

CASBEE 建築評価認証業務の ご案内

平成 22 年 7 月 28 日 (初版)

平成 23 年 3 月 11 日 (改正)

平成 26 年 6 月 23 日 (改正)



<http://www.s-eri.co.jp>

CASBEE評価認証機関 (IBEC機関認定第 1 号)
一級建築士事務所 東京都知事登録 (第56357号)

<お問合せ先>

株式会社 E R I ソリューション

CASBEE認証課

〒107-00*2 東京都港区赤
TEL: 03-5775-2438

'丁目1番' %号
FAX: 03-3475-3730

－ 目 次 －

－ はじめに	－	.....	i
1. CASBEE とは			
2. CASBEE 建築評価認証とは			
－ 認証業務の概要	－	.....	i
1. 評価認証の対象			
2. 評価認証手数料			
3. 申請窓口			
－ 手続きのながれ	－	.....	ii
1. 事前相談			
2. 申請			
3. 受付			
4. 手数料の支払			
5. 評価認証方法			
6. 評価認証書の発行			
7. 評価認証の公表			
8. 申請の取り下げ			
－ 申請関係図書について	－	.....	iii
1. 申請関係図書の内容			
2. ファイル構成と必要部数			
－ 「評価の考え方シート」の記入例	－	.....	v
－ 「裏付けとなる資料」の構成について	－	.....	vi

－ 参考資料 －

第1号様式「CASBEE 建築評価認証申請書」
第2号様式「環境設計の配慮事項」
第3号様式「引受承諾書」
第4号様式「通知書」
第5号様式「CASBEE 建築評価認証書」
第6号様式「CASBEE 建築評価認証申請取り下げ届」
株式会社 ERI ソリューション CASBEE 評価認証業務規程
株式会社 ERI ソリューション CASBEE 評価認証業務手数料規程
株式会社 ERI ソリューション CASBEE 評価認証業務約款

－ はじめに －

1. CASBEE 建築とは

建築物の環境性能を総合的に評価するシステムである「CASBEE」(Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)は、国土交通省の主導の下に、(財)建築環境・省エネルギー機構(IBECE)にて開発が進められているものです。CASBEE は、設計者等の環境配慮設計のための自己評価ツールとして、建築物の資産評価等のための環境ラベリングツールとして、また、いくつかの地方自治体においては、建築物の環境性能評価の届出を義務付け、その評価結果を公表するという取り組みに活用されています。

CASBEE の評価結果は、環境品質(Q)と環境負荷(L)とのバランスにより、「S」「A」「B+」「B-」「C」という 5段階で表されます。

2. CASBEE 建築評価認証とは

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ります。CASBEE 評価認証制度は、CASBEE による評価結果の的確性を IBECE 又は IBECE から認定を受けた CASBEE 評価認証機関が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ます。日本 ERI 株式会社は平成 20 年 2 月 29 日付にて機関認定第 1 号として IBECE より認定されました。株式会社 ERI ソリューションは日本 ERI 株式会社の業務を継承し、機関認定第 1 号として業務を行っています。

－ 認証業務の概要 －

1. 評価認証の対象

- 適用対象用途の延べ面積が原則 300 m²(2008 年版による申請は 2,000 m²)以上の建築物(全国)
- CASBEE 建築評価員が評価を行ったもの

2. 評価認証手数料

申請建築物の延べ面積	用途	主用途	金額(消費税別)
2,000 m ² 未満	単一用途	住宅	400,000 円
		住宅以外	450,000 円
	複合用途	1 用途増える毎に 120,000 円を上記金額に加算	
2,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	単一用途	住宅	450,000 円
		住宅以外	500,000 円
	複合用途	1 用途増える毎に 160,000 円を上記金額に加算	
10,000 m ² 以上 50,000 m ² 未満	単一用途	住宅	600,000 円
		住宅以外	650,000 円
	複合用途	1 用途増える毎に 200,000 円を上記金額に加算	
50,000 m ² 以上	単一用途	住宅	700,000 円
		住宅以外	750,000 円
	複合用途	1 用途増える毎に 250,000 円を上記金額に加算	

※但し、審査業務が効率的に実施できるとして、ERI ソリューションが判断した場合は、割引を行える場合がある。
※ERI ソリューションが評価認証業務を行った建築物を再認証する場合は表に記載する金額の 70%とする。

3. 申請窓口(問い合わせ窓口)

〒107-00*2 東京都港区 株式会社 ERI ソリューション CASBEE 認証課 梅田(認証)・大野(事務) TEL: 03-5775-2438 FAX: 03-3475-3730
--

－ 手続きの流れ －

1. 事前相談

申請にあたっては申請内容、申請関係図書、及び業務期日等について、事前に ERI ソリューションの申請窓口と打合せを行ってください。

2. 申請

以下の申請関係図書(正・副各1部)を ERI ソリューションの申請窓口に、持参又は郵送・宅配便等にてお願いします。なお、持参される場合は、事前に事務局までご連絡下さい。

- 1) CASBEE 建築評価認証申請書【第 1 号様式】
- 2) CASBEE 建築評価認証の添付図書(※詳細は次頁参照)
 - ①評価建築物の全体概要を示す資料(設計図書等)
 - ②環境設計の配慮事項【第2号様式】
 - ③CASBEE 評価シート
 - ④CASBEE 評価の考え方シート
 - ⑤インデックス付き中表紙+根拠を明示した図書等
 - ⑥その他評価認証を行うため必要とする資料等
- 3) CASBEE評価シートの電子データ及び評価の考え方シートの電子データ(Excel データ)
※CASBEE 評価シートは IBEC の最新版評価ソフトを使用してください。

3. 受付

申請窓口にて申請関係図書の内容を確認させていただき、不備等がある場合には受付できない場合がありますのでご了承下さい。

受付後は「引受承諾書」【第 3 号様式】とともに、評価認証手数料の請求書を発行し、郵送いたします。

4. 手数料の支払

郵送された請求書に指定された期日(原則として引受日の1ヵ月後)までに所定の銀行にお振込み下さい。なお、振込手数料は申請者のご負担をお願いいたします。支払期日までに支払われない場合は評価認証業務を中断することがありますのでご注意ください。

5. 評価認証方法

必要に応じて申請者へのヒアリング等を実施いたします。評価認証においての疑問点や指摘事項などは、E-mail や FAX 等にて通知いたしますので、速やかに回答書を(必要があれば追加書類の差し替えを行ってください)E-mail や FAX 等にてご提出下さい。

申請関係図書の内容(ヒアリングや追加資料を含む)では適確に評価認証ができないと判断したときは「通知書」【第 4 号様式】にてその旨及びその理由を通知し、評価認証業務を終了します。但し、評価認証手数料は負担していただきます。

6. 評価認証書の発行

評価認証が完了しましたら、CASBEE 認証マークを添えて「CASBEE 建築評価認証書」【第 5 号様式】を発行し、提出された添付図書の内、副本(1部)を返却します。

尚、評価認証の過程で修正や差し替えが発生した資料、または参考として提出して頂いた資料等については、原則として返却いたしませんのでご了承ください。

7. 評価認証の公表

評価認証書交付後、弊社のホームページにて評価認証を行った旨を公表いたします。公表内容は、「評価認証番号」、「建物の名称」、「申請者」、「建設地」、「建物用途・規模」、「評価ツール・評価段階」、「竣工(予定)日」及び「認証有効期限」とします。

8. 申請の取り下げ

申請者は評価認証書交付前であれば「取下届」【第 6 号様式】を提出することにより、取り下げることができます。但し、評価認証手数料は負担していただきます。

－ 申請関係図書について －

1. 申請関係図書の内容

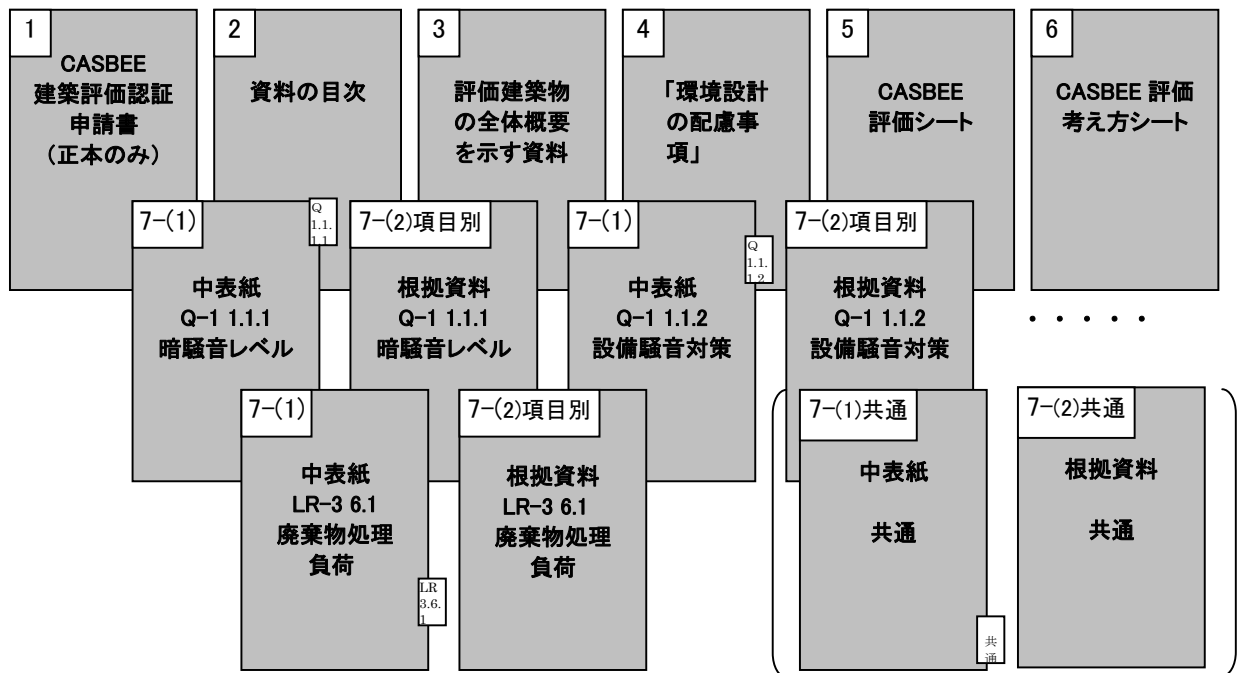
- 1** … CASBEE建築評価認証申請書【第1号様式】
※ 正本に捺印したものを提出してください。
- 2** … 資料の目次
※ 添付図書の全てに資料番号（ページ等）を記載してください。
- 3** … 評価建築物の全体概要を示す資料
 - (1) 設計図書
 - 設計概要書 案内図、周辺図（既存建物配置、高さ、緑地等が判るもの）
 - 平面図（1階、基準階） 立面図 断面図 パース
 - 計画地とその周辺が含まれたカラーの航空写真（写真内に方位と計画地を書き入れたもの、または写真内に方位と完成予想図を入れたもの）
 - その他（ ）
 - ※ 概要を示す程度のもので、全ての図面は必要ありません。
 - (2) 他の参考資料（必要に応じて）
- 4** … 環境設計の配慮事項【第2号様式】
※ 主な計画・設計上の環境配慮事項を記載してください。評価ソフト内の「環境設計の配慮事項」シートと同じ内容を記載して頂いて構いません。
- 5** … CASBEE評価シート（CASBEE 評価ソフトの入出力結果）
 - メインシート 評価結果表示シート スコアシート
 - 採点(解説)シート（ 付録シート）
 - ※ モノクロ出力でもかまいません。
 - ※ 評価ソフトが最新バージョンであることを確認してください。（メインシートの右上に表示）
 - 評価ソフト最新バージョンの確認は、財団法人 建築環境・省エネルギー機構（IBEC）のホームページにて行ってください。
- 6** … CASBEE評価考え方シート
※ 「評価の考え方を示す資料」（v 頁）の例を参照してください。
〈例〉「○○○のため、レベル◇とした。」
「○○○のため、評価ポイント1とした。」資料△参照
- 7-(1)** … 全ての評価項目毎に、インデックス付き中表紙
※ 評価項目区分番号・評価項目名称を表示し、インデックスを付けてください。
〈例〉Q2-1. 2. 1 広さ感・景観+インデックス「Q2-1.2.1」
- 7-(2)** … 裏付けとなる資料（ **7-(2)項目別** **7-(2)共通** ）
※ 採点シートの評価項目毎に次の7-(1)、7-(2)を続けてファイルしてください。
（設計図書など同じものが複数の項目で用いられる場合には、重複してファイルするか参照ページを明示してください。）
※ マニュアルが最新バージョンであることを確認してください。
● 評価マニュアル最新版の確認は、財団法人 建築環境・省エネルギー機構（IBEC）のホームページにて行ってください。
※ IBEC の CASBEE ホームページの最新正誤表、Q&A もご確認ください。

- ※ 「裏付けとなる資料の構成について」(vi頁)を参照してください。
- ※ 設計段階評価では、原則として、設計図書に明記され採用されることが確定しているもののみ評価対象となります。そのことを示す資料がない場合は、最低のレベルとなります。
- ※ 評価が最低レベルのものなど不要な場合もありますが、原則、全ての評価項目について添付してください。
- ※ 図面等では、印を付ける等の方法で、図面の中の参照すべき部分を明示して下さい。

- 〈例〉 □ 設計図書：各評価項目に関する図面、仕様書
 (□平面図 □立面図 □断面図 □パース □仕上表
 □部材一覧(リサイクル材等明記) □設備機器一覧等)
 □ 省エネルギー計画書 □ 性能評価書
 □ 近隣状況がわかる資料
 □ エネルギー消費実績資料 (「CASBEE-既存」評価では必須)
 □ 室内環境 □ 地域環境実測・調査資料
 □ 他 ()

2. ファイル構成と必要部数

- A 4 ファイル(背表紙付き) …………… 正本1部(申請書捺印)・副本1部(申請書写し不要) 控え1部(提出不要ですが、必ず作成下さい。)
 ※A 3 版用紙等は折り込んで下さい。



- CASBEE評価シート及びCASBEE評価の考え方シートの電子データ (Excel データ)
 …………… CD1 枚 (E-mail でも可)

－ 「評価の考え方シート」の記入例 －

Q-2 サービス性能

1 機能性

1.2 心理性・快適性

該当するレベル又はポイント数を選択してください。整数以外の場合は直接入力してください。

Q 1 シートに入力して下さい。
Q 2 以降は自動で入力されます。

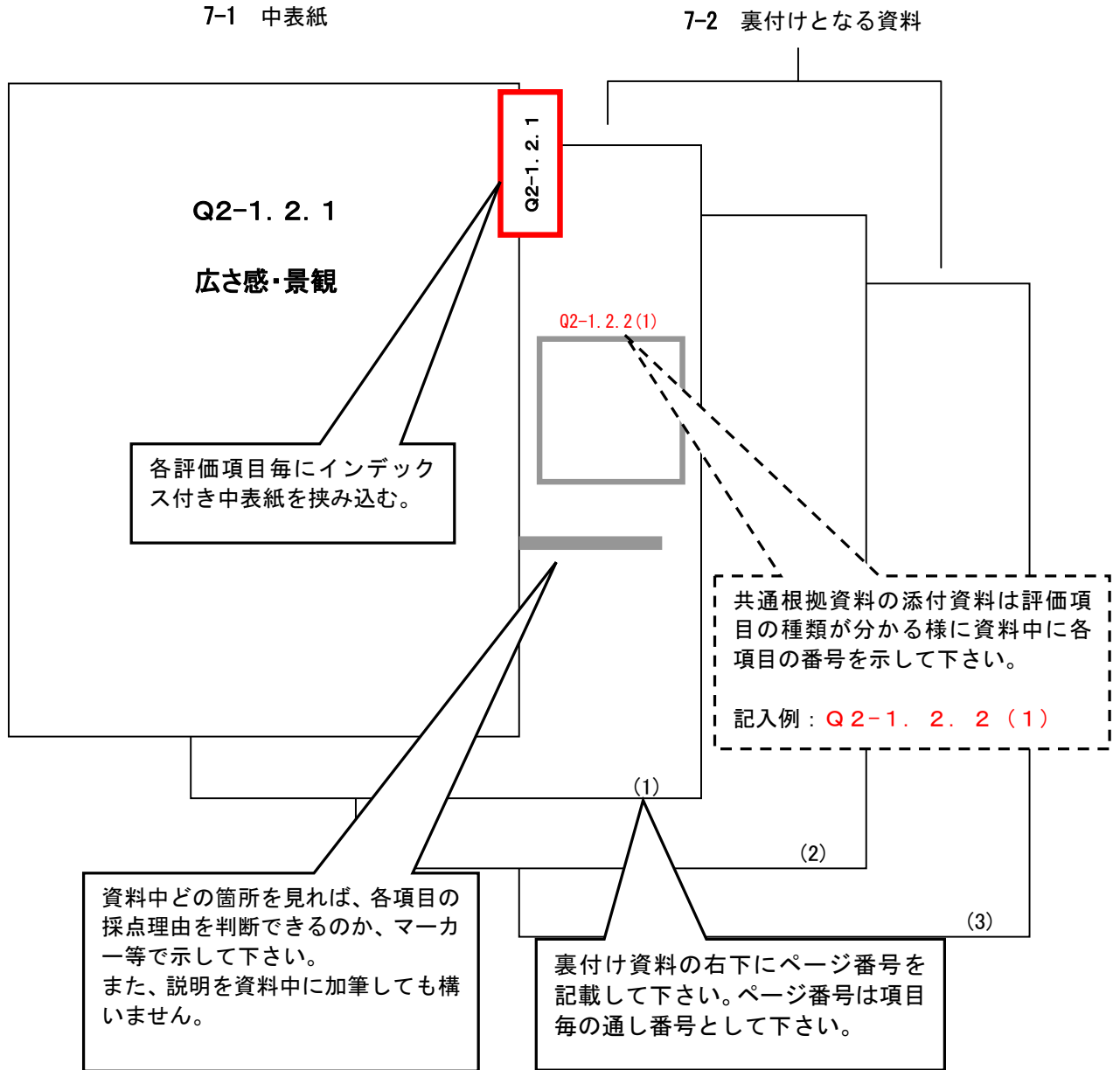
CASBEE 評価の考え方(Q2) 平成22年10月12日案		本 〇〇オフィスビル	評価ツール CASBEE-新築(2008年版)	建物用途 事務所	事務所	
		〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 ΔΔ	評価ランク A	本シートの建物用途	事務所	
評価項目		申請者記入欄		ERLソリューション記入欄		
		評価の考え方(判断の根拠を具体的に記入) ※評価した項目毎に説明すること。		資料NO./頁	判定 コメント	
1.2 心理性・快適性						
6	Q2	1.2.1	広さ感・ 景観	全体・共用 ■ レベル (4)	基準階事務室の天井高さは、2800mmを確保しているため、レベル4。 (1)～(3) (各室詳細図)	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 要修正
				対象外 □ レベル ()		
7	Q2	1.2.2	リフレッシュ スペース	全体・共用 ■ レベル (3)	各階に喫煙コーナーが設けられているため、レベル3。 共通資料 A-11～15 (各階平面図) Q2-1.2.2(1)～(5)	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 要修正
				住居・宿泊 評価しない		
8	Q2	1.2.3	内装計画	全体・共用 ■ レベル (1)	評価する取り組みがないため、レベル1。 資料なし	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 要修正
				対象外 □ レベル () 項目数 ポイント数 (1)		

「評価の考え方」に、評価の理由を具体的に記載する。

「裏付けとなる資料」として、それが確認できる添付資料の資料名・番号等を記載する。

－ 「裏付けとなる資料」の構成について －

各項目の裏付けとなる資料の構成は以下の通りとして下さい。



※インデックス付き中表紙は必ず作成し、各評価項目の根拠資料の前にファイリングしてください。根拠資料には、図の様にページ番号を記載するとともに、資料中のどの部分が採点根拠となっているのが判断できるように、マーカ一等で着色及び必要に応じて加筆して下さい。(各評価項目で重複する図面等は、共通根拠資料としてまとめて頂いても構いません。)

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

評価の考え方シートについても加筆・変更し、再提出してください。(電子データも再提出)