが、その場合は日最大瞬間風速に基づいたワイブル係数を用いて、超過確率を求めることになる。またガストファクターは建設地点の周辺の状況、つまり市街地か高層建物の近くかなどにより、1.5から3.0の値を採用する。通常の市街地では2.0から2.5の値を用いることが多い。

詳細については、「新ビル風の知識」風工学研究所編 鹿島出版会を参照のこと。

強風による影響の程度		対応する空間用途の例	評価する強風のレベルと許容される超過頻度		
			日最大瞬間風速(m/秒)		
			10	15	20
			日最大平均風速(m/秒)		
			10/G.F.	15/G.F.	20/G.F.
ランク1	最も影響を受けやすい用途の場所	住宅地の商店街 野外レストラン	10% (37日)	0.9% (3日)	0.08% (0.3日)
ランク2	影響を受けやすい用途の場所	住宅地 公園	22% (80日)	3.6% (13日)	0.6% (2日)
ランク3	比較的影響を受けにくい用途の場所	事務所街	35% (128日)	7% (26日)	1.5% (5日)
ランク外	ランク3を超える風環境		-		

(出典:「新ビル風の知識」風工学研究所編 鹿島出版会)

■文献: 54)

(注1)日最大瞬間風速:評価時間2~3秒。日最大平均風速:10分平均風速。

ここで示す風速値は地上1.5mで定義。

(注2)日最大瞬間風速

10m/s:ゴミが舞い上がる。干し物が飛ぶ。

15m/s:立看板、自転車等が倒れる。歩行困難。

20m/s:風に吹き飛ばされそうになる等の現象が確実に発生する。

(注3)G.F.:ガストファクター(突風率)(地上1.5m、評価時間2~3秒)

密集した市街地 2.5~3.0(乱れは強いが、平均風速はそれほど高くない)

通常の市街地 2.0~2.5

特に風速の大きい場所 1.5~2.0(高層ビル近傍の増風域など)

(注4)本表の読み方

例:ランク1の用途では、日最大瞬間風速が10m/sを超過する頻度が10%(年間約37日)以下であれば許容される。

2.風工学研究所による評価尺度

すべての風速に対して累積頻度を計算せずに、累積頻度55%及び95%での風速を求め、その風速により風環境を評価する方法。

それぞれの領域に対し、指標となる風速を下表の通りに定める。ここで累積頻度55%の風速はそれぞれの風環境での平均的な風速に、累積頻度95%の風速は日最大風速の年間のほぼ平均値(週一度程度吹く比較的早い風速)に相当するとみなせる。この評価方法の場合は、いずれか一方の評価指標風速を満足しない場合、次の領域に分類される。つまり、もし累積頻度55%の風速が1.7m/secで、累積頻度95%の風速が4.5m/secであるとする、その場所の風環境は領域Cの風環境であると評価される。

累積頻度とは、ある風速の発生頻度をその風速未満の発生頻度に加えて、その風速での頻度として表したものの。

評価高さ:地上5m

		累積頻度55%の風速	累積頻度95%の風速
領域A	住宅地相当	≦1.2m/s	≦2.9m/s
領域B	低中層市街地相当	≦1.8m/s	≦4.3m/s
領域C	中高層市街地相当	≦2.3m/s	≦5.6m/s
領域D	強風地域相当	>2.3m/s	>5.6m/s

(注) 領域A: 住宅地で見られる風環境

領域B: 領域Aと領域Cの中間的な街区で見られる風環境

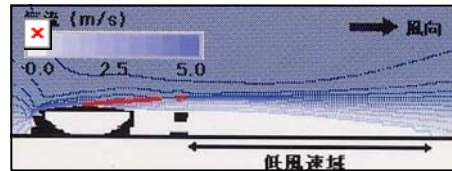
領域C: オフィス街で見られる風環境

領域D: 好ましくない風環境

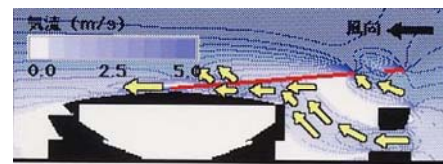
■文献: 54)

■参考4) 地域の風向・風速等の状況に関する事前調査の実施
 <さいたまスーパーアリーナ>

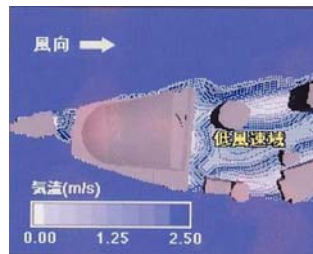
広域大気シミュレーションの結果に基づき、冬期卓越する北よりの風への対策として、施設の大屋根形状および平面形状を決定し、風下に位置するケヤキ広場を強風から守っている。また、夏期には南よりの海風をアリーナ正面の開口から積極的に導入し、施設北側の開口より排気することにより、効率的な建物内自然通風を確保するとともに、地域全体として風通しの良い街並みを担保している。



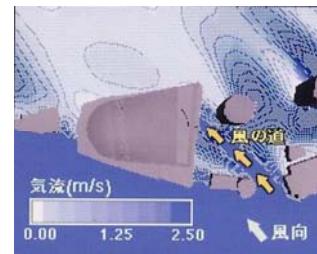
冬期卓越風の風況解析結果(断面)



夏期卓越風の風況解析結果(断面)



冬期卓越風の風況解析結果(平面)



夏期卓越風の風況解析結果(平面)

さいたまスーパーアリーナ

設計: MAS・2000共同設計室(代表: 日建設計)

協力: Ellerbe Becket, Flack+Kurtz Consulting Engineers

技術協力: 大成建設

(資料提供) 大成建設

■文献: 54)、55)

3.2.2 日照阻害の抑制

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

適用条件

日影規制がない区域の場合にはレベル3とする。

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
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	日影規制を満たしている、または当該敷地に日影規制が無い場合
レベル4	日影規制に対して1ランク上 ^{注)} の基準を満たしている
レベル5	(該当するレベルなし)

解説

本項目では、日照阻害を抑制する対策について評価を行う。

注) 日照阻害の抑制において、1ランク上とは、例えば近隣商業地域で日影規制が5時間/3時間(5m、10m)の場合、それより1つ厳しい基準が準住居地域で、4時間/2.5時間とすると、準住居地域の日影規制を満たしている場合である。

なお、既に最も厳しい規制を受けている場合、規制基準より-1時間/-0.5時間(5m,10m)を1ランク上の基準とみなす。

3.3 光害の抑制

3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	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2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3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4ポイント

評価する取組み

評価内容	評価ポイント
1) 屋外照明および屋内照明のうち外に漏れる光 「光害対策ガイドライン」のチェックリストを満たしている項目が一部である。(1ポイント) 「光害対策ガイドライン」のチェックリストの項目の過半を満たしている。(2ポイント)	1~2
2) 広告物照明における光害対策 広告物照明について「広告物照明の扱い」の配慮事項の一部を満たしている。(1ポイント) 「広告物照明の扱い」の配慮事項の過半を満たしている場合、または広告物照明を行っていない(2ポイント)	1~2

解説

本項目では、建築物における光害(ひかりがい)対策として、屋外照明器具、屋内照明の漏れ光、広告物等の照明に関する取組みについて評価する。光害については平成10年3月に環境省より「光害対策ガイドライン」が公表されており、各自治体はこれに従った「地域照明計画」を策定することとしている。本項目では、基

本的に光害対策ガイドラインまたは地域照明計画に対する適合度を判断基準とする。

※環境省による光害対策ガイドラインは平成18年12月に改訂されており、本マニュアルでは改訂内容を反映している。自治体により地域照明計画が定められている場合は、それへの適合度を判断基準としても構わない。

1) 屋外照明および屋内照明のうち外に漏れる光

「光害対策ガイドライン」または「地域照明計画」(当該地域で定められている場合)における「良い照明環境を得るためのチェックリスト」(チェックシート)に対する達成割合によって評価する。

0ポイント: チェックリストを達成している項目がほとんどない。

1ポイント: チェックリストを満たしている項目が一部である。

2ポイント: チェックリストの項目の過半を満たしている。

■参考1) 光害対策ガイドライン「良い照明環境を得るためのチェックリスト」

チェック項目	考え方と対策例
0. 検討体制が適切かどうか。 <input type="checkbox"/> 検討体制に、照明の専門家が参加しているか。	→ 光や照明に関する専門知識がある人を検討体制に加える。 → 体制そのものに加えることが困難な場合は、アドバイザーとして助言をもらう。
1. エネルギーの有効利用が図られているか。 <input type="checkbox"/> 目的に応じた適切な照度レベルが設定されているか。JIS 照度基準等の照明に関する諸基準に対して、照度が過剰ではないか、また低すぎはしないか。 <input type="checkbox"/> 照明範囲は適切か。必要以上に広くないか。 <input type="checkbox"/> 光源は、総合効率の高いものを採用したか。 <input type="checkbox"/> 照明器具は、照明率の高いもの、あるいは照明率が高くなる設置を検討したか。	→ JIS 照度基準等の照明基準を参考に、照明目的に合った照度を設定する。高すぎる場合は、光源のワットをより低いものにかえる。 → 照明範囲を再検討する。 → 参考 2)「屋外照明設備のガイド」の総合効率以上とする。 → 照明器具の配光、設置位置を再検討する。
2. 人間諸活動への影響に関する低減対策を講じているか。 <input type="checkbox"/> 上方や周辺への漏れ光の少ない照明器具を採用したか。また、漏れ光の低減策を検討したか。それは参考 2)「屋外照明設備のガイド」の上方光束比を満足しているか。 <input type="checkbox"/> グレアや極端な明暗が抑制されているか。照明器具の問題となる方向への光度や輝度の制限すべき目標値を検討したか。 <input type="checkbox"/> 著しく過剰な照明(明るさ・輝き・色彩及びその時間的変化等)が、不快感を与えたり、生活を妨げたりすることはないか。被照面の輝度、漏れ光による窓面の照度等の制限すべき目標値を検討したか。	→ 参考 2)「屋外照明設備のガイド」の上方光束比を満足する照明器具を選択する。又は、以下になる設置を検討する。 → 照明器具の選定、照射方向を再検討する。必要に応じて、ルーバ、フード等で遮光する。 → 設定照度(輝度)や運用方法を再検討する。必要に応じて、設定照度(輝度)を下げる。又は、ルーバ、フード等で照明器具を遮光する。
3. 動植物(自然生態系)への影響に関する低減対策を講じているか。 <input type="checkbox"/> 周囲との調和を検討したか。周辺環境より著しく過剰な照明を計画していないか。 <input type="checkbox"/> 照明設備の周辺環境における保護すべき動植物について調査したか。また、保護すべき動植物に影響を及ぼさないよう対策を検討したか。	→ 設定照度を再検討する。高すぎる場合は、光源のワットをより低いものにかえる。 → 周辺環境への影響を再調査し、照明設備設置の是非、設定照度や使用照明機器、運用方法等の妥当性を再検討する。

4. 運用・管理方法を検討したか。 □周辺環境に応じた時刻別運用計画を立てたか。 □定期的な清掃・ランプ交換を検討したか。	→深夜等の調光、減灯、消灯を検討する。 →定期的な点検・清掃・ランプ交換の実施を検討する。
5. 街作りへの適用に留意したか。 □全体的なコーディネートを行ったか。 □公共空間、半公共空間、プライベート空間を含めた光設計の検討を行ったか。 □対策のターゲットは適切に選定したか。 □安全・安心への配慮を行ったか。	→街作りコーディネーターによる冷房負荷や景観への影響チェック等 →道路両側の敷地や通りに面した空間の照明を光設計の対象とする等 →影響の大きいと考えられる駐車場、中古車販売場、屋外ゴルフ場における配慮等 →防犯に適した照明の検討等

■参考2)光害対策ガイドライン・屋外照明設備のガイド

規制項目	評価	内容
総合効率	総合効率にて評価 ランプ光束/(ランプ電力+点灯回路の電力損)	ランプ入力電力が 200W 以上の場合には 60[lm/W]以上、ランプ入力電力が 200W 未満の場合には 50[lm/W]以上であることを推奨する。
照明率	照明率=有効利用光束/総ランプ光束=(照明面積×平均照度)/総ランプ光束	照明率は、ランプから発生した光束のうち、照明の必要な場所あるいは物に到達する光束の割合である。
上方光束比	ULOR=上方光束/ランプ光束にて評価	照明環境Ⅰ*:0% 照明環境Ⅱ*:0~5% 照明環境Ⅲ*:0~15% 照明環境Ⅳ*:0~20%
グレア及び人間諸活動への影響	照明学会「歩行者のための屋外公共照明基準」における「グレアの制限」の項目に従う。 基本的に既存 JIS、技術指導に従う	
動植物への影響	照明器具の配光・取り付け方の改良、あるいは環境側に設置する遮光体などによって、自然環境を照射する人工光をできるだけ抑制すること	

*照明環境Ⅰ～Ⅳの分類については、参考3)に示す。

■参考3)光害対策ガイドライン・照明環境の4類型

① 照明環境Ⅰ	自然公園や里地等で、屋外照明設備等の設置密度が相対的に低く、本質的に暗い地域。
② 照明環境Ⅱ	村落部や郊外の住宅地等で、道路灯や防犯灯等が主として配置されている程度であり、周辺の明るさが低い地域。
③ 照明環境Ⅲ	都市部住宅地等で、道路灯・街路灯や屋外広告物等がある程度設置されており、周囲の明るさが中程度の地域。
④ 照明環境Ⅳ	大都市中心部、繁華街等で、屋外照明や屋外広告物の設置密度が高く、周囲の明るさが高い地域。

2) 広告物照明における光害対策

屋外広告物全般(広告面を照らす投光器、ネオン等)、屋外広告行為(移動式看板、自動販売機、サーチライト等)に対する照明について評価する。

光害対策ガイドラインに示される参考4)「広告物照明の扱い」に対する配慮事項の達成割合によって評価する。

0ポイント:「広告物照明の扱い」の配慮事項をほとんど満たしていない。

1ポイント:「広告物照明の扱い」の配慮事項を一部満たしている。

2ポイント:「広告物照明の扱い」の配慮事項の過半を満たしている。

■参考4)光害対策ガイドライン・広告物照明における配慮事項

主な配慮事項	内容
(1)漏れ光に対する配慮 <input type="checkbox"/> 照度、輝度を与える範囲の適正な設定を行う。 <input type="checkbox"/> 発光方式の適切な選択を行う。 <input type="checkbox"/> 人工光使用総量の削減のための細かい工夫に努める。	→特に、サーチライト、レーザー等広範囲に光が漏れ、影響が大きいものは使用しない →内照式看板や蛍光部分の露出によるものは、その設置について十分に配慮する。 →コントラストの設計を工夫して、人工光使用総量の削減を行う。
(2)光の性質に関する配慮 <input type="checkbox"/> 点滅をさせないこと。 <input type="checkbox"/> 動かさないこと。 <input type="checkbox"/> 投光照明を着色しないこと。	→発光部分を点滅させない。 →発光部分及び照射範囲を動かさないこと。 →投光器について、フィルターを通した着色などは行わない。(環境配慮としてフィルターをかけることは除く)
(3)省エネルギーに関する配慮 <input type="checkbox"/> 効率の良い光源の使用を推奨する。 <input type="checkbox"/> 点灯時間を適切に管理する。	

■文献: 56)

3.3.2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	建物外壁(ガラス面を含む)による反射光(グレア)が発生し、周辺に影響を与えている。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	建物外壁(ガラス面を含む)の反射光(グレア)について特に影響がないと認められる。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	建物外壁(ガラス面を含む)による反射光(グレア)が発生していないと認められる。

□解説

本項目では、建築物における光害(ひかりがい)対策として、昼間の太陽光反射によって生じる周辺地域に対するグレアの発生を抑制する対策について評価する。屋光の建物反射によって起こるグレアについては、ガラスを多用する事務所建築などにおいては、思わぬ影響を与えることがあり、重要な配慮事項であると考えられる。

■参考1) 建物の反射光による光害対策

建物のファサードがガラス面である場合には、周囲への反射光への配慮が特に求められる。壁面が曲面の場合や斜めになっている場合等には、思わぬ範囲に光害の影響が及ぶこともあるので、事前に十分検討することが求められる。最近では下図のようにコンピュータを用いたシミュレーションが可能となっており、反射光による影響を把握することが容易になってきている。



(図版提供)日本設計

また、反射光に対する主な対策方法として以下のものが挙げられる。

対策側	方法	内容
反射側での対策	反射率低減	反射面の室内側に、反射を抑えるフィルムを貼ることや、塗料をガラスにコーティング等し反射率を低減する。
	乱反射	ガラスの表面処理、型板ガラスの使用等により光を乱反射させ拡散性を高める。
	反射角度調整	ガラスの取り付け角度を調整し影響を少なくする。

(注意点)

日射吸収率が高くなり、ガラスの熱割れが生じやすくなることがある。
表面加工したガラスは耐風圧強度の面から制限がある。

■文献: 56)

参考文献

Q1室内環境

- 1)「オフィスの室内環境評価法(普及版)」、室内環境フォーラム 監修、建設省建築研究所
- 2)「オフィスの室内環境評価法」、室内環境フォーラム、1994
- 3)「建物の遮音性能と設計指針」、日本建築学会、1988
- 4)「建築設計資料集1 環境」、日本建築学会編、1978
- 5)「空気調和・衛生工学会便覧3空調設備設計篇」、空気調和・衛生工学会、1995
- 6)「建物の遮音設計資料」、日本建築学会、1998
- 7)「空調設備の消音設計」、板本守正 空調設備騒音研究会、理工学社、1976
- 8)「建築物における衛生的環境の確保に関する法律(通称:ビル管法)建築物環境衛生管理基準」
- 9)「病院空調設備の設計・管理指針(HEAS-02-1998)」、日本医療福祉設備協会
- 10)「学校保健法 学校環境衛生の基準」、文部科学省
- 11)「都立学校衛生基準表」
- 12)「建築設備設計基準・同要綱」、国土交通省
- 13)ANSI/ASHRAE-55-1992 ASHRAE STANDARD
- 14)空気調和・衛生工学便覧
- 15)日本住宅性能基準(住宅品質確保の促進等に関する法律)
- 16)「住宅品質確保の促進等に関する法律 日本住宅性能基準」
- 17)「昼光照明の計算法」、日本建築学会
- 18)「建築環境工学」、山田由紀子、培風館、1997
- 19)「実用教材建築環境工学」、山形一彰、彰国社
- 20)「オフィス照明技術指針」、(社)照明学会、2001
- 21)「オフィス照明技術指針JIIEG-008」、(社)照明学会、2002
- 22)「屋内照明基準JIES-008」、(社)照明学会、1999
- 23)JIS(日本工業規格)Z9110(1979)
- 24)「改正建築基準法技術的基準(政令・告示)案」
- 25)「学校環境衛生の基準」、文部科学省スポーツ・青年局
- 26)「室内化学汚染」、田辺新一
- 27)「ビルの環境衛生管理」、(財)ビル管理教育センター
- 28)「室内空気汚染のメカニズム」、池田耕一、鹿島出版会
- 29)「室内汚染とアレルギー」、吉川翠他、井上書院
- 30)「特集シックハウス完全対策バイブル」、建築知識、2001年3月
- 31)「ダニ・カビ・結露」、吉川翠他、井上書院
- 32)「空気調和・衛生工学会規格SHASE102換気基準・同解説」
- 33)Raymond J Cole,Nils Larsson,GBC'98: Building Assessment Manual, 1998
- 34)「設計に伴う建築法規のチェックポイント」、野村敏行、野村健吉著、彰国社
- 35)Cole,R.J.,Rousseau,D.,and Theaker,I.T.,Building Environment Performance Assessment Criteria:Version 1,-Office Buildings,The BEPAC Foundation,Vancouver,December 1993
- 36)US Green Building Council,LEED(Buildings:Leadership in Energy and Environmental Design),Rating System Version 2.0,Jun 2001

Q2サービス性能

- 37)「オフィスの室内環境評価法POEM-O普及版」、室内環境フォーラム編
- 38)「ニューオフィスミニマム」、(社)ニューオフィス推進協議会&オフィス基準・制度研究委員会、1994
- 39)「建築計画 設計計画の基礎と応用」、佐野暢紀、井上国博、山田信亮著、彰国社
- 40)「高速情報通信設備の導入について」、NPO光ファイバー普及推進協会、2005年5月
- 41)「ブロードバンド時代のマンション・オフィスビルの配管・配線設備ガイドブック」、NPO光ファイバー普及推進協議会、2006年7月
- 42)「先端のバリアフリー環境」小川信子、野村みどり、阿部洋子、川内美彦、中央法規
- 43)国土交通省ホームページ <http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/hbl.htm>
- 44)「ユニバーサルデザインの考え方ー建築・都市・プロダクトデザインー」、梶本久夫監修、丸善出版
- 45)「快適なオフィスの環境がほしい 居住環境評価の方法」、日本建築学会編、彰国社
- 46)「建築躯体・部材・設備などの耐用年数調査報告書」、社団法人建築・設備維持保全推進協会、1998
- 47)「建築設備耐震設計・施工指針1997年版」、(財)日本建築センター
- 48)「建築設備耐震設計施工法」、空気調和・衛生工学会

LR-1 エネルギー

- 49)「建築物の省エネルギー基準と計算の手引き」、(財)建築環境・省エネルギー機構
- 50)「改正省エネ法施工に向けた住宅の省エネルギー講習」、(財)建築環境・省エネルギー機構 2006年2月
- 51)「H14建築環境・省エネルギー講習会テキスト」、(財)建築環境・省エネルギー機構、169頁
- 52)「用途別エネルギー消費量原単位の算出と推定式の作成(その1)」、澤地ほか、日本建築学会計画系論文集、第462号、41～48、1994年8月

LR-3 敷地外環境

- 53)「公害防止の技術と法規 騒音編」、通商産業省環境立地局監修
- 54)「新・ビル風の知識」、風工学研究所編、鹿島出版会
- 55)「居住者の日誌による風環境調査と評価尺度に関する研究」、村上周三、岩佐義輝他、日本建築学会編、1983
- 56)「光害対策ガイドライン」、環境省

補助資料

1. 建築物の構成要素の耐用年数一覧表(評価の際、本表の値を使用する。)

区分	工種別	耐用年数	仕様等	出典	備考	
建築躯体	鉄筋コンクリート	65	スラブ 18	官庁営繕	計画更新年数	
建築外部	屋根	アスファルト	30	押えコンクリート 厚 80	官庁営繕	
		防水	30	押えコンクリート	BELCA	
		シート防水	15	露出、シルバーコート	BELCA	ロンループ並 T=20
		タイル	30		官庁営繕	防水層・モルタル下地・タイル共の耐用年数タイルは10年-10%補修
			30		BELCA	防水層・モルタル下地・タイル共の耐用年数タイルは10年-10%補修
		アルミ笠木	40		官庁営繕	
	40			BELCA		
	外壁	石貼	65	花崗岩	官庁営繕	稲田程度 本磨
			60	花崗岩	BELCA	稲田程度 本磨
		タイル貼	40	磁器タイル打込	官庁営繕	
			60	磁器タイル打込	BELCA	圧着工法の場合は40年
		合成樹脂吹付	15	モルタル下地	官庁営繕	エマルジョン系
			30	モルタル下地	BELCA	アクリルリシン
	エポキシ系吹付タイル	15	コンクリート下地	BELCA		
	カーテンウォール	アルミ製	40		BELCA	パネル付け
		PC板製	65	モザイクタイル打込	官庁営繕	
			60	小口タイル打込	BELCA	
	外部天井(軒天)	アルミ製モルディング	30		官庁営繕	
40				BELCA		
ステンレス製モルディング		40		官庁営繕		
		40		BELCA		
ボード貼		20	フレキシブルボード	官庁営繕	EP仕上げ	
		25	フレキシブルボード	BELCA	EP仕上げ	
外部建具	スチール建具	30		官庁営繕	OP塗り	
		35		BELCA	合成樹脂調合ペイント仕上げ	
	アルミ製建具	40		官庁営繕		
		40		BELCA		
	ステンレス製出入口	40	4,400 x 2,500	官庁営繕	ステンレス製自動両開扉	
		60	4,334 x 2,800	BELCA	ステンレス製玄関ユニット	
鉄部合成樹脂ペイント塗	5		官庁営繕			
	3		BELCA			
外部雑	屋上手摺(スチール製)	30		官庁営繕	塗装5年毎	
		25		BELCA	塗装3年毎	
	屋上手摺(ステンレス製)	65	H = 1,100	官庁営繕		
		60	H = 1,100	BELCA		
	屋上手摺(アルミ製)	40	H = 1,100	官庁営繕		
		40	H = 1,100	BELCA		
建築内部	花崗岩	65	稲田程度	官庁営繕		
		60	稲田程度	BELCA		
	大理石	65		官庁営繕		
		60		BELCA		
	テラゾーブロック	65		官庁営繕		
	タイル貼	50		BELCA		
		65	磁器質タイル	官庁営繕		
	モルタル仕上	50	磁器質タイル	BELCA		
		30	モルタル金鏝	官庁営繕		
	塩ビタイル	30	モルタル金鏝	BELCA		
		20	モルタル下地	官庁営繕	半硬質	
	ビニル床シート	30	モルタル下地	BELCA	半硬質	
		20	モルタル金鏝	官庁営繕	ロンリウム程度	
	カーペット	30	モルタル金鏝	BELCA	ロンリウム程度	
		20	モルタル下地	官庁営繕	タイルカーペット	
		30	モルタル下地	BELCA	コントラクトカーペット	

区分	工種別	耐用年数	仕様等	出典	備考	
内 壁	花崗岩	65	稲田程度	官庁営繕		
		60	稲田程度	BELCA		
	大理石	65		官庁営繕		
		60		BELCA		
	テラゾーブ ロック	65		官庁営繕		
		50		BELCA		
	タイル貼	65	陶器質タイル	官庁営繕		
		50	陶器質タイル	BELCA		
	モルタル仕上	65	EP 塗り	官庁営繕	10 年毎塗り替え	
		30	EP 塗り	BELCA	5 年毎塗り替え	
	複層仕上塗材	20	モルタル下地	官庁営繕	下地共の耐用年数 (10 年毎 (60%) 塗替)	
		30	モルタル下地	BELCA	下地共の耐用年数 (10 年毎 (90%) 塗替)	
	ビニルクロス貼	20	合板下地	官庁営繕	下地共の耐用年数 (10 年毎貼り替え)	
		30	合板下地	BELCA	下地共の耐用年数 (10 年毎貼り替え)	
	ビニルクロス貼	20	GL 工法、PB T=12	官庁営繕	下地共の耐用年数 (10 年毎貼り替え)	
		20	GL 工法、PB T=12	BELCA	下地共の耐用年数 (10 年毎貼り替え)	
	ウォールナット 練付	20	T=9、胴縁共	官庁営繕		
		20	T=9、胴縁共	BELCA		
	メラミン化粧板	30	T=9、胴縁共	官庁営繕		
		30	T=9、胴縁共	BELCA		
天 井	アルミ製 モールディング	30	軽鉄下地	官庁営繕		
		60	軽鉄下地	BELCA		
	ボード類	30	化粧石膏ボード	官庁営繕		
		30	化粧石膏ボード	BELCA		
	ビニルクロス貼	30	PB 下地 T=9	官庁営繕	下地共の耐用年数 (10 年毎貼り替え)	
		30	PB 下地 T=10	BELCA	下地共の耐用年数 (10 年毎貼り替え)	
合成樹脂吹付	20	コンクリート下地	官庁営繕			
	60	コンクリート下地	BELCA			
内部 建具	アルミ建具	40		官庁営繕		
		50		BELCA		
	鋼製建具	30	OP 塗り	官庁営繕		
		40	OP 塗り	BELCA		
	木製建具	30		官庁営繕	フラッシュ戸	
30			BELCA	フラッシュ戸		
その 他雑	便所スクリーン	65	テラゾーブロックパネル	官庁営繕		
		30	テラゾーブロックパネル	BELCA	但し、関連仕上げによる影響大	
	便所スクリーン	30	化粧鋼板パネル	官庁営繕		
		40	化粧鋼板パネル	BELCA		
	吊戸棚	20	化粧鋼板パネル	BELCA		
	流し台	(30)		官庁営繕	庁舎の修繕費算定資料より	
		20		BELCA		
FRP 制浴槽	15		官庁営繕			
ステンレス制浴槽	25		官庁営繕			
電 気 設 備	高圧 機器	高圧受電盤	25	屋内キュービクル	官庁営繕	
			30	屋内キュービクル	BELCA	
		高圧受電盤	25	屋外キュービクル	官庁営繕	
			20	屋外キュービクル	BELCA	
		配電盤	25		官庁営繕	
			30		BELCA	
		変圧器	30		官庁営繕	
	30			BELCA	屋内	
	コンデンサー	25		BELCA		
	自家 発電 機器	自家発電装置 (ディーゼルエンジン)	30		官庁営繕	エンジンは 25 年
30			非常用	BELCA		
直流 電源 装置	蓄電池 (鉛)	7	シール型・鉛 (HS)	官庁営繕		
		7	シール型・鉛 (HS)	BELCA		
	蓄電池 (アルカリ)	25	シール形、AHH	官庁営繕		
15		ポケットアルカリ	BELCA			
盤 類	動力制御盤	25		官庁営繕		

区 分	工種別	耐用年数	仕様等	出 典	備 考	
照明器具	電灯分電盤	30		BELCA		
		25		官庁営繕		
	端子盤	30		BELCA		
		30		官庁営繕		
	照明器具	蛍光灯器具	60		BELCA	
			20		官庁営繕	
		白熱灯器具	30		BELCA	
			20		官庁営繕	
		誘導灯	30		BELCA	
			20		官庁営繕	
	弱電機器	電話交換機	30		BELCA	
			15	電子ボタン電話装置	官庁営繕	
		増幅器	30		BELCA	
			20	ラック式	官庁営繕	
		スピーカー	25	ラック式	BELCA	放送用アンプ
			20	天井埋込	官庁営繕	
		インターフォン	25	天井埋込	BELCA	
			20	親子式	官庁営繕	
		電気時計	20	親子式	BELCA	
			20	親子式	官庁営繕	
		TV アンテナ	25	親子式	BELCA	
			10		官庁営繕	マストは 20 年
		TV 増幅器	15	マスト共	BELCA	
			20		官庁営繕	
	15			BELCA		
	20			官庁営繕		
	混合機、分岐器	20		官庁営繕		
		20		BELCA		
	自火報機器	感知器	20	差動式	官庁営繕	
			20	差動式	BELCA	
受信機		20	50L	官庁営繕		
		20	P-1 級 50L	BELCA		
配線器具類	スイッチ	(30)	タンブラースイッチ	官庁営繕	庁舎の修繕費算定資料より	
		20	P 付き	BELCA		
	コンセント	(30)		官庁営繕	庁舎の修繕費算定資料より	
		20	P 付き	BELCA		
配線配管	電線類	30		官庁営繕		
		40	P 付き	BELCA		
	配管類	65	薄鋼電線管	官庁営繕		
		60	薄鋼電線管	BELCA		
	ケーブルラック	65	鋼製	官庁営繕		
		60	鋼製	BELCA		
機械設備	冷熱源機器	鋼板製ボイラー	15		官庁営繕	
			15		BELCA	
		鋳鉄製ボイラー	30	蒸気	官庁営繕	
			25	蒸気	BELCA	
		煙管ボイラー	20		官庁営繕	
			ターボ冷凍機	20		官庁営繕
		往復動冷凍機	20		BELCA	
			15		官庁営繕	
			15		BELCA	
			20		官庁営繕	
		吸収式冷凍機	20		BELCA	
			20		官庁営繕	
		空気熱源	15		官庁営繕	
			ヒートポンプチャラ-	15		BELCA
冷却塔	13	FRP 対抗流	官庁営繕			
	15	FRP	BELCA			
空調機類	エア-ハンドリングユニット	20		官庁営繕		
		15		BELCA		
	パッケージ型空調機 (水冷式)	20		官庁営繕		
		15		BELCA		

区 分	工種別	耐用年数	仕様等	出 典	備 考	
冷・暖房 ユニット	パッケージ型空調機 (空気熱源ヒートポンプ)	15		官庁営繕		
		15		BELCA		
	ファンコイルユニット	ファンコイルユニット	20		官庁営繕	
			15	露出、床置	BELCA	
		ファンコンベクター	20		官庁営繕	
			15	露出、床置	BELCA	
全熱 交換機	全熱交換機	20	回転型	官庁営繕		
		15	回転型	BELCA		
	交換換気ユニット	20	天井埋込	官庁営繕		
		15	天井埋込	BELCA		
送排 風機	送風機	20	遠心式	官庁営繕		
		20	多翼ファン	BELCA		
	排煙機	25		官庁営繕		
		25	多翼ファン	BELCA		
ポンプ 類	揚水ポンプ	20		官庁営繕		
		15	多段	BELCA		
	冷温水ポンプ	20		官庁営繕		
		15		BELCA		
	給湯循環ポンプ	20		官庁営繕	モーターは 20 年	
		15	ラインポンプ	BELCA		
	冷却水ポンプ	20		官庁営繕		
		15	渦巻	BELCA		
	雑排水ポンプ	15		官庁営繕		
		10	水中	BELCA		
消火ポンプ	20	ユニット型	官庁営繕			
	27	ユニット型	BELCA			
水槽	受水槽、高架水槽 (鋼板製)	20	パネル型	官庁営繕		
		25	パネル型	官庁営繕		
	受水槽、高架水槽 (FRP製)	20	パネル型	BELCA		
		30	パネル型	官庁営繕		
受水槽、高架水槽 (ステンレス製)	20	パネル型	BELCA			
	20	パネル型	BELCA			
製缶類	オイルタンク	30		官庁営繕		
	(地下)	25		BELCA		
配管	貯湯槽 (鋼板製)	20		官庁営繕		
		15		BELCA		
	貯湯槽 (ステンレス製)	25		官庁営繕		
		15		BELCA		
	炭素鋼鋼管(白) (給湯)	12		BELCA		
		30		官庁営繕		
	炭素鋼鋼管(白) (排水・通気)	20		BELCA		
		30		官庁営繕		
	炭素鋼鋼管(白) (消火)	25		BELCA		
		20		官庁営繕		
	炭素鋼鋼管(白) (冷温水)	20		BELCA		
		20		官庁営繕		
	炭素鋼鋼管(黒) (蒸気)	20		官庁営繕		
		20		BELCA		
	塩ビライニング鋼管 (給水)	25		官庁営繕		
		30		BELCA		
	銅 管 (給湯)	30	M	官庁営繕		
		15	M	BELCA		
	銅 管 (冷媒管)	30	L	官庁営繕		
		30	L	BELCA		
ステンレス管 (給水、給湯)	30		官庁営繕			
	30		BELCA			
ビニル管 (給水)	20	HIVP	官庁営繕			
	30	HIVP	BELCA			
ビニル管 (排水)	30	VP	官庁営繕			
	25	VP	BELCA			

区 分	工種別	耐用年数	仕様等	出 典	備 考	
	鋳鉄管 (排水)	40		官庁営繕		
		30		BELCA		
	ヒューム管 (排水)	28		建築学会		
		40		官庁営繕		
	ダクト、 制気口	空調用ダクト	30		官庁営繕	
			30		BELCA	
		パン型吹出口	30		官庁営繕	
			20		BELCA	
		ユニバーサル型吹出口	30		官庁営繕	
			20	VHS	BELCA	
	湯沸器	ガス湯沸器	10		官庁営繕	
			10		BELCA	
		電気湯沸器	10		官庁営繕	
			10		BELCA	
	消火 機器	屋内消火栓	30		官庁営繕	
			20		BELCA	
		送水口	30		官庁営繕	
			20		BELCA	
		ハロン消火噴霧ヘッド*	20		官庁営繕	
			25		BELCA	
		ハロン消火起動装置	20		官庁営繕	
			25		BELCA	
	衛生 器具	大便器	30	和風	官庁営繕	
			25	和風	BELCA	
		小便器	30		官庁営繕	
			30		BELCA	
		洗面器	30		官庁営繕	
25				BELCA		
洗面化粧台		15		官庁営繕		
水栓類		15		官庁営繕		
	20		BELCA			
自動 制御 機器	検出器	15	電子式、温度	官庁営繕		
		10	電子式、温度	BELCA		
	調節器	15	電子式、温度	官庁営繕		
		10	電子式、温度	BELCA		
	操作器	12	電子式	官庁営繕		
		10	電子式	BELCA		
	制御盤	10		官庁営繕		
	中央監視盤	10		官庁営繕		
昇 降 機	エレ ベータ	エレベータ	30	一般型	官庁営繕	
		25	規格型	BELCA		

本表は、(社)建築・設備維持保全推進協会「建築物のLC評価用データ集 改訂第4版」(平成20年3月1日、第1刷発行)の耐用年数一覧表の内、官庁営繕とBELCAの値を引用した。

【参考表】(前表に該当する値がない場合のみ、本表の値を使用する。)

区分	工種別	耐用年数	仕様等	出典	備考			
建築躯体	鉄筋コンクリート	75 年以上		依田	横浜三井物産ビル(明治 44 年竣工)の調査(1969)より			
		117 年		飯塚	電話局舎の減耗度調査より推定(建物の維持管理)			
		50 年以上		篠崎	約 50 年を経過した鉄筋コンクリート造の調査(大会梗概集 '74)			
		60 年以上		樫野	中性化の進み方を指標としたとき、通常のコンクリートの設計で耐久性は確保できる(ロングライフ建築に関する基礎的考察)			
建築外部	屋根	アスファルト防水	20	押えコンクリート	建築学会			
			25	押えシingle	NTT			
			25	保護層有り	小林			
	シート防水	20		小林	高分子シート防水			
		20	露出	NTT	合成高分子系ルーフィングシート防水			
	塗膜防水	15		小林	高分子塗膜防水			
		20		NTT	ウレタン系 X1			
	モルタル仕上げ	15	2 回塗	建築学会	モルタルの耐用年数			
		15	2 回塗	NTT	モルタルの耐用年数			
		15		小林	モルタルの耐用年数			
	タイル	10		建築学会	タイルの耐用年数			
		10		NTT	タイルの耐用年数			
		10		小林	タイルの耐用年数			
	外壁	石貼	25	花崗岩	建築学会			
			25	花崗岩	NTT			
			25	花崗岩	小林			
		タイル貼	50	乾式長方形素焼	建築学会	一部テラコッタ仕様を含む		
			60	4.7 cm角	NTT			
		合成樹脂吹付	50	磁器	小林			
			25		建築学会	リシン仕上げ		
	カーテンウォール	アルミ製	40		小林			
外部天井(軒天)			ボード貼	25	25	プラスターボード	建築学会	
					外部建具	スチール建具	35	
50		NTT						
30		小林						
外部雑	屋上手摺(スチール製)	40		小林				
		5		NTT				
建築内部	床	テラゾーブロック	5		NTT			
			6		小林			
			25	金網	建築学会	鉄骨柱共		
	外部雑	鉄製避難階段	25	金網	小林			
			25	金網	小林			
	床	タイル貼	30	アルミ製	小林			
			30		建築学会			
			30		NTT			
		モルタル仕上	30	硬質	建築学会			
			30		NTT			
			30		小林			
		塩ビタイル	20	モルタル金鍍	建築学会			
			25	モルタル金鍍	NTT			
20			モルタル金鍍	小林				
ビニル床シート		20	モルタル下地	NTT	半硬質			
	20	モルタル下地	小林					
カーペット	18	モルタル下地	建築学会					
	20	モルタル金鍍	NTT					
15	モルタル下地	小林	ニードルパンチ					

区 分	工種別	耐用年数	仕様等	出 典	備 考	
電 気 設 備	内 壁	テラゾーブ ロック	40		建築学会	
		タイル貼	30	白色細掛	建築学会	
			10		NTT	
			50		小林	
		モルタル仕上	20		建築学会	
			36		NTT	
			10		NTT	塗料のみの耐用年数
	複層仕上塗材	10		NTT	クロスのみの耐用年数	
		10		NTT	クロスのみの耐用年数	
	天 井	ボード類	25	プラスターボード	建築学会	
			25		NTT	
			25		小林	
			50		小林	
	内部 建具	アルミ建具	45		建築学会	
		鋼製建具	28		建築学会	フラッシュ戸
		木製建具	30		NTT	
			28		小林	
	その他雑	便所スクリーン	40	テラゾーブロックパネル	建築学会	
		バスユニット	20		小林	マンションの修繕費(設備と管理 8804号)より
	高圧 機器	高圧受電盤	25		建築学会	
			25		小林	
		配電盤	25		建築学会	
			25		小林	
		変圧器	25		建築学会	
			25		小林	
			30		久保井	
		コンデンサー	20		建築学会	
20				小林		
25				久保井		
遮断器		20		久保井		
		25		BCS		
自家 発電 機器		自家発電装置 (ディーゼルエンジン)	30	非常用	建築学会	エンジンは25年
	30		非常用	小林		
	20		非常用	久保井		
直流 電源 装置	蓄電池 (鉛)	10		建築学会		
		10		小林		
		7		久保井		
		13	シール型・鉛(HS)	BCS		
	蓄電池 (アルカリ)	15	ポケットアルカリ	BCS		
盤 類	動力制御盤	25		建築学会		
		25		小林		
		20		久保井		
照明 器具	蛍光灯器具	10		建築学会		
		10		小林		
	白熱灯器具	15		建築学会		
		15		小林		
弱電 機器	増幅器	17		建築学会		
	スピーカー	18		建築学会		
	インターフォン	20	親機	建築学会		
		20	親機	小林		
	電気時計	20	親機	建築学会		
		20	親子式	小林		
15		親子式	久保井			
自火報 機器	感知器	20	分布式	建築学会		
		20	差動式	小林		
	受信機	20	分布式	建築学会		
		20		小林		
配線器具 類	スイッチ	5		建築学会		
		6		小林		

区分	工種別	耐用年数	仕様等	出典	備考		
配線 配管	コンセント	17		BCS			
		6		建築学会			
		6		小林			
		16		BCS			
	電線類	20		建築学会			
		20		小林			
	配管類	20		建築学会			
		20		小林			
	機械 設備	冷熱源 機器	鋼板製ボイラー	25		建築学会	
				15		BCS	
鋳鉄製ボイラー		10	セクショナルボイラー	小林			
		20		久保井			
		21.1	セクショナルボイラー	BCS			
煙管ボイラー		15		久保井			
		18.9		BCS			
ターボ冷凍機		25		小林			
		20		久保井			
		21.1		BCS			
往復動冷凍機		15		久保井			
		15		BCS			
吸収式冷凍機		15		久保井			
		17.5		BCS			
冷却塔		20		小林			
		13	FRP	久保井			
		14.4		BCS			
空調 機類		エア-ハンドリングユニット	15		小林		
			18		久保井		
			17.5		BCS		
	パッケージ型空調機 (水冷式)	15	半密閉	久保井			
	13.4		BCS				
冷・暖房 ユニット	ファンコイルユニット	20		小林			
		18		久保井			
		15.8		BCS			
	ファンコンベクター 鋳鉄製ラジエーター	13.6		BCS			
		30		建築学会			
	20.8		BCS				
送排 風機	送風機	20		建築学会			
		20		小林			
		18		久保井			
		18.6	シロッコファン	BCS			
ポンプ 類	揚水ポンプ	15	タービンポンプ	建築学会	モーターは 20 年		
		15	タービンポンプ	小林	モーターは 20 年		
		15		久保井			
		17	シロッコファン	BCS			
	冷温水ポンプ	17		BCS			
	給湯循環ポンプ	15		建築学会	モーターは 20 年		
		15		小林	モーターは 20 年		
	雑排水ポンプ	15		建築学会	モーターは 20 年		
		15		小林	モーターは 20 年		
		15	水中	久保井			
消火ポンプ	12.9	水中	BCS				
	27	タービン	建築学会	モーター：20 年、エンジン：25 年			
	27		小林	モーター：20 年、エンジン：25 年			
水槽	受水槽、高架水槽 (鋼板製)	20		建築学会			
	受水槽、高架水槽 (FRP製)	20		小林			
製缶類	貯湯槽 (鋼板製)	15		建築学会			
		15		小林			
		17.1		BCS			

区分	工種別	耐用年数	仕様等	出典	備考
配管	貯湯槽 (ステンレス製)	18.7		BCS	
	炭素鋼鋼管(白) (給水)	20		建築学会	
		20		小林	
		18.1		BCS	
	炭素鋼鋼管(白) (給湯)	18		建築学会	
		18		小林	
		14.9		BCS	
	炭素鋼鋼管(白) (排水・通気)	18		建築学会	
		18		小林	
		18.4		BCS	
	炭素鋼鋼管(白) (消火)	20		建築学会	
		25		小林	
	炭素鋼鋼管(白) (冷温水)	18		BCS	
	炭素鋼鋼管(黒) (蒸気)	15		建築学会	
		17.8		BCS	
銅管 (給湯)	18.3		BCS		
鋳鉄管 (排水)	28		建築学会		
	28		小林		
ヒューム管 (排水)	28		建築学会		
ダクト、 制気口	空調用ダクト	20		建築学会	
		20		小林	
湯沸器	ガス湯沸器	8.2		BCS	
衛生 器具	大便器	25	和風	建築学会	
		25	和風	小林	
	小便器	30		建築学会	
		30		小林	
	洗面器	25		建築学会	
25			小林		
昇 降 機	エレ ベータ	20		建築学会	
		20		小林	
		25		久保井	

本表は、(社)建築・設備維持保全推進協会「建築物のLC評価用データ集 改訂第4版」(平成20年3月1日、第1刷発行)の耐用年数一覧表の内、建築学会、NTT、小林、久保井、BCSの値を引用した。

2. 緑化面積の算定方法の詳細

①地上の緑化面積

樹木(高木・中木・低木)による緑化面積は、成長時の樹冠投影面積とする。地被植物の面積は、成長時に被覆する面積(地被植物で覆うことを計画した範囲の水平投影面積)とする。

※樹冠面積の算定方法

各自治体の緑化計画における緑化面積の算定方法は様々であり、樹冠面積の算定方法や樹種に応じたデータベースとして汎用的に整備されたものはない。高木・中木・低木の定義も各自治体が独自に設定しているケースが多い。

ここでは計画時の樹木と既存樹木について、CASBEE 独自の緑化面積の算定方法を示す。

ア. 計画時の樹冠面積の算定(参照:東京都「緑化計画の手引き」)

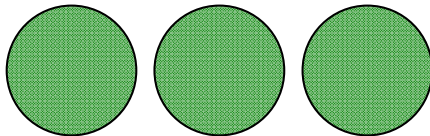
樹冠面積の算定方法は成育時の樹高に応じた樹冠面積が評価できる東京都「緑化計画の手引き」に倣い、下表のとおりとする。中木の成長時樹高が 3m 以上となった後は、高木と同様に扱う。

表 樹冠面積の定義

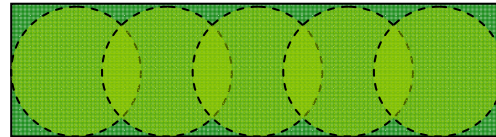
樹木区分	植栽時の樹高	成育時の樹高	樹冠面積
高木	2.0m 以上	3.0m 以上	$\pi \times (H \times 0.7 / 2)^2$
		3.0m 未満	3m ²
中木	1.2m 以上	2.0m	2m ²

イ. 既存樹木の樹冠面積の算定(一部参照:平塚市「事業場等の緑化の手引き」)

既存樹木が対象となる場合は、実際の樹冠の水平投影面積を計測する。この場合、複数の樹木が平行して林立し、樹幹が重なり合っている場合などは以下の方法により樹冠面積を求める。



樹冠が重なっていない場合:
(各樹木の樹冠面積の合計)



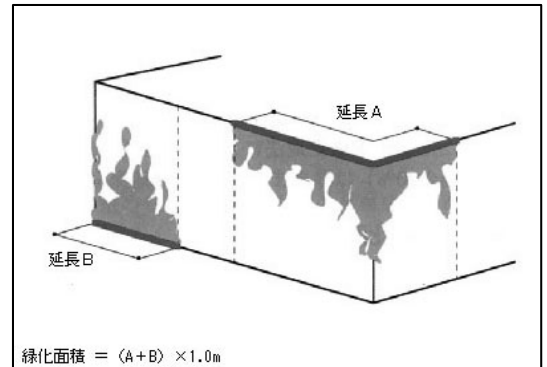
樹冠が重なっている場合:
(樹冠の外周を直線で囲んだ面積)

②屋上の緑地面積

樹木と地被植物を植栽した植栽基盤の面積を緑地面積とする。ただし、成長時の樹冠が植栽基盤外に及ぶ場合には、基盤外の樹冠投影部分を緑地面積に含めることができる。

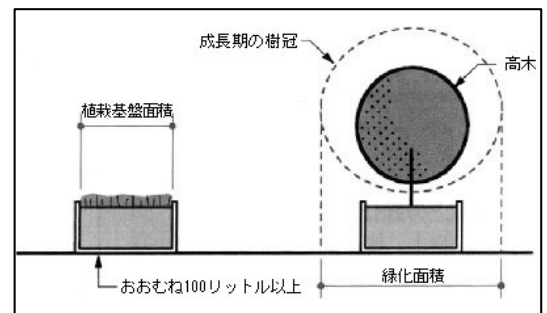
③壁面の緑地面積

直立している壁面については、緑化しようとする部分の水平延長に 1m を乗じた面積とする。傾斜した壁面では、緑化しようとする部分の水平投影面積とする。地上から登坂させる緑化、屋上等壁面の上部から下垂させる緑化、壁面の植栽基盤を設置して行なう緑化も全て上記の面積算定とする。なお、同一壁面において、上記のいくつかの手法を併用して緑化する場合には重複して面積算定することはできない。ベランダ、バルコニーの壁面も同様である。



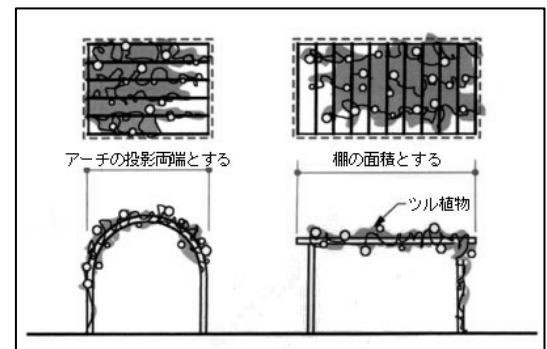
④可動式植栽基盤(プランターなど)の緑化面積

地上や屋上に、可動式植栽基盤を用いる場合は、容量がおおむね 100 リットル以上のものを対象とし、植栽基盤の面積を緑地面積とする。ただし、成長時の樹冠が植栽基盤外に及ぶ場合には基盤外の樹冠投影部分を緑地面積に含めることができる。また、壁面緑化に使用する場合には、壁面緑化の算定方法を適用する。



⑤棚ものの緑地面積

地上や屋上に、棚ものを設置する場合は、ツル植物が成長時に棚を被覆する面積(ツル植物で覆うことを計画した範囲の水平投影面積)とする。



⑥生垣の緑地面積

生垣の長さ×幅を乗じた面積を緑地面積とする。ただし、生垣の幅は 0.6m として算定し緑地面積とすることができる。

<用語の説明>

【樹木】

樹木は、高木と低木、低木をいい、竹類を含む。

高木とは、幹が通常単幹で太くなり、枝状とは明確に区別され、樹高が高く伸びる樹木をいう。ここでいう高木の樹高については明確な基準がないが、植栽時の樹高、成長時の樹高がいずれも2mを超えるものとする。

中木とは、一般的に樹高が2mから3m程度の樹木をいうが、ここでいう中木の樹高については、植栽時が1.2m以上で成長時には概ね2m程度になるものとする(成長時に2m以上となる場合は高木として扱う)。

低木とは、十分に生育しても高く成長しない樹木で、通常は幹が発達しない株立状のものが多く、幹が単一で株立状にならないものもある。ここでいう低木の樹高については、概ね2mに達しないものとする。

【地被植物】

地被植物は、芝、リュウノヒゲ、アイビー類、ササ類、シダ植物など、地面を面的に覆うものをいう。

【棚もの】

棚ものは、フジ棚、ブドウ棚、へちま棚など棚状に植物を仕立てるものをいい、アーチ状のものも含む。

【植栽基盤】

樹木や地被植物の生育基盤となり得る一定の厚みをもつ土壌等をいう。

【可動式植栽基盤】

可動式植栽基盤は、プランターやコンテナなどの容器に土壌等をいれて移動が可能な植栽基盤としたもので、安定的に設置する、容量が概ね100リットル以上のものを対象とする。

【樹冠・樹冠投影面積】

樹冠とは、樹木の上部についている枝と葉の集まりであり、樹冠投影面積は、樹木が成長した時点を想定した樹冠(成育時の樹冠)の水平投影面積とする。

【成育時の樹冠】

計画者が想定する、植栽後約10年を経過した、樹冠の成長範囲をいう。

【地上・屋上・壁面】

地上は、地面と一体となっている人工地盤を含む。

屋上は建物の屋根の部分であり、バルコニーやベランダの床面を含む。

壁面は、建築物の外壁面であり、バルコニーやベランダの外壁面を含む。

【開放水面】

池、せせらぎ等

3. 保水性舗装・透水性舗装の解説

保水性舗装は石炭灰、スラグ等を焼成したタイル、ブロック、レンガ等のことをいい、主に降雨・散水による水分を建材自身内部の空隙に保持しつつ数日間かけて大気へ蒸散させ、蒸散する際の気化熱による舗装等から放射される顕熱を潜熱へと変え、放熱を緩和するものを指す。舗装材の他、建築物に使用する建材も開発されている。

透水性舗装は、舗装の内部に連続した空隙がある断面構造を持ち、自然地盤と同様に雨水を浸透させる機能があるものを指す。建築物や一般のアスファルト舗装で失われた地盤の水循環再生に貢献し、晴天時に土中の水を地表面から蒸発させ、気化熱を奪うことにより、舗装面に打ち水をしたときと同じように表面の温度を低下させることができる。ただし、表面の仕上げ舗装だけでなく、下層も透水性がある断面仕様とする必要がある。

また、芝草などを利用した植栽舗装も透水性を確保する取組みとして評価される。

以下に関連情報が紹介されているホームページアドレスを示す。(2007 年 3 月現在)

「東京都のヒートアイランド対策」

(東京都環境局HP <http://www2.kankyo.metro.tokyo.jp/heat/>)

「建築物の環境配慮技術手引き～環境にやさしい建築を目指して～」

(大阪府住宅まちづくり部HP <http://www.pref.osaka.jp/koken/keikaku/kankyo/index.html>)

参考) 主な舗装材料の保水・透水性

材料	用途	比重	吸水率 (%)	保水性能 (リットル/㎡)	透水機能	備考
セラミック タイル	バルコニー	1.6	12-16	6.0-12.9		
	ベランダ	1.6	12-15	6.0-10.5		
		-	-	2.0	○	プラスチック架台と併せる
	屋上	1.6	12-16	6.0-12.9		
	車庫	1.6	12-18	10.0-18.5		
	広場	1.6	15	12.0		
	歩道	1.6	13	14.8-19.8	○	
セラミック ブロック	駐車場	1.6-1.9	12-16	6.0-12.9		
	温室用床	1.9	12-15	10.0-12.0		廃ガラス再利用
	広場	1.6	12-16	6.0-12.9		
	歩道	1.6-1.9	12-18	10.0-18.5		
	車道	1.9	17.5	22.2-29.6		

※吸水率(%) = 吸水量 / 絶乾重量 = [保水性能(リットル/㎡) / (厚み(m) × 比重 × 1000)] × 100

4. 日射反射率、長波放射率の高い塗料や建材の解説

ヒートアイランド現象を形成する主な要因の一つとして、建築物や舗装面が日射から熱を取得し躯体や舗装面の温度があがり、日中その熱が大気に放出されることや、取得した熱を内部に蓄積し夜間の熱放出が大きくなることが挙げられる。そこで、建築物外壁や舗装面に太陽の熱を溜めないようにする対策技術として、日射反射率の高い塗料や建材や、長波放射率の高い塗料や建材の活用が推奨される。

日射反射率の高い建材とは、太陽光中の近赤外線領域を効率的に反射して、屋間の建築物外装・外構資材への蓄熱を抑制するものである。高反射率塗料に含まれる色材の特殊顔料が太陽光線を大きく反射して、屋根の表面温度の上昇を抑え、躯体や室内に熱が伝わることを防ぐ。日射反射率は塗装色によって日射反射率に差があり、効果にも差が生じることがある。

長波放射率の高い建材とは、日射により温度が上がった屋根面から熱が大気中に放射される際の熱放射量の大きい建材を指す。放射率が高い建材は、熱くなった屋根材から大気中に熱をたくさん放射するため、屋根材の温度の低下が早くなる。

以下に関連情報が紹介されているホームページアドレスを示す。(2007 年 3 月現在)

「東京都のヒートアイランド対策」

(東京都環境局HP <http://www2.kankyo.metro.tokyo.jp/heat/>)

「建築物の環境配慮技術手引き～環境にやさしい建築を目指して～」

(大阪府住宅まちづくり部HP <http://www.pref.osaka.jp/koken/keikaku/kankyo/index.html>)

(クールルーフ推進協議会HP <http://www.coolroof.jp/>)

参考) 屋根、外壁材料の日射反射率及び長波放射率

材料・仕上げ		日射反射率 (ρ)	長波放射率 (ε)
非 金 属 系	黒のアスファルト、スレート、ペイントなど	0.02～0.15	0.90～0.98
	赤色系のレンガ、タイル、コンクリート、石材など	0.2～0.35	0.85～0.95
	黄色系のレンガ、タイル、コンクリート、石材など	0.3～0.5	0.85～0.95
	白色系のレンガ、タイル、コンクリート、石材など	0.5～0.8	0.85～0.95
金 属 系	トタン板、磨き鉄板、鈍色の黄銅、銅、アルミニウムなど	0.35～0.6	0.20～0.30
	磨き黄銅、銅など	0.5～0.7	0.02～0.05
	よく磨いたアルミニウム、ブリキ板など	0.6～0.9	0.02～0.04
塗 料	白色ペイント	0.8	0.6
	アルミニウム顔料	0.4	0.5
	Black EPDM	0.06	0.86

(引用文献)

- 1) 谷本潤 荻島理他: 高保水性パッシブクーリングレンガの開発、日本建築学会技術報告集 No11、2000
- 2) 足永晴信他: 保水性建材を用いた市街地熱環境計画手法の開発、空気調和・衛生工学会学術講演会講演論文集、1996
- 3) 石川幸雄: 感温性ハイドロゲルを用いたクールルーフの水分蒸発冷却効果に関する研究—クールルーフの熱性能実測—、日本太陽エネルギー学会・日本風力エネルギー協会合同研究発表会予稿集、2004
- 4) 光本和宏: 高反射率塗料・保水性建材のヒートアイランド現象緩和効果調査、東京都ヒートアイランド対策シンポジウム資料、2004.7
- 5) ASHRAE guide book、1969
- 6) Pacific Gas and Electric Company, High Albedo Roofs(Codes and Standards Enhancement Study), 2000

5. 複合用途建物におけるLR1 エネルギー評価

1. 複合用途における評価の考え方について

従来のCASBEEでは、複合用途建物の場合、LR1エネルギーの評価でも他の評価項目と同様に採点結果を床面積按分で全体評価としている。しかし、エネルギー消費量等は、必ずしも延べ床面積に比例しないので、エネルギー消費の合計値での評価とすべきである。特に、設備システムに関しては、用途により、実装される設備の種類が異なるため、用途によって必ずしも床面積に、エネルギー消費量は比例しない。

そこで、LR1においては、表 補5-1に示すとおり、面積按分でよいものとそうでないものに分類して評価体系を再整理し、設備システムの高効率化におけるエネルギー消費量に準じた評価手法を整理した。

表 補 5-1 複合用途におけるLR1 エネルギーの評価方針

	複合用途における評価方針	備考
熱負荷抑制	用途ごとに評価結果を面積按分。	性能基準(PAL)のみで評価する場合でも、期間負荷は、床面積と少なからず比例関係にあるため、面積按分と同様の傾向にあるため、面積按分でもよい。
自然エネルギー利用	用途ごとに評価結果を面積按分。	もともと、自然エネルギー利用は、床面積当りの利用量での評価としているため、面積按分でも良い。
設備システムの高効率化	仕様基準(ポイント法)を含む場合； 評価結果(レベル 1 から 5)を ERR に置き換えて、標準的な建物の 1 次エネルギー消費量(レベル3相当)から合算評価。	集合住宅に関しては、従来どおり、各々の用途の設備システムの高効率化の評価を床面積按分で合算する。
	性能基準(ERR)のみで評価する場合； 対象建物及び基準となる 1 次エネルギー消費量の合計値から建物全体の ERR を算定し、評価。	
効率的運用	用途ごとに評価結果を面積按分。	

2. 「LR1/3. 設備システムの高効率化」における評価方法

原則エネルギー消費量の合算で評価する。ERR以外の定性評価を含む場合も、エネルギー消費量に応じた評価とする。

(1)CEC値に基づく評価で無い場合は、採点レベルをERRの数値に置き換えて評価を行う。

レベル 1	ERR=-10%
レベル 2	ERR=-5%
レベル 3	ERR=0%
レベル 4	ERR=10%
レベル 5	ERR=25%

(2)上記①による場合、表 補5-2に示す用途別1次エネルギー消費標準原単位(ERR=0%)を基準となる一次エネルギー消費量として、評価対象建物の一次エネルギー消費量(ET)を算定する。

$$ET=(1-ERR) \times ETs \times Ar$$

ETs:標準消費原単位
Ar:延べ床面積

表 補 5-2 用途別 1 次エネルギー消費標準原単位 [MJ/m²年]

事務所等	物販店舗	飲食店等	ホテル等	病院等	学校等	集会所等	工場等
1936	3225	2923	2918	2399	1209	2212	330

(3) 建物全体のERRを計算する。

$$\text{複合用途 ERR} = 1 - \frac{k1 \times \text{用途①エネルギー消費量} + k2 \times \text{用途②エネルギー消費量} \cdots \cdots}{\text{用途①基準となるエネルギー消費量} + \text{用途②基準となるエネルギー消費量} \cdots \cdots}$$

※k1、k2は、各用途におけるエネルギー利用効率化設備による低減率

PART III. 解 説

1. CASBEE の全体像

1.1 サステナビリティ推進のための方策

大量の資源・エネルギーを消費・廃棄している建築分野において、サステナビリティを推進するための具体的な技術手段、政策手段の開発と普及は急務である。サステナブル建築を推進する手段として環境建築教育、情報発信、法律等による規制などが考えられるが、最も実効性のある手法は、評価システムに基づく市場メカニズムの導入であると言われている。現に、1980年代後半からサステナブル建築推進の動きが急速に広がるなかで、BREEAM(Building Research Establishment Environmental Method^{*1})、LEEDTM(Leadership in Energy and Environment Design^{*2})、SB Tool(Sustainable Building Tool^{*3})等、多くの建築物の環境性能評価手法が広く世界的関心を集めるに至っている。そして、評価の実施および結果の公表は、今や建物の発注者やオーナー、設計者、ユーザー等に対する優れたサステナブル建築を開発し普及するためのインセンティブとして最も有望な方策の一つと見られている。

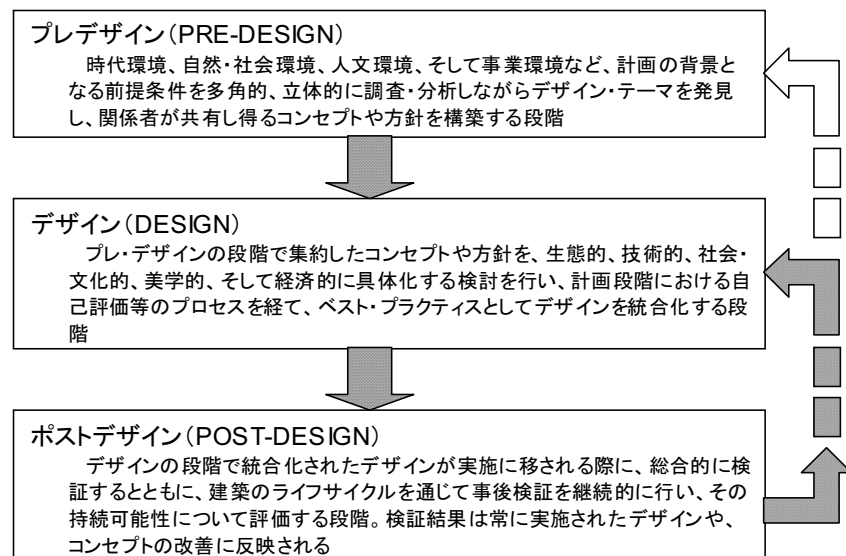
CASBEEは、以下を基本方針として開発された。

- ① より優れた環境デザインを高く評価し、設計者等に対するインセンティブを向上させるような構成とする。
- ② 可能な限りシンプルな評価システムとする。
- ③ 幅広い用途の建物に適用可能なシステムとする。
- ④ 日本・アジア地域に特有の問題を考慮したシステムとする。

1.2 CASBEE の枠組み: CASBEE ファミリー

1.2.1 建築物のライフサイクルと4つの基本ツール

CASBEEは図Ⅲ.1.1に示される、プレデザインに始まり、デザイン、ポストデザインとつながる建築デザインプロセスの流れ^{*4}に沿って開発された。



図Ⅲ.1.1 建築物の循環的デザインプロセス

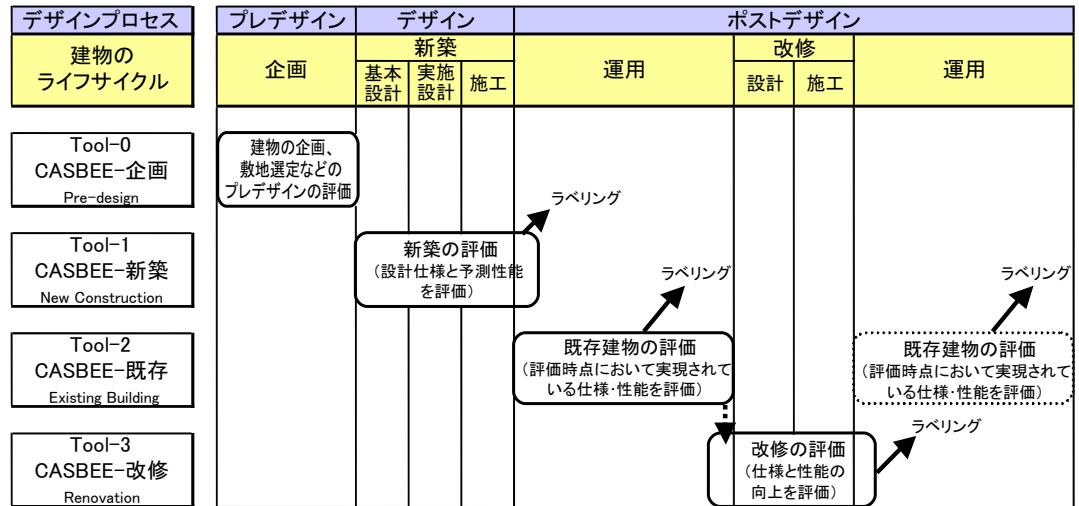
^{*1} イギリス建築研究所(1990)

^{*2} US グリーンビルディング協会(1997)

^{*3} GB Tool (Green Building Tool) より2007年名称変更、グリーンビルディングチャレンジ、カナダ天然資源省(1998)

^{*4} 日本建築学会地球環境委員会サステナブル・ビルディング小委員会「サステナブル・ビルディングに関する国内外の動向調査と提言」(2001)

CASBEEは建築物のライフサイクルに対応して、CASBEE-企画、CASBEE-新築、CASBEE-既存、CASBEE-改修の4つの評価ツールから構成され、デザインプロセスにおける各段階で活用される。(図Ⅲ.1.2)。これら4つの基本ツールおよび次節に示す個別目的への拡張のためのツールを総称して、「CASBEEファミリー」と呼んでいる。各ツールにはそれぞれ目的とターゲットユーザーが設定されており、評価対象とする様々な建物の用途(事務所、学校、集合住宅等)に対応できるように設計されている。



4つの基本ツールの名称と表記

名称(和文)	名称(英文)	英文略称	記号
CASBEE-企画	CASBEE for Pre-design	CASBEE-PD	Tool-0
CASBEE-新築	CASBEE for New Construction	CASBEE-NC	Tool-1
CASBEE-既存	CASBEE for Existing Building	CASBEE-EB	Tool-2
CASBEE-改修	CASBEE for Renovation	CASBEE-RN	Tool-3

図Ⅲ.1.2 建築物のライフサイクルとCASBEEの4つの基本ツール

CASBEE-企画

プロジェクトの企画(プレデザイン)の際に、オーナーやプランナーを支援することを目的とする。大きくは、以下の二つの役割を持つツールである。

- 1) プロジェクトの基本的な環境影響等を把握し適切な敷地選定を支援する。
- 2) 企画段階でのプロジェクトの環境性能を評価する。

CASBEE-新築

設計者やエンジニアが、設計期間中に評価対象建築物のBEE値等を向上させるための自己評価チェックツールであり、設計仕様と予測性能に基づき評価を行う。専門家による第三者評価を行えば、ラベリングツールとしても活用される。

CASBEE-既存

既存建築ストックを対象とする評価ツールで、竣工後約1年以上の運用実績に基づき評価する。資産評価にも活用できるものを意図して開発された。

CASBEE-改修

「CASBEE-既存」と同様、既存ストックを対象とし、今後重要性が増すESCO事業やストック改修への利用も視野に入れており、建物の運用モニタリング、コミショニングや、改修設計に対する提案等に活用できるツールである。

1.2.2 個別目的への CASBEE の活用

CASBEEの基本ツール群を発展させ、多様な個別目的にも対応可能なものとしている。

(1) 短期使用建築物への適用

仮設建築物のように短期間の使用を意図して建設される建物について評価を行うツールとして「CASBEE 短期使用」が開発された。これは「CASBEE-新築」の拡張版として位置づけられている。

(2) 簡易評価

「CASBEE-新築」の評価実施には、採点に必要な根拠資料作成時間を含めて、3～7日間程度を要する。これに対して、以下のような目的にかなうツールの必要性が高まり開発されたものが、「CASBEE-新築(簡易版)」である。2時間程度(省エネルギー計画書の作成時間を除く)で予備的な簡易評価が可能となっている。

- ① 環境性能水準の簡易設定(建築主・設計者・施工者等の合意形成ツールなど)
- ② 環境設計目標の設定と達成度評価(ISO 14001における案件管理ツールなど)
- ③ 官庁等届出書類の作成(建築行政での環境対策)

(3) 地域特性への配慮

「CASBEE-新築(簡易版)」は、前述のように地方自治体での建築行政にも利用できる。活用する自治体では、気象条件や重点施策等、各地域の事情に合わせ、重み係数などの変更を行い使用することができる。各自自治体では、省エネルギー計画書と同様に建築確認申請時に行政への届出を義務付けることで、その地域に建設される建築物の環境性能向上に役立てることができる。

一例として、名古屋市建築物環境配慮制度による「CASBEE名古屋」が2004年4月より実施された。

なお、地域特性に対するフレキシビリティはCASBEEファミリーに共通のものと考えてよい。

(4) ヒートアイランド影響への詳細評価

東京や大阪等の大都市圏ではヒートアイランド現象に関する問題が深刻化している。CASBEE-HIIは、建築物におけるヒートアイランド現象緩和への取組みを評価するツールとして開発された。これは基本ツールに含まれるヒートアイランドに関する評価項目に対して、より詳細かつ定量的な評価を行う役割を持つ。

(5) 地区スケールへの拡張

CASBEEの基本ツールは、単体建築物を評価対象としているが、建築物群となった際の環境性能を評価することも重要である。最近の都心再開発に多く見られるように、周辺の街区を一体として計画を行う場合、例えば地区全体で面的なエネルギー利用を推進することで、周辺環境に対するプラス効果、すなわち環境品質(Q)の向上が期待される。たとえ棟ごとに建築主が異なっても街区内の建物に対して共通の制約を課すことにより、地区全体での環境性能向上に取り組むことができる。このような「都市再生」を通じた取組みや、複数建物を含む地区一帯での取組み評価も視野に入れた上で、「CASBEE-まちづくり」を開発した。

(6) 戸建住宅

CASBEEの基本ツールの評価対象に集合住宅は含まれているが、戸建住宅は含まれない。戸建住宅を評価するための評価ツールとして「CASBEE-すまい(戸建)」を開発した。

表Ⅲ.1.1 CASBEEの拡張ツール

(2008.07 現在)

用途	名称	概要
短期使用建築物	CASBEE-短期使用*1)	現在は全用途に対応
簡易予備チェック	CASBEE-新築(簡易版)*2)	CASBEE-新築の簡易版
個別地域適用	—	CASBEE-新築(簡易版)を地域性に合わせて変更
ヒートアイランド現象緩和対策評価	CASBEE-HI*3)	CASBEEにおけるヒートアイランド評価の詳細版
建築群(地区スケール)の評価	CASBEE-まちづくり*4)	地区スケールにおける主として外部空間のCASBEE評価
戸建住宅評価	CASBEE-すまい(戸建)*5)	戸建住宅におけるCASBEE評価

*1) CASBEE for Temporal Construction

*2) CASBEE for New Construction (Brief version)

*3) CASBEE for Heat Island Relaxation

*4) CASBEE for Urban Development

*5) CASBEE for Home (Detached Houses)

1.3 CASBEEの活用

CASBEEは、このような評価システムの一つとして開発され、以下に示すようなさまざまな活用目的に対応できるものを目指している。

1.3.1 建築行政への活用

東京都は、環境確保条例(2000年12月制定)に基づき、延床面積10000㎡を超える建築物を新築・増改築しようとする全ての建築主に対して、建築物の総合環境性能を評価した計画書(ただしCASBEEとは異なる)の建築確認申請の30日以前の提出、竣工後15日以内の完了届の提出を義務付け、それらの内容をインターネットで公表する制度を2002年6月から運用している。

その後、名古屋市は環境保全条例に基づいて、延床面積2000㎡まで適用対象を引き下げ、CASBEE名古屋による建築物環境配慮制度を2004年4月より運用開始した。

大阪市は、大阪市建築物総合環境評価制度(CASBEE大阪)の指導要綱を2004年5月に制定し、同年10月から実施した。特に、容積率の割り増し等を行う総合設計制度を適用する場合には、CASBEEで5段階中3段階(B+クラス)以上であることを許可要件としている。横浜市は名古屋市と同様に環境条例に基づき、5000㎡以上を対象とし、2005年7月より実施を開始した。その他の多くの地方公共団体でCASBEEの活用が既に実施および検討されている。

1.3.2 民間での活用

(1) 設計者のための環境配慮設計への活用

建築物の設計を行う際に環境性能面からのチェックを行い、建築主等へ環境に配慮した設計の内容を客観的に明示できるような評価ツールとする。また、建築主、設計者等が自らISO 14000等による環境マネジメント行動を評価するための間接的目標設定の指標としても活用できるものとする。

(2) 建築物の資産評価に利用可能な環境ラベリングへの活用

建築物の資産評価を行う際に、環境性能評価ツールとして、第3者機関によるラベリング等の際にも活用が可能なものとする。CASBEE-既存の評価においては、不動産評価に活用可能なツールを目標とする。

(3) ESCO事業やストック改修への利用を視野に入れた環境性能診断・改修設計への活用

ESCO(Energy Service Company)事業やストック改修への利用も視野に入れた、建物の運用モニタリング・コミショニングや改修設計に対する提案等に活用できるツールとする。CASBEE-改修の評価においては、省エネ改修等に活用可能なツールとする。

(4)設計コンペ・プロポーザル、PFI事業者選定への活用

すでに米国のLEEDなどは、州や市政府が発注する公共建築物に採用され、民間建築主にも広まっており、日本でも設計コンペ・プロポーザルの採点や、PFI事業者選定の評価、設計段階における環境性能条件の確認などに活用が進みつつある。建築物の総合環境性能表示は、建築主と設計者、あるいは建物所有者と入居者などの間で環境に関する性能目標を取り決める場合にも活用できる。地方自治体のみならず民間建築主が設計者に対して総合環境性能目標を条件提示したり、あるいは、限られた予算内で最大限の環境性能を発揮する設計提案をした設計者の得点を上げるなどの活用方法も考えられる。

(5)国際的ツールとしての活用

国際標準化機構ISOにおいてもTC59/SC17において建築物の環境性能評価手法の国際規格化作業が進められており、国際規格に適合した評価システムであれば、環境ラベルの多国間相互認証などの形で国際的にも通用するものになると考えられる。例えば、日本に進出する外資系企業が建物を賃貸あるいは購入する場合や、日本企業が海外に工場を建てる場合など、ISO規格に適合した評価システムであれば海外にも通用するものと期待される。中国では、2008年に開催される北京オリンピック競技施設の設計・建設・運営に適用される環境性能評価システム(GOBAS: Green Olympic Building Assessment System)が、清華大学の江教授を中心とするグループで開発され、2003年8月に公表された。日本が参加する機会が増えている中国・アジアなどの国際コンペなどにも総合環境性能評価システムが活用される日は近いといえよう。

1.3.3 教育への活用

大学等、建築専門教育においてもCASBEEの活用が進んでいる。現在では、建築学科を擁する大学の多くで、環境計画演習等に用いられている。また、すでに実務に就いている建築専門家についても、建築に関係する職能団体や学術団体による継続職能教育(CPD)への活用を期待している。

1.4 CASBEE 評価認証制度と評価員登録制度

1.4.1 評価認証制度

CASBEEの活用は前項に示したとおりであるが、CASBEEの評価結果を第三者に提供する場合には、その信頼性や透明性の確保が重要となってくる。評価認証制度は、情報提供を行う場合の信頼性の確保の観点から設けられた制度で、CASBEEによる評価結果の的確性を確認することにより、その適正な運用と普及を図ることを目的としている。設計者、建築主、施工者等が当該建築物の資産価値評価やラベリング等の信頼性を確保するために活用する制度となっている。認証対象建物は新築のみならず、既存、改修、まちづくり、すまい(戸建)を幅広く対象とする。

1.4.2 評価員登録制度

CASBEEの評価は可能な限り定量的な評価とすることを基本としているが、定性的な評価項目が含まれていることから、建築物の総合的な環境性能評価に関する知識及び技術を有する専門技術者が求められる。このため、「CASBEE評価員登録」制度が設けられた。評価員になるためには、「評価員養成講習」の受講と「評価員試験」に合格し、「登録」を受ける必要がある。現在、CASBEE-新築、既存、改修、新築(簡易版)を扱う専門技術者として「CASBEE建築評価員」と、CASBEE-すまい(戸建)を扱う「CASBEE戸建評価員」が設けられている。なお、CASBEE建築評価員の受験資格は、一級建築士とされている。

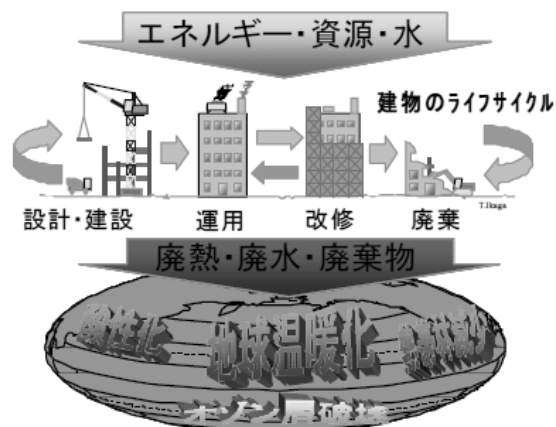
CASBEE評価認証制度及び評価員登録制度は、(財)建築環境・省エネルギー機構が実施している。また、CASBEE評価認証制度については、2008年3月より(財)建築環境・省エネルギー機構のほかCASBEE評価認証機関4団体が認定された。

2. ライフサイクル CO₂

2.1 LCCO₂とは

地球環境に対する影響を評価するためには、建設してから解体するまでの建築物の一生(これをライフサイクルと呼ぶ)で評価することが重要である。さらに地球環境に対する影響の中でも、現在最も重要視されているのが地球温暖化問題であり、その影響を計るためには、地球温暖化ガスの代表的なCO₂がどれくらい排出されるかという総量に換算して比べることが一般的である。このようなCO₂排出の量を建築物の一生で足し合わせたものを、建築物の「ライフサイクルCO₂」と呼んでいる。

建築物のライフサイクルは、建設、運用、更新、解体・処分などに分けられ、その様々な段階で地球温暖化に影響を与えるので、これらをトータルで評価しなければならない。例えば、建設時では、建設現場で使われる建材の製造、現場までの輸送、現場で使う重機などで資材・エネルギーを使う。また、運用時には冷暖房、給湯、照明、OA機器などでエネルギーを消費し、10数年に一度行う改修工事においても、新たに追加される建材の製造や除去した建材の処分などにエネルギーを使う。そして、最後の解体時にも解体工事と解体材の処分にエネルギーを使う。こうして使った資材・エネルギーを、地球温暖化の影響を計るためにCO₂排出の量に換算し、これら全てを足し合わせたものがライフサイクルCO₂である。



図Ⅲ.2.1 建築物が地球環境に与える影響(伊香賀)

2.2 CASBEE-新築(簡易版)におけるライフサイクル CO₂ 評価の基本的考え方

一般的に建築物のライフサイクルCO₂を評価する作業は、膨大な時間と手間を必要とする。

建設段階を例にとると、まずは建物を構成する全ての部材について、材料となる資源の採取、輸送、加工の各段階で使われるエネルギー資源の種類と量を調査し、それぞれに対して資材ごとのCO₂原単位(単位資材重量あたりのCO₂排出量)を乗じた結果を積み上げる作業が必要となる。次に工事にかかる消費エネルギー量に応じたCO₂排出量を計算し、エネルギー種別ごとのCO₂排出係数(単位消費エネルギーあたりのCO₂排出量)を乗じて、前述の結果に加えることになる。このような作業を建設段階以外についても行い、初めてライフサイクルCO₂を求めることができる。

こうした様々な情報の収集や評価条件の設定には、専門的な知識が必要になることもある。また、建築物は用途、構成部材、立地、使い方などがそれぞれ異なるため、一棟ごとに評価を行う必要がある。このような作業を設計・施工段階で行うことは、CASBEE-新築(簡易版)の多くのユーザーにとっては非常に困難であり、CASBEEの開発理念である簡便性が損なわれてしまう。

このため、ここでは次の方法により評価することとする。

- ① 評価作業にかかる負担をできるだけ軽減するために、ライフサイクルCO₂算定のためだけの情報収集や条件設定を必要とせず、CO₂排出に特に関係するCASBEE従来の評価項目の結果から自動的に計算される方法で評価する。これを「標準計算」と呼ぶ。
- ② 「標準計算」では評価対象が評価可能でかつ重要な項目に絞られるため、ライフサイクルCO₂に関する取り組みの全てが評価されることにはならないが、CO₂排出量のおよその値やその削減の効果などをユーザーに知ってもらうことを第1の目的としてライフサイクルCO₂を表示することとする。
- ③ 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LCCO₂を算出した場合、CASBEE-新築においては、「個別計算」として評価結果表示シートの「2-3 ライフサイクルCO₂ (温暖化影響チャー

ト)に計算値が表示される。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には反映されない。

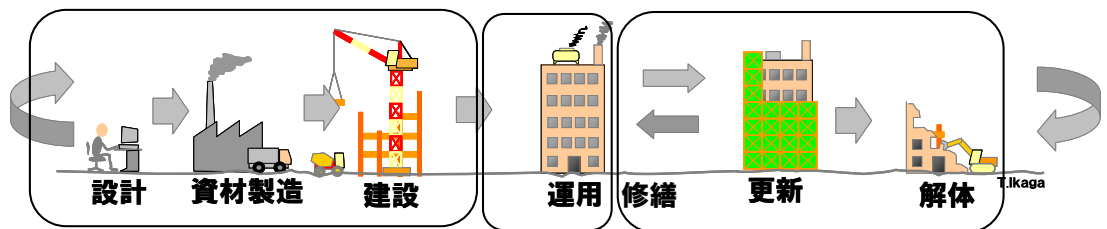
※本マニュアルにおいては、単位資材重量あたりのCO₂排出量をCO₂原単位、エネルギー種別ごとの単位消費エネルギーあたりのCO₂排出量をCO₂排出係数と区別して呼ぶこととした。

2.3 評価方法

CASBEE-新築(簡易版)では、建築物のライフサイクルの中でも以下を評価対象とする。これら3分類の合計がライフサイクルCO₂であり、LR3/1の評価に使われ、更に評価ソフトの「温暖化影響チャート」に棒グラフとして内訳と共に示されることになる。

「建設」 : 新築段階で使う部材の製造・輸送、施工
 「修繕・更新・解体」 : 修繕・更新段階で使う部材の製造・輸送、および解体段階で発生する解体材の処理施設までの輸送
 「運用」 : 運用時のエネルギー消費

以降に、CASBEE-新築(簡易版)における「標準計算」の評価方法を解説する。



図Ⅲ.2.2 CASBEE-新築(簡易版)におけるLCCO₂評価範囲

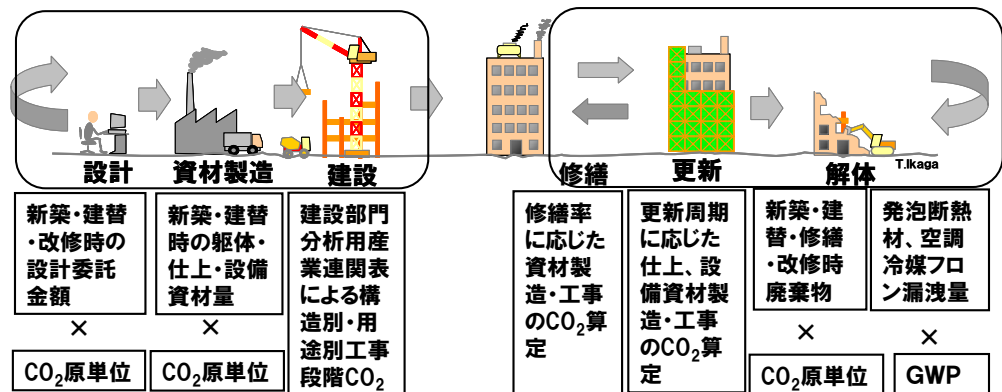
2.3.1 「建設」「修繕・更新・解体」のCO₂排出量

前述のとおり、個別の建物1棟ごとの排出量を求めることは困難である。ここでは統計値を用い、世の中の一般的な建築物について用途別・構造別にCO₂排出量の計算を行った結果を「基準値」として予め準備し、データベース化した。基準値は、基準となる建物＝全ての評価項目でレベル3相当でのCO₂排出量とする。また、関連するCASBEEの評価項目の採点レベルに応じて、この「基準値」からの効果量についても予め算定し、データベース化している。このようなデータベースの整備により、CASBEE-新築(簡易版)のユーザーは自身でデータ収集等の作業をせず、建物用途や規模の入力と、CASBEEにおける従来の評価項目の採点を行うのみで、LCCO₂の概算値を得ることが可能となっている(一部、数値入力を要す)。

(1) 使用したLCA算定ツール

建物のLCA指針「AIJ-LCA & LCW_ver.4.04」(日本建築学会)を用いて算定を行った。図Ⅲ.2.3に当該算定ツールによるCO₂排出量の積上げ方法を示す。各段階において、建築物の建設、修繕・更新・解体に必要な資材の重量等と資材それぞれのCO₂原単位を乗じ、合計して求める。CO₂排出量の算定(標準計算)にあたっては以下の条件によった。

- ・ CO₂原単位については、日本建築学会による1995年産業連関表分析による分析結果(「AIJ-LCA & LCW_ver.4.04」に準拠)とし、バウンダリーは国内消費支出までのCO₂原単位を利用した。
- ・ 建物寿命の設定;事務所、病院、ホテル、学校、集会場...60年、物販店、飲食店、工場...30年
- ・ 更新周期(年)、修繕率等は、「AIJ-LCA & LCW_ver.4.04」に準拠し資材ごとに設定した。
- ・ 解体廃棄物量として、2000kg/m²を仮定して、30kmの道路運送分を評価した。
- ・ フロン・ハロンについては、建物ごとの漏洩量の把握が困難なことから、評価対象外とした。



図Ⅲ.2.3 建物のLCA指針におけるCO₂排出量の積上げ(「建設」「修繕・更新・解体」時)

表Ⅲ.2.1 代表的な資材のCO₂原単位

普通コンクリート	282.00	m ³ /m ²
高炉セメントコンクリート	206.00	m ³ /m ²
鉄骨 [※]	0.90	t/m ²
鉄筋	0.70	t/m ²
型枠	7.20	t/m ²

※) 電炉鋼と高炉鋼の区別はしない。

(2) 算定に用いた統計値

規模別工事分析統計データからデータベース化を行った。なお、躯体工事については、統計データ(「建築工事原価分析情報」建設工業経営研究会編、平成9年4月)を基に用途別・構造別に資材重量を設定している。

表Ⅲ.2.2 躯体工事における代表的な資材量

用途	構造	コンクリート (m ³ /m ²)	型枠 [※] (m ² /m ²)	鉄筋 (t/m ²)	鉄骨 (t/m ²)
①集合住宅	SRC	0.75	1.0425	0.136	0.052
	RC	0.734	1.1075	0.1	0.012
	S	0.323	0.165	0.019	0.476
②事務所	SRC	0.696	0.6675	0.078	0.1
	RC	0.772	1.05	0.103	0.038
	S	0.567	0.4325	0.07	0.136
③小・中・高校	SRC	0.958	0.9725	0.11	0.078
	RC	0.865	1.225	0.112	0.005
	S	0.352	0.17	0.045	0.105
④医療・福祉施設	SRC	0.812	0.8075	0.089	0.066
	RC	0.766	1.12	0.096	0.012
	S	0.317	0.17	0.034	0.074
⑥飲食・店舗・量販店	SRC	0.307	0.4025	0.053	0.071
	RC	0.912	1.435	0.133	-
	S	0.342	0.155	0.024	0.072
⑦ホテル・旅館	SRC	0.816	1.04	0.093	0.084
	RC	0.999	1.195	0.111	0.004
	S	0.436	0.3925	0.034	0.103

⑧体育館・講堂・ 集会施設	SRC	0.862	1.0225	0.1	0.059
	RC	0.888	1.235	0.118	0.017
	S	0.345	0.3625	0.04	0.139
⑨倉庫・流通施設	SRC	0.669	0.5575	0.08	0.077
	RC	0.77	0.7625	0.108	0.01
	S	0.354	0.175	0.031	0.088

※)型枠は、密度12kg/m²、転用4回として、4分の1の数値とした。

(3) 取組みによる効果の算定

CASBEEの評価項目におけるCO₂排出削減に関する取組みについて、以下のように扱うこととした。

① 長寿命化の取組み

耐用年数の向上が「Q2. サービス性能」で評価されている。ただし、具体的な耐用年数の延命をLCCO₂の計算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。従って(住宅を除き)耐用年数は一律として、LCCO₂を推計した。

- ・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
- ・住宅…日本住宅性能表示の劣化対策等級に従って、30、60、90年とする。

表Ⅲ.2.3 「Q2/2.2.1 躯体材料の耐用年数」の採点レベルとCO₂評価条件の対応

レベル	基準	CO ₂ 評価の条件
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	住宅の品質確保の促進に関する法律(住宅性能表示制度、3.劣化の軽減に関する事)における鉄骨又はコンクリートの評価基準(H18 年国交省告示 380 号)で等級 1 相当	躯体・基礎の寿命 30 年
レベル 4	住宅の品質確保の促進に関する法律(住宅性能表示制度、3.劣化の軽減に関する事)における鉄骨又はコンクリートの評価基準(H18 年国交省告示 380 号)で等級 2 相当	躯体・基礎の寿命 60 年
レベル 5	住宅の品質確保の促進に関する法律(住宅性能表示制度、3.劣化の軽減に関する事)における鉄骨又はコンクリートの評価基準(H18 年国交省告示 380 号)で等級 3 相当	躯体・基礎の寿命 90 年

② 省資源の取組み

「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」が評価されており、こうした対策を考慮した建設資材製造に関連するCO₂排出(embodied CO₂)を評価する。新築躯体全体を100%とした時の既存躯体の利用率、高炉セメントの利用率それぞれについて、あらかじめ以下のとおり利用率100%時のCO₂排出量を算出し、データベース化を行った。効果量は、このデータベースを基に、評価建物における利用率の評価者による%入力値に基づき概算する。

- ・躯体再利用100%時のCO₂排出量を躯体工事における代表的な資材量(コンクリート、型枠、鉄骨、鉄筋)が全て0として計算した。
- ・高炉セメント利用100%時のCO₂排出量を躯体工事におけるコンクリート量を全て高炉セメントとして計算した。

(4)「建設」「修繕・更新・解体」のCO₂排出量上記(1)～(3)に基づいて算出されたCO₂排出量を表Ⅲ.2.4～5に示す。表Ⅲ.2.4 建設段階のCO₂排出量 (kg-CO₂/年㎡)

用途		S	RC	SRC	
事務所		13.61	13.85	13.92	
	LR2/2.2 既存建築躯体	100%	6.54	6.67	6.57
	LR2/2.3 リサイクル材(高炉セメント)	100%	12.71	12.60	12.81
学校		10.24	12.66	14.51	
	LR2/2.2 既存建築躯体	100%	5.45	5.48	5.48
	LR2/2.3 リサイクル材(高炉セメント)	100%	9.68	11.28	12.98
物販店		16.13	24.24	16.74	
	LR2/2.2 既存建築躯体	100%	8.57	8.75	8.61
	LR2/2.3 リサイクル材(高炉セメント)	100%	15.04	21.36	15.76
飲食店		16.13	24.24	16.74	
	LR2/2.2 既存建築躯体	100%	8.57	8.75	8.61
	LR2/2.3 リサイクル材(高炉セメント)	100%	15.04	21.36	15.76
集会所		10.96	13.47	13.59	
	LR2/2.2 既存建築躯体	100%	5.61	5.72	5.64
	LR2/2.3 リサイクル材(高炉セメント)	100%	10.41	12.03	12.22
工場		18.18	22.71	23.15	
	LR2/2.2 既存建築躯体	100%	9.73	9.74	9.76
	LR2/2.3 リサイクル材(高炉セメント)	100%	17.06	20.28	21.04
病院		10.39	13.24	14.18	
	LR2/2.2 既存建築躯体	100%	6.56	6.69	6.59
	LR2/2.3 リサイクル材(高炉セメント)	100%	9.88	12.00	12.88
ホテル		10.92	13.97	13.89	
	LR2/2.2 既存建築躯体	100%	5.81	5.92	5.83
	LR2/2.3 リサイクル材(高炉セメント)	100%	10.23	12.35	12.58
集合住宅					
		S	RC	SRC	
レベル3		32.47	21.94	24.55	
	LR2/2.2 既存建築躯体	100%	9.55	9.37	9.30
	LR2/2.3 リサイクル材(高炉セメント)	100%	31.42	19.61	22.19
レベル4		16.33	11.07	12.37	
	LR2/2.2 既存建築躯体	100%	4.88	4.78	4.75
	LR2/2.3 リサイクル材(高炉セメント)	100%	15.81	9.91	11.19
レベル5		10.98	7.47	8.35	
	LR2/2.2 既存建築躯体	100%	3.35	3.28	3.26
	LR2/2.3 リサイクル材(高炉セメント)	100%	10.63	6.70	7.56

表Ⅲ.2.5 修繕・更新・解体段階のCO₂排出量 (kg-CO₂/年㎡)

用途	S	RC	SRC
事務所	20.23	20.67	20.39
学校	16.68	17.14	17.21
物販店	12.20	13.19	12.20
飲食店	12.20	13.19	12.20
集会所	17.39	18.04	17.84
工場	13.62	14.27	14.15
病院	20.24	20.89	20.71
ホテル	18.11	18.80	18.48

集合住宅

	S	RC	SRC
レベル3	13.87	14.10	14.12
レベル4	15.08	15.09	15.05
レベル5	16.31	16.23	16.17

2.3.2 「運用」の CO₂ 排出量

(1) 基本方針と要点

運用段階のCO₂排出量に関する計算方法(標準計算)の要点は以下のとおりである。

- ① 「LR1 エネルギー」で評価を行う4つの中項目における評価結果に基づきCO₂ 排出量の計算を行う。
- ② 評価対象の建物についてはもちろんであるが、比較対象のために、「リファレンス建物」を想定し、その建物に対してもCO₂ 排出量を算定する。「リファレンス建物」とは、LR1 の評価レベルがすべて3に相当する仮想の建物である。
- ③ CO₂排出量の計算に用いる電力の排出係数は、評価する建物の立地に関らず、当面、温対法⁵のデフォルト値(0.555[kg-CO₂/kWh])を用いる。

(2) 集合住宅以外の建築物の場合

(1)に示す要点に加え、

- ① リファレンス建物に於けるCO₂排出量(床面積あたり)は、エネルギー消費量の実績統計における平均値から推定されるCO₂排出量に等しいと仮定する。
- ② 評価対象建物においても、建物用途別のエネルギー種別消費比率は、①の統計から得られる比率と同じとする。
- ③ 評価対象建物のCO₂排出量は、LR1の中項目の評価レベルに応じてリファレンス建物のCO₂排出量から増加させたり、減少させたりして算定する。

A. リファレンス建物のCO₂排出量①リファレンス建物のCO₂排出量の推計

建物用途別に、統計データから一次エネルギー消費量原単位(全サンプルの平均値)と使用しているエネルギー種別の構成比率が求められた(表Ⅲ.2.6)。このデータを基に、各用途におけるエネルギー種別の消費量を推計し、CO₂排出係数に乗じてCO₂排出量を求めた。

なお、標準計算において使用するCO₂排出係数を表Ⅲ.2.7に示す。

リファレンス建物のCO₂排出量[kg-CO₂/年]

$$= \sum (\text{リファレンス建物の1次エネルギー消費量[MJ/年]} \\ \times \text{リファレンス建物におけるエネルギー種別}i \text{の1次エネルギー構成比率} \\ \times \text{エネルギー種別}i \text{のCO}_2\text{排出係数[kg-CO}_2\text{/MJ]})$$

②用途別CO₂換算原単位の推計

上記①より求めたリファレンス建物における用途別の一次エネルギー消費量とCO₂排出量から、各用途におけるCO₂換算原単位(1次エネルギー消費当りのCO₂排出量)を求めた。評価対象建物ではLR1の採点レベルに応じてエネルギー消費量が推計される。評価対象建物におけるCO₂排出量推計の際には、このCO₂換算原単位を用いて一次エネルギー消費量からのCO₂換算を行う。

リファレンス建物の用途別換算原単位[kg-CO₂/MJ]

$$= \text{リファレンス建物のCO}_2\text{排出量[kg-CO}_2\text{/年]} \div \text{リファレンス建物の1次エネルギー消費量[MJ/年]}$$

⁵ 「地球温暖化対策の推進に関する法律」施行令に示されるCO₂排出係数。デフォルト値は、電力の排出係数において、地域の電力供給者からの排出係数が明らかでない場合に用いる数値。

表Ⅲ.2.6 一次エネルギー消費量の実績統計とこれに基づくCO₂排出量

用途	資料数	一次エネルギー消費量	エネルギー種別の1次エネルギー構成比率			CO ₂ 排出量	換算原単位 ₁
			電力	ガス	その他		
	(2003年)	[MJ/m ² 年]				[kg-CO ₂ /年m ²]	[kg-CO ₂ /MJ]
事務所	558	1,936	87%	11%	1%	108.98	0.0563
学校	28	1,209	87%	9%	3%	68.53	0.0567
物販店	20	3,225	92%	7%	1%	182.28	0.0565
飲食店	28	2,923	89%	10%	1%	164.57	0.0563
集会所	188	2,212	80%	14%	6%	125.46	0.0567
工場 ^{※2}	—	330	100%	0%	0%	18.78	0.0569
病院	45	2,399	67%	15%	18%	139.15	0.0580
ホテル	50	2,918	66%	19%	15%	167.47	0.0574

※平成16年度建築物エネルギー消費量調査報告書、日本ビルエネルギー総合管理技術協会、2005.03

※2 照明用途のみを対象とし、事務所等の実績値を準用。

表Ⅲ.2.7 評価に用いたエネルギー種別のCO₂排出係数

種別	CO ₂ 排出係数		備考
電力	0.5550	kg-CO ₂ /kWh	
	0.0569	kg-CO ₂ /MJ	9.76MJ/kWhで換算した値(H17省エネ法全日平均)
都市ガス	0.0506	kg-CO ₂ /MJ	
灯油	0.0678	kg-CO ₂ /MJ	
A重油	0.0693	kg-CO ₂ /MJ	
その他	0.0686	kg-CO ₂ /MJ	(灯油+A重油の平均値)

B. 評価対象建物のCO₂排出量

評価対象建物のCO₂排出量は、リファレンス建物を省エネ法におけるPAL/CECの判断基準値相当と仮定して、評価対象建物における各種省エネ手法導入によるCO₂削減効果を合算して評価する。すなわち、図Ⅲ.2.4に示すように、リファレンス建物のエネルギー消費量[A]を起点に、LR1評価での4項目ごとに省エネルギー効果によるCO₂削減量(効果量)を推定し、[A]からそれらの削減量を差し引くことによって評価対象建物のエネルギー消費量[E]を求める。その[E]に、CO₂換算原単位をかけてCO₂排出量とする。

評価建物のCO₂排出量[E] [kg-CO₂/年]

= リファレンス建物のCO₂排出量[A] [kg-CO₂/年]

— 熱負荷抑制によるCO₂削減量[kg-CO₂/年]

— 設備システムの高効率化によるCO₂削減量[kg-CO₂/年]

— 自然エネルギー利用によるCO₂削減量[kg-CO₂/年]

— 効率的運用によるCO₂削減量[kg-CO₂/年]

= (リファレンス建物の1次エネルギー消費量[A] [MJ/年]

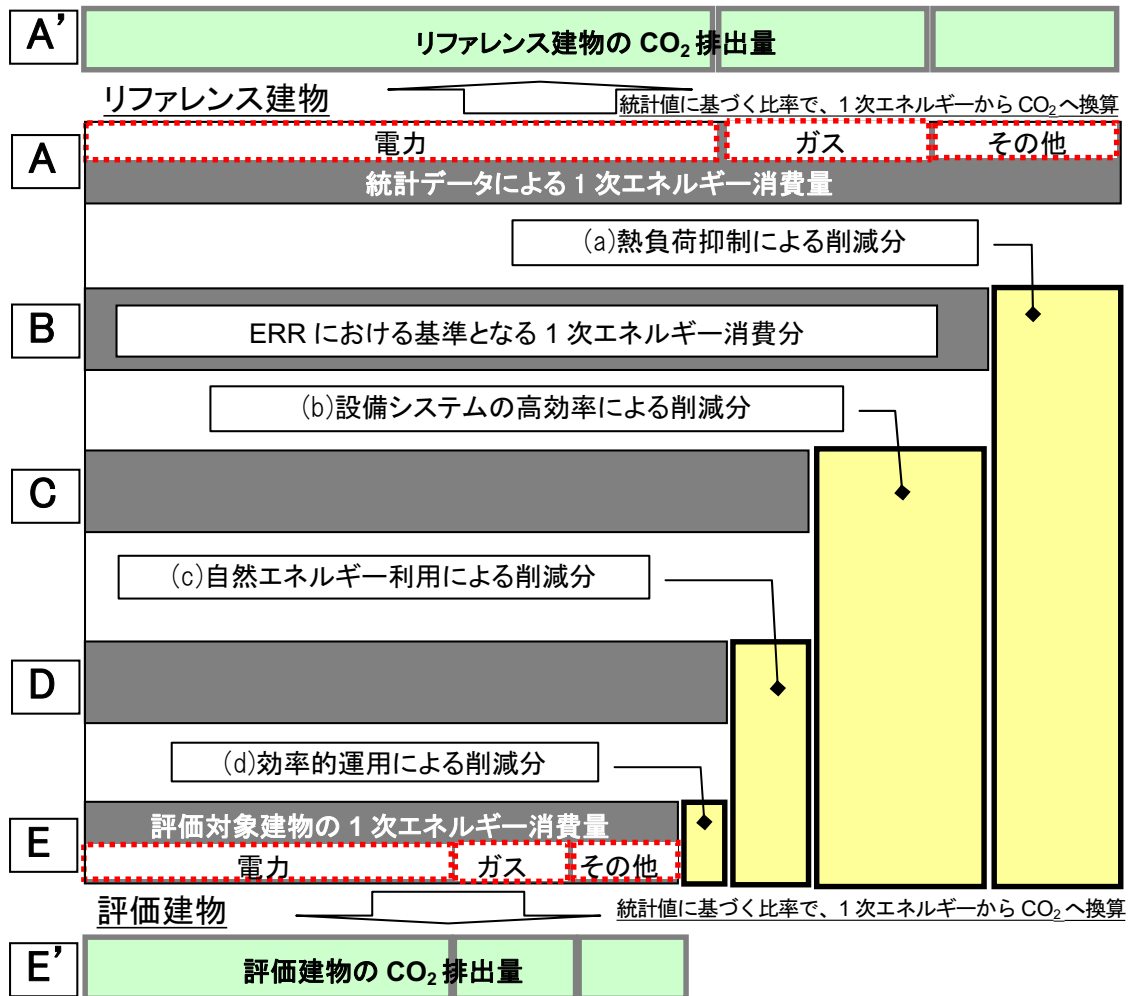
— 熱負荷抑制による1次エネルギー消費削減量(a)[MJ/年]

— 設備システムの高効率化による1次エネルギー消費削減量(b)[MJ/年]

— 年間自然エネルギー利用量(c)[MJ/年]

— 効率的運用による1次エネルギー消費削減量(d)[MJ/年]

×リファレンス建物の用途別CO₂換算原単位[kg-CO₂/MJ]

図Ⅲ.2.4 評価対象建物のCO₂排出量算定の考え方

①効果量の算定方法

(a)熱負荷低減

リファレンス建物をPAL判断基準値相当の仕様と仮定しているため、評価対象建物のPALによる補正を行なう。評価対象建物のPAL値が判断基準より小さい場合は、その熱負荷分、空調に関わる消費エネルギーが削減される。PALによる空調エネルギー低減分である熱負荷抑制分の補正1次エネルギー消費量は次式による。

$$\begin{aligned} & \text{熱負荷抑制による1次エネルギー消費削減量(a)[MJ/年]} \\ & = (\text{基準PAL値[MJ/年m}^2\text{]} - \text{評価対象建物PAL値[MJ/年m}^2\text{]}) \\ & \quad \times \text{評価対象建物のペリメータ面積[m}^2\text{]} \times \text{CEC-AC判断基準値[-]} \end{aligned}$$

なおペリメータ面積は、建物毎にPAL計算の過程で求めるものであるが、ポイント法では算定されない等、計算を行なう上で簡易化が必要となる。ここでは、以下の近似式により求めることとした。

$$\text{ペリメータ面積[m}^2\text{]} = 4.9274 \times \text{延床面積}^{-0.2196} \times \text{延床面積}$$

(b)設備システムの高効率化

ERRを用いて設備システムの高効率化の評価を行う。

$$\begin{aligned} & \text{設備システムの高効率化による1次エネルギー消費削減量(b)[MJ/年]} \\ & = \text{評価対象建物のERR[-]} \times (\text{リファレンス建物の1次エネルギー消費量[MJ/年]} \\ & \quad - \text{熱負荷抑制による1次エネルギー消費削減量(a)[MJ/年]}) \end{aligned}$$

※ERRにおけるk値(効率化設備)の評価に太陽光発電が含まれる場合は、「(c)自然エネルギー利用」で評価を行い、ERRに加味しないこと。(重複評価は不可)

(c)自然エネルギー利用

実施設計・竣工段階で用いる年間自然エネルギー利用量(1次エネルギー消費基準、延べ床面積あたり)を用いて、計算を行なう。

(d)効率的運用

効率的運用に関しては、熱負荷抑制、自然エネルギー利用、設備システムの高効率化の3項目を加味した後の評価対象建物のエネルギー消費量を母数に、評価を行う。効率的運用の工夫により、運用時の不具合を回避して最適な運用(=予測どおりの性能)が可能な場合をレベル5と仮定して、レベルが下がるに応じて、想定以上のエネルギーが無駄に消費されるもとして評価する。

表Ⅲ.2.8 「LR1/4. 効率的運用」の各採点レベルにおける補正係数

採点レベル	補正係数
レベル 1	1.000
レベル 2	1.000
レベル 3	1.000
レベル 4	0.975
レベル 5	0.950

②ポイント法等の評価の場合の換算方法

小規模建築物や一部の用途の建築物では、PALやERR等の数値を算出せず、ポイント法に基づく評価やチェックリストによる定性的な評価によりLR1の評価を実施している場合もある。ここでは、そのような場合において、①で述べた評価を行うために必要な数値への換算方法を表Ⅲ.2.9に示す。これに従って、PAL値への換算やERR値への換算等を行い評価対象建物のCO₂排出量算出に利用する。

③一次エネルギー消費量からCO₂排出量への換算

上記①②により算定された評価対象建物のエネルギー消費量に対して、表Ⅲ.2.6に示す用途別のCO₂換算原単位を乗じることで、運用段階の評価対象建物のCO₂排出量を推計する。

表Ⅲ.2.9 定性評価から定量評価への換算方法

評価項目	評価	定量評価への換算方法	備考
1. 熱負荷抑制	レベル 1	PAL=基準値×1.1	レベル 1(基準×1.05 以上)
	レベル 2	PAL=基準値×1.05	レベル 2(基準値×1.05 まで)
	レベル 3	PAL=基準値	レベル 3(基準値×0.90 まで)
	レベル 4	PAL=基準値×0.90	レベル 4(基準値×0.75 まで)
	レベル 5	PAL=基準値×0.75	レベル 5(基準値×0.75 以下)
2. 自然エネルギー利用	レベル 1	推定利用量=0MJ/m ²	レベル 1(-)
	レベル 2	推定利用量=0MJ/m ²	レベル 2(-)
	レベル 3	推定利用量=0MJ/m ²	レベル 3(0~1MJ/m ² まで)
	レベル 4	推定利用量=1MJ/m ²	レベル 4(1~20MJ/m ² まで)
	レベル 5	推定利用量=20MJ/m ²	レベル 5(20MJ/m ² 以上)
3. 設備システムの高効率化	レベル 1	ERR=-10%	レベル 1(ERR<-5%)
	レベル 2	ERR=-5%	レベル 2(-5%<ERR<0%)
	レベル 3	ERR=0%	レベル 3(0%<ERR<10%)
	レベル 4	ERR=10%	レベル 4(10%<ERR<25%)
	レベル 5	ERR=25%	レベル 5(ERR>25%)

(3)集合住宅の場合**A. リファレンス建物のCO₂排出量**

集合住宅の評価は、まず省エネルギー地域区分ごとに、一般的な家庭におけるエネルギー用途別(専有部における暖房、冷房、給湯、照明、家電、調理、換気及び共用部の設備)のエネルギー消費に係るCO₂排出量を表Ⅲ.2.10のように設定しておく。(これを「基準値」と呼ぶ)

リファレンス建物の「運用」段階のCO₂排出量

= (専有部のCO₂排出量基準値 + 共用部のCO₂排出量基準値) × 専有部床面積

= ((暖房用途のCO₂排出量基準値 + 冷房用途のCO₂排出量基準値 + 給湯用途のCO₂排出量基準値 + 照明、家電、調理用途のCO₂排出量基準値 + 換気用途のCO₂排出量基準値) + 共用部のCO₂排出量基準値) × 専有部床面積

表Ⅲ.2.10 計算のための基準値 (単位:kg-CO₂/年m²)

地域区分		I	II	III	IV	V	VI
専有部	暖房	6.38	4.33	3.32	1.81	1.20	0.00
	冷房	0.00	0.04	0.28	0.85	0.86	2.20
	給湯	8.94	10.77	10.84	10.43	8.26	6.11
	照明	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76
	家電	7.57	7.86	8.30	8.34	8.01	7.86
	調理	1.28	1.33	1.41	1.41	1.36	1.33
	換気	1.87	1.95	2.06	2.06	1.98	1.95
共用部合計		5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69

※基準値は、専有部床面積当たりの数値を示す。

※専有部に関しては、暖房を除き「CASBEE-すまい(戸建)」の基準値を準用、暖房に関しては、集合住宅用に調整した。

B. 評価対象建物のCO₂排出量

評価対象建物におけるエネルギー用途ごと(専有部における暖房、冷房、給湯、照明、家電、調理、換気及び共用部の設備)の取組みに応じて、エネルギー用途別基準値のCO₂排出量を増減させて計算する。この増減の計算を行うにあたり、「運用」のCO₂排出量に関する採点項目をLR1の中から選び、表Ⅲ.2.11のとおり、計算条件として使用した。なお、表中に、採点項目の記載のない、照明、家電、調理、換気に関しては、増減なしとして表Ⅲ.2.10の基準値を用いることとした

評価対象建物の「運用」段階のCO₂排出量

= 専有部のCO₂排出量 + 共用部のCO₂排出量

= (暖房用途のCO₂排出量 + 冷房用途のCO₂排出量 + 給湯用途のCO₂排出量 + 照明、家電、調理用途のCO₂排出量 + 換気用途のCO₂排出量) + (共用部のCO₂排出量) × (1 - k)

表Ⅲ.2.11 「運用」のCO₂排出量計算に使う採点項目

エネルギー用途	「LR1 エネルギー」の評価項目	
専有部	暖房	1. 建物の熱負荷抑制
	冷房	1.2.1 自然エネルギーの直接利用
	給湯	3.4 給湯設備(給湯機器)
	照明	—
	家電	—
	調理	—
	換気	—
共用部	3.2 換気設備 × 3.3 照明設備 × 3.5 昇降機設備 3.2 換気設備 (標準計算重み 0.4) 3.3 照明設備 (標準計算重み 0.5) 3.5 昇降機設備 (標準計算重み 0.1) 3.6 エネルギー利用率化設備 (省エネルギー率 k で評価)	

以下に用途ごとのCO₂排出量の計算方法を示す。

(a)暖房

暖房用途に関しては、「1. 建物の熱負荷抑制」の評価レベルにより消費率を求め、基準値に乗じることで求める。

$$\text{暖房用途のCO}_2\text{排出量} = \text{LR1/1.1の消費率} \times \text{暖房用途の基準値} \times \text{専有部床面積}$$

表Ⅲ.2.12 暖房用途における採点レベルと消費率の関係

	レベル 1	レベル 2	レベル 3	レベル 4	レベル 5
LR1/1.1 建物の熱負荷抑制	150	125	100	-	69

(b)冷房

冷房用途に関しては、自然換気・通風を評価対象として考え、「1.2.1 自然エネルギーの直接利用」の評価レベルにより消費率を求め、基準値に乗じることで求める。

$$\text{冷房用途のCO}_2\text{排出量} = \text{LR1/1.2.2の消費率} \times \text{冷房用途の基準値} \times \text{専有部床面積}$$

表Ⅲ.2.13 冷房用途における採点レベルと消費率の関係

	レベル 1	レベル 2	レベル 3	レベル 4	レベル 5
LR1/1.2.2 自然エネルギー利用の直接利用	-	110	100	90	80

(c)給湯

給湯用途に関しては、給湯機器の評価となる「3.4 給湯設備」の評価レベルにより方式別(個別式/中央式)に消費率を求め、基準値に乗じることで求める。

$$\text{給湯用途のCO}_2\text{排出量} = \text{LR1/3.4 の消費率} \times \text{給湯用途の基準値} \times \text{専有部床面積}$$

表Ⅲ.2.14 給湯用途における採点レベルと消費率の関係

	レベル 1	レベル 2	レベル 3	レベル 4	レベル 5	
LR1/3.4 給湯設備	個別式	117	-	100	83	71
	中央式	110	105	100	90	75

(d)共用部

共用部用途に関しては、「3. 設備システムの高効率化」で扱う換気設備、照明設備、昇降機設備3つの採点項目の評価レベルの加重平均により共用部の評価レベルを求める。これより、共用部の消費率を求め、基準値に乗じることで求める。

また、共用部分に関しては、3.6エネルギー利用効率化設備(CGS、太陽光発電、高効率変圧器)の効果を、省エネルギー率kを用いて評価してよい。

$$\begin{aligned} \text{共用部の評価レベル} &= \text{重み0.4} \times \text{LR1/3.2 換気設備} \\ &\quad \times \text{重み0.5} \times \text{LR1/3.3 照明設備} \times \text{重み0.1} \times \text{LR1/3.5 昇降機設備} \end{aligned}$$

$$\text{共用部用途のCO}_2\text{排出量} = \text{共用部の消費率} \times \text{共用部用途の基準値} \times (1-k) \times \text{専有部床面積}$$

表Ⅲ.2.15 採点レベルと消費率の関係

	レベル 1	レベル 2	レベル 3	レベル 4	レベル 5
LR1/3.2 換気設備×0.4 ×3.3 照明設備×0.5 ×3.5 昇降機設備× 0.1	110	105	100	90	75

あとがき

本研究は、国土交通省住宅局支援の下、(財)建築環境・省エネルギー機構内に設置された産官学連携による「建築物の総合的環境評価研究委員会」(委員長:村上周三慶應義塾大学教授)の活動成果の一部であり、この成果が今後、より多方面で活用され、持続可能な社会の構築に寄与することを期待するものである。

2008年5月現在(順不同)

<建築物の総合的環境評価研究委員会>

委員長:村上周三(建築研究所)、幹事:伊香賀俊治(慶應義塾大学)、副幹事:林立也(日建設計総合研究所)、委員:浅見泰司(東京大学)、石野久彌(首都大学東京大学院)、石福昭(建築設備総合協会)、岩村和夫(武蔵工業大学)、岡建雄(宇都宮大学)、小玉祐一郎(神戸芸術工科大学)、坂本雄三、清家剛(以上、東京大学大学院)、野城智也(東京大学)、山下英和、深井敦夫、板橋薫、尾蘭明彦(以上、国土交通省)、松本浩(国土交通省国土技術政策総合研究所)、坊垣和明(武蔵工業大学)、大澤元毅(建築研究所)、佐藤文昭(都市再生機構)、山本明、佐々木康乗(以上、東京都)、西村洋二郎(大阪府)、石田建一(積水ハウス)、市川卓也(山下設計)、市川徹(東京ガス)、伊東民雄(高砂熱学工業)、魚住正志(長谷エコホレーション技術研究所)、勝瀬進(大阪ガス)、喜多村義興(大林組)、木村宗光(大和ハウス工業)、栗原潤一(ミサワホーム総合研究所)、坂部芳平(三井ホーム)、佐藤正章(鹿島建設)、鈴木道哉(清水建設)、高井啓明(竹中工務店)、高瀬知章(三菱地所設計)、人見修(大成建設)、田中康夫(住友林業)、田村富士雄(久米設計)、中川浩(パナホーム)、濱根潤也(関西電力)、福島朝彦(日本環境技研)、林哲也(積水化学工業)、三浦寿幸(戸田建設)、村西良司(中部電力)、松田克己(旭化成ホームズ)、柳井崇(日本設計)、柳原隆司(東京電力)、事務局:遠藤純子(日建設計総合研究所)、稗田祐史、由本達雄、生稻清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<CASBEE研究開発委員会>

委員長:村上周三(建築研究所)、幹事:伊香賀俊治(慶應義塾大学)、副幹事:林立也(日建設計総合研究所)、委員:山下英和、深井敦夫(以上、国土交通省)、岩村和夫(武蔵工業大学)、岡建雄(宇都宮大学)、清家剛、坂本雄三(以上、東京大学大学院)、半澤久(北海道工業大学)、持田灯(東北大学大学院)、野城智也(東京大学)、坊垣和明(武蔵工業大学)、佐藤正章(鹿島建設)、高井啓明(竹中工務店)、山口信逸(清水建設)、専門委員:秋元孝之(芝浦工業大学)、大黒雅之、小柳秀光(大成建設)、三井所清史(岩村アトリエ)、柳井崇(日本設計)、協力委員:有沢洋平(国土交通省)、事務局:遠藤純子(日建設計総合研究所)、稗田祐史、由本達雄、生稻清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<エネルギー検討小委員会>

小委員長:坂本雄三(東京大学大学院)、幹事:柳井崇(日本設計)、委員:石野久彌(首都大学東京大学院)、秋津泰孝(長谷エコホレーション技術研究所)、秋山博久(中部電力)、阿部裕司(竹中工務店)、村上正吾(大成建設)、市川徹(東京ガス)、伊東民雄(高砂熱学工業)、鈴木正知(山下設計)、鈴木道哉(清水建設)、清家久雄(大林組)、高瀬知章(三菱地所設計)、辻裕伸(関西電力)、中村導彦(久米設計)、日沖正行(鹿島建設)、船谷昭夫(大阪ガス)、柳原隆司(東京電力)、協力委員:有沢洋平(国土交通省)、事務局:生稻清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<室内環境検討小委員会>

委員長:坊垣和明(武蔵工業大学)、幹事:大黒雅之(大成建設)、委員:浦口恭直(国土交通省)、半澤久(北海道工業大学)、三木保弘(国土交通省国土技術政策総合研究所)、大塚俊裕(清水建設)、小島博(ジョンソン・テイパース)、菅健太郎(久米設計)、三浦寿幸(戸田建設)、山本正顕(長谷エコホレーション技術研究所)、協力委員:有沢洋平(国土交通省)、事務局:生稻清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<地域環境検討小委員会>

委員長:岩村和夫(武蔵工業大学)、幹事:三井所清史(岩村アトリエ)、委員:伊藤元晴(日本設計)、菊地裕明(都市再生機構)、人見修(大成建設)、福島朝彦(日本環境技研)、増田哲男(久米設計)、三浦寿幸(戸田建設)、山下広記(地球工作所)、吉崎真司(武蔵工業大学)、協力委員:有沢洋平(国土交通省)、事務局:生稻清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<資源循環検討小委員会>

委員長:野城智也(東京大学)、幹事:森川泰成、小柳秀光(以上、大成建設)、委員:澤地孝男(国土交通省国土技術政策総合研究所)、中島史郎(建築研究所)、市川卓也(山下設計)、兼光知巳(清水建設)、黒田渉(日本設計)、小林謙介(産業技術総合研究所)、千田光(住友金属工業)、間宮尚(鹿島建設)、油谷康史(久米設計)、協力委員:有沢洋平(国土交通省)、事務局:生稲清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<不動産評価対応検討WG>

主査:高井啓明(竹中工務店)、副主査:伊藤雅人(住友信託銀行)、委員:早川眞(日本大学)、中村直器(イー・アール・エス)、出口浩之(清水建設)、事務局:遠藤純子(日建設計総合研究所)、生稲清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<既存改修検討WG>

主査:高井啓明(竹中工務店)、副主査:佐藤正章(鹿島建設)、委員:伊香賀俊治(慶應義塾大学)、柳井崇(日本設計)、大黒雅之、小柳秀光(大成建設)、林立也(日建設計総合研究所)、三井所清史(岩村アトリエ)、伊藤雅人(住友信託銀行)、石井秀明(国土交通省)、事務局:遠藤純子(日建設計総合研究所)、生稲清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<建築ケーススタディWG>

主査:半澤久(北海道工業大学)、幹事:秋元孝之(芝浦工業大学)、委員:大和田淳(鹿島建設)、加藤剣(都市再生機構)、菊池嘉之(東京電力)、小林伸和(三菱地所設計)、小池正浩(竹中工務店)、佐々木真人(日本設計)、生田目早苗(東京ガス)、林立也(日建設計総合研究所)、村上正吾(大成建設)、百瀬隆(清水建設)、事務局:生稲清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<LCA検討 WG>

主査:伊香賀俊治(慶應義塾大学)、委員:遠藤純子(日建設計総合研究所)、小柳秀光(大成建設)、佐藤正章(鹿島建設)、高井啓明(竹中工務店)、柳井崇(日本設計)、森川泰成(大成建設)、事務局:生稲清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<短期使用検討WG>

主査:野城智也(東京大学)、委員:小柳秀光(大成建設)、佐藤正章(鹿島建設)、高井啓明(竹中工務店)、伊香賀俊治(慶應義塾大学)、遠藤純子(日建設計総合研究所)、大黒雅之(大成建設)、柳井崇(日本設計)、半澤久(北海道工業大学)、林立也(日建設計総合研究所)、三井所清史(岩村アトリエ)、事務局:生稲清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<HI検討小委員会>

委員長:持田灯(東北大学大学院)、幹事:松縄堅(日建設計総合研究所)、委員:山下英和(国土交通省)、大岡龍三(東京大学)、谷本潤(九州大学大学院)、足永靖信(建築研究所)、岡辺重雄(想像都市研究所)、小島弘(東京ガス)、辻裕伸(関西電力)、船谷昭夫(大阪ガス)、森川泰成(大成建設)、柳原隆司(東京電力)、専門委員:大黒雅之(大成建設)、河野孝昭(建築研究所)、林立也(日建設計総合研究所)、柳井崇(日本設計)、協力委員:丹羽英治(日建設計総合研究所)、事務局:生稲清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<すまい検討小委員会>

委員長:村上周三(建築研究所)、幹事:清家剛(東京大学大学院)、副幹事:近田智也(積水ハウス)、委員:山下英和(国土交通省)、岩村和夫(武蔵工業大学)、秋元孝之(芝浦工業大学)、伊香賀俊治(慶應義塾大学)、中島史郎(建築研究所)、山口信逸(清水建設)、青木宏之(全国中小建築工事業団体連合会)、徳本茂(全国建設労働組合総連合)、瀬野和広(設計アトリエ)、南雄三(南雄三事務所)、事務局:稗田祐史、由本達雄、牛坂泰則(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<すまい(戸建)検討WG>

主査:秋元孝之(芝浦工業大学)、幹事:近田智也(積水ハウス)、委員:清家剛(東京大学大学院)、林基哉(宮城学院女子大学)、田中英紀(中部大学)、岩前篤(近畿大学)、中野淳太(東海大学)、兼松学(東京理科大学)、三浦尚志(建築研究所)、林哲也(積水化学工業)、田中康夫(住友林業)、栗原潤一(ミサワホーム総合研究所)、坂部芳平(三井ホーム)、渡辺直樹(東京電力)、山本洋史(東京ガ

ス)、山中裕二(大和ハウス工業)、協力委員:早津隆史(岩村アトリエ)、事務局:由本達雄、牛坂泰則(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<すまい(住戸ユニット)検討WG>

主査:清家剛(東京大学大学院)、幹事:山中裕二(大和ハウス工業)、委員:伊香賀俊治(慶應義塾大学)、秋元孝之(芝浦工業大学)、大塚雅之(関東学院大学)、平光厚雄(建築研究所)、菊地裕明(都市再生機構)、中山孝人(新都市ハウジング協会)、山本洋史(東京ガス)、林哲也(積水化学工業)、近田智也(積水ハウス)、渡辺直樹(東京電力)、柳井崇(日本設計)、高井啓明(竹中工務店)、佐藤正章(鹿島建設)、小柳秀光(大成建設)、山本正顕(長谷工エコ・ホレション 技術研究所)、協力委員:三井所清史(岩村アトリエ)、事務局:由本達雄、牛坂泰則(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<すまい(戸建)梓組検討WG>

主査:岩村和夫(武蔵工業大学)、幹事:三井所清史(岩村アトリエ)、委員:栗原潤一(ミサワホーム総合研究所)、塩将一(積水化学工業)、田中康夫(住友林業)、南雄三(南雄三事務所)、矢崎暁(旭化成ホームズ住宅総合技術研究所)、専門委員:中村美和子(中村勉総合計画事務所)、事務局:由本達雄、牛坂泰則(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<すまい(戸建)ケーススタディWG>

主査:伊香賀俊治(慶應義塾大学)、幹事:林哲也(積水化学工業)、委員:秋元孝之(芝浦工業大学)、清家剛(東京大学大学院)、笹田己由(全国建設労働組合総連合)、瀬野和広(設計アトリエ)、南雄三(南雄三事務所)、中村美和子(中村勉総合計画事務所)、小名秋人(大成建設)、川津直樹(ミサワホーム)、木戸一成(積水ハウス)、草刈和俊(東京電力)、永田敬博(東京ガス)、田中康夫(住友林業)、近田智也(積水ハウス)、松枝伸明(パナホーム)、三井所清史(岩村アトリエ)、矢崎暁(旭化成ホームズ住宅総合技術研究所)、山中裕二(大和ハウス工業)、協力委員:岩前篤(近畿大学)、白石靖幸(北九州市立大学)、伊東真吾(京都府地球温暖化防止活動推進センター)、落合俊也(杉坂建築事務所)、菅原良和(全国建設労働組合総連合)、鈴木秀年(トヨタ自動車)、相馬秀二(下川町ふるさと開発振興公社)、谷口教仁(こもだ建総)、東條一己(岩村アトリエ)、當山雅道(旭化成設計)、中村正吾(オーエムソーラー協会)、長谷川敦志(エス・バイ・エル)、松原俊二(細田工務店)、事務局:由本達雄、牛坂泰則(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<まちづくり検討小委員会>

委員長:村上周三(建築研究所)、幹事:山口信逸(清水建設)、蕪木伸一(大成建設)、委員:山下英和(国土交通省)、浅見泰司(東京大学)、伊香賀俊治(慶應義塾大学)、岩村和夫(武蔵工業大学)、岡建雄(宇都宮大学)、加藤孝明(東京大学大学院)、佐土原聡(横浜国立大学大学院)、篠崎道彦(芝浦工業大学)、室町泰徳(東京工業大学大学院)、持田灯(東北大学大学院)、菊地裕明(都市再生機構)、松隈章(竹中工務店)、協力委員:岡本一彦(清水建設)、事務局:稗田祐史、生稲清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)、

<まちづくりケーススタディWG(兼、簡易版検討WG)>

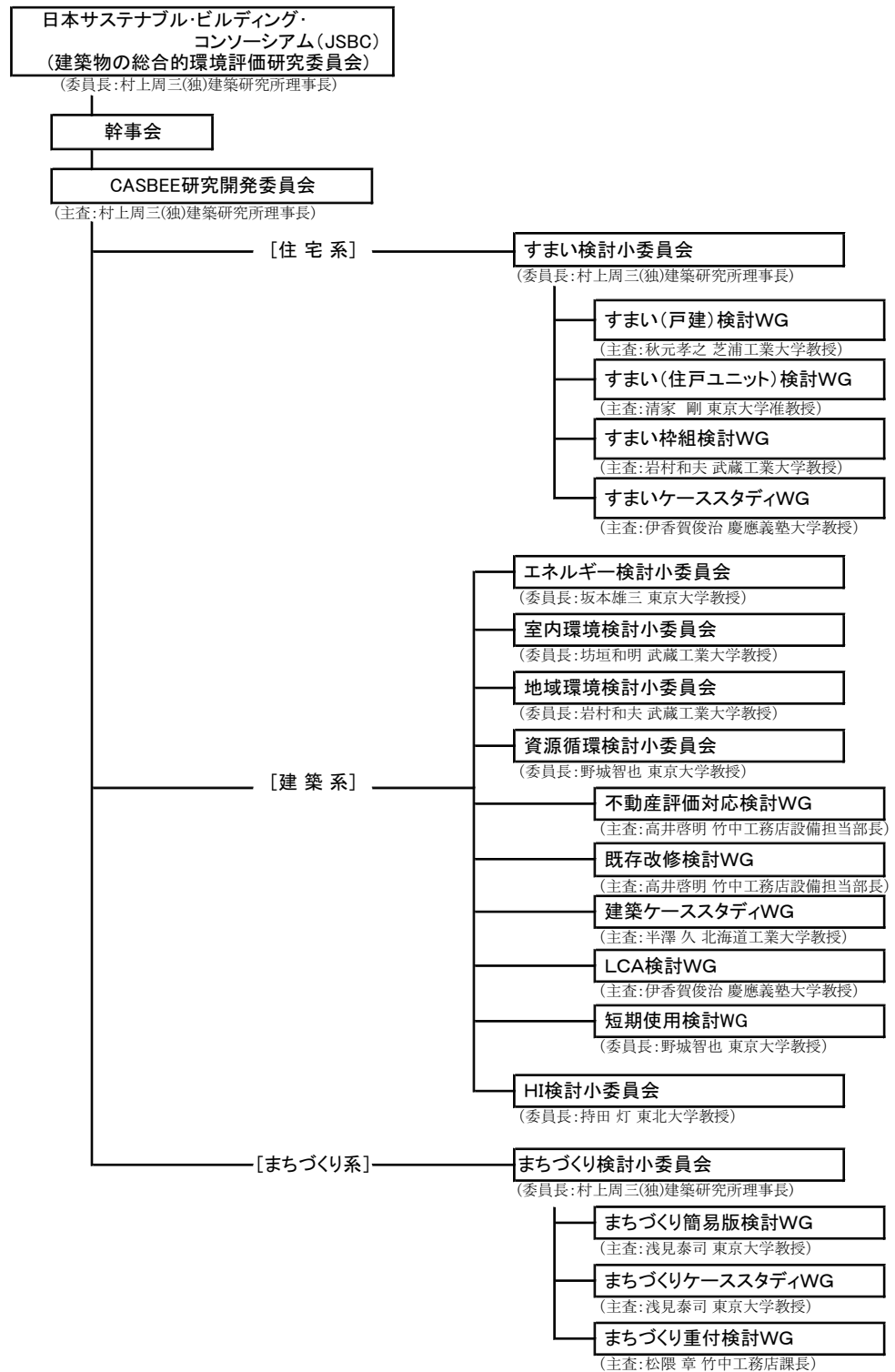
主査:浅見泰司(東京大学)、幹事:山口信逸(清水建設)、委員:秋元孝之(芝浦工業大学)、今井隆滋(都市再生機構)、竹村登(日建設計総合研究所)、岡本一彦(清水建設)、加藤剣(都市再生機構)、蕪木伸一(大成建設)、菅野洋一(東京ガス)、菊池嘉之(東京電力)、白石靖幸(北九州市立大学)、松隈章(竹中工務店)、専門委員:伊香賀俊治(慶應義塾大学)、岡垣晃(日建設計総合研究所)、羽根義(清水建設)、沢田英一(清水建設)、山下剛史、内池智広(以上、大成建設)、中沢崇(東京大学大学院)、事務局:生稲清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

<まちづくり重付検討WG>

主査:松隈章(竹中工務店)、委員:伊香賀俊治(慶應義塾大学)、岡本一彦(清水建設)、蕪木伸一(大成建設)、佐藤正章(鹿島建設)、山口信逸(清水建設)、中沢崇(東京大学大学院)、事務局:生稲清久、吉澤伸記(以上、建築環境・省エネルギー機構)

研究体制

CASBEEの研究開発は、政府支援のもとに産官学共同プロジェクトとして立ち上げられ、JSBC(日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアム)および傘下の小委員会(下図参照)がその主体的な運営にあたっている。事務局は(財)建築環境・省エネルギー機構内に設置されている。



建築物総合環境性能評価システム CASBEE-新築（簡易版）評価マニュアル（2008年版）

価格 2,000 円（本体 1,905 円）

初 版 平成20年 7月 24日発行

編 集 日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアム（JSBC）
（建築物の総合環境評価研究委員会）

編集協力 国土交通省住宅局

企画・発行 財団法人 建築環境・省エネルギー機構

〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-14-36 FUJIMI WEST

TEL 03-3222-6693 FAX 03-3222-6696

e-mail: casbee-info@ibec.or.jp URL: <http://www.ibec.or.jp/CASBEE>

印 刷 株式会社 ジー・バイ・ケイ

※不許複製