

再構築後の建築物環境計画書（案）とCASBEEの評価指標の対応 <非住宅用途建物>

現行の建築物環境計画書		再構築後の建築物環境計画書（案）			CASBEE		
細区分		評価指標	記載項目	根拠資料	評価項目		評価指標
【01】	建築物の形状・配置 外壁・屋根の断熱 窓 部の熱負荷の低減  ・PAL*低減率で評価	・PAL*低減率	・PAL*低減率 ・PAL*値、PAL*基準値 ・PAL*低減率の目標値 ・建築物の形状及び配置に係る事項 ・窓部の日射遮蔽に係る事項 （庇、ルーバー、ブラインド等） ・窓部の断熱に係る事項（ペアガラス、エアフローウインドウ、ダブルスキン等） ・外壁、屋根の断熱材の熱貫流率	建築物省エネ法 届出書類 エネルギー有効 利用計画書	LR1	1 建物外皮の熱負荷抑制	・BPI又はBPI <sub>m</sub>
【02】	再生可能エネルギーの 直接利用  ・取組の有無と採用範 囲で評価	・取組の有無（太陽エネルギー利 用、風利用、地中熱利用等）	・太陽エネルギー、風、地中熱を 直接利用するシステムの導入状況 （導入の有無）	設計図書	LR1	2 自然エネルギー利用	・取組の有無、エネルギー利用量
【03】	再生可能エネルギーの 変換利用  ・設備容量で評価	・導入の有無、導入する設備の容 量（太陽光発電、太陽熱利用、地 中熱利用、その他）	・導入の有無 ・導入する設備の容量 （太陽光発電、太陽熱利用、地中 熱利用、その他）	設計図書（建築 物省エネ法届出 書類、エネル ギー有効利用計 画書など）			
【-】	—	・再生可能エネルギーを含む電力 の利用（予定）の有無	・再生可能エネルギーを含む電力 の利用（予定）の有無 ・利用予定の再エネ電力のCO2排 出係数、再生可能エネルギー利用 率				

再構築後の建築物環境計画書（案）とCASBEEの評価指標の対応 <非住宅用途建物>

現行の建築物環境計画書		再構築後の建築物環境計画書（案）			C A S B E E		
細区分		評価指標	記載項目	根拠資料	評価項目	評価指標	
【04】	空気調和の熱源側設備	・ ERR	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設備機器のシステムの構築に係る事項（台数制御、変流量制御、高効率熱源機器、CGS等）</li> <li>・ CGSの形式、発電容量、発電効率、排熱利用率、低減量</li> <li>・ 蓄熱の形式、蓄熱容量</li> <li>・ 空気調和負荷の低減に係る事項（全熱交換器、外気冷房、居住域空調等）</li> <li>・ 送風のための動力の低減に係る事項（変風量制御、大温度差送風システム等）</li> <li>・ 空気調和設備の基準一次エネルギー消費量、設計一次エネルギー消費量、エネルギー利用低減率</li> </ul>	建築物省エネ法提出書類	LR1 3	設備システムの高効率化	・ BEI又はBEIm
【05】	空気調和の二次側設備						
【06】	機械換気設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 制御のシステムの構築に係る事項（温度制御、CO濃度制御、CO2濃度制御等）</li> <li>・ 機械換気設備の基準一次エネルギー消費量、設計一次エネルギー消費量、エネルギー利用低減率</li> </ul>	建築物省エネ法提出書類			
【07】	照明設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設備機器のシステムの構築に係る事項（LED照明）</li> <li>・ 制御のシステムの構築に係る事項（在室検知制御、明るさ検知制御、昼光利用制御、タイムスケジュール制御、タスク&amp;アンビエント等）</li> <li>・ 照明設備の基準一次エネルギー消費量、設計一次エネルギー消費量、エネルギー利用低減率</li> </ul>	建築物省エネ法提出書類			
【08】	給湯設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 給湯方式（中央/個別）</li> <li>・ 設備機器のシステムの構築に係る事項（給湯器の種類）</li> <li>・ 配管保温仕様</li> <li>・ 給湯設備の基準一次エネルギー消費量、設計一次エネルギー消費量、エネルギー利用低減率</li> </ul>	建築物省エネ法提出書類			
【09】	昇降機		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 制御方式（VVVF制御、電力回生制御等）</li> <li>・ 昇降機設備の基準一次エネルギー消費量、設計一次エネルギー消費量、エネルギー利用低減率</li> </ul>	建築物省エネ法提出書類			
【11】	エネルギー利用効率化設備		—	—			

再構築後の建築物環境計画書（案）とCASBEEの評価指標の対応 <非住宅用途建物>

現行の建築物環境計画書		再構築後の建築物環境計画書（案）			C A S B E E			
細区分		評価指標	記載項目	根拠資料	評価項目			評価指標
	全体 ・ ERRで評価	・ ERR	・ ERR ・ ERRの目標値 ・ 建築物全体の基準一次エネルギー消費量、設計一次エネルギー消費量	建築物省エネ法届出書類 エネルギー有効利用計画書	LR1	3	設備システムの効率化	・ BEI又はBEIm
【13】	地域冷暖房等 ・ 地冷の熱供給受入（一定効率以上）、建物間熱融通、未利用エネルギーの有効利用の有無で評価	・ 地冷の熱供給受入の有無、受け入れる熱の効率 ・ 建物間での熱融通の有無 ・ 建物の空調排熱、未利用エネルギー（下水処理水の熱など）の利用の有無	・ <u>地域冷暖房の熱の受入の有無</u> ・ <u>複数の建物間で行う効率的なエネルギー利用（熱融通等）</u> ・ <u>未利用エネルギーを利用したシステム（下水処理熱、焼却排熱等）</u> ・ <u>地域エネルギー供給事業者から受け入れる熱のエネルギー効率</u>	エネルギー有効利用計画書				
【14】 ※1	最適運用のための計量及びエネルギー管理システム ・ エネルギー計量設備の設置状況、BEMSの導入有無及び機能による評価	・ エネルギー消費量（建物全体、エネルギー消費先別、エネルギー消費量の大きな機器・システム別）の把握	・ <u>建築物におけるエネルギー消費量の把握に係る事項（種類別の把握、消費原単位による比較）</u> ・ <u>エネルギー消費先別のエネルギー消費量の把握に係る事項（種類別の把握、消費特性の傾向把握等）</u> ・ <u>エネルギー消費量の大きな機器・システムごとのエネルギー消費量の把握に係る事項（消費量の把握、機器の運転効率の分析・評価）</u> ・ 対象機器 ・ 分析・評価の方法	設計図書	LR1	4.1	モニタリング	・ 建物全体でのエネルギー消費量、消費原単位の把握 ・ 主要な用途別のエネルギー消費量、消費特性の傾向把握 ・ 主要な設備システムの効率の把握
【15】 ※1	最適運用のための運転調整と性能の把握 ・ 年間一次エネルギー消費量の予測及び実測（建物全体、主要設備）、主要設備でのエネルギー効率の算定の有無で評価	・ 建築物全体の年間一次エネルギー消費量の目標値の計画の有無 ・ 建築物の運用開始後における設備機器等の運転及び調整（チューニング）の計画の有無 ・ 建築物の運用時の定期的な設備性能検証、不具合是正等の方策の計画の有無 等	・ <u>建築物全体の年間一次エネルギー消費量の目標値の計画に係る事項（計画の有無、稼働条件等の考慮の有無）</u> ・ <u>設備機器等の運転調整（チューニング）に係る事項（計画の有無）</u> ・ <u>運用時の設備性能検証の実施計画に係る事項（計画の有無等）</u>	設計図書	LR1	4.2	運用管理体制	・ 運用管理体制の計画の有無 ・ 建物全体のエネルギー消費量の目標値の計画の有無 ・ 運用時の定期的な設備性能検証、不具合是正等の方策の計画の有無
【16】 ※2	再生骨材等利用 ・ 利用の有無で評価	・ 再生骨材等の利用の有無 ・ 混合セメント等の利用の有無 ・ リサイクル鋼材の利用の有無	・ <u>再生骨材等を利用したコンクリート等の使用の有無、利用部位</u> ・ <u>混合セメント等の利用の有無、種類</u> ・ <u>リサイクル鋼材の利用の有無</u>	設計図書	LR2	2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	・ 躯体材料におけるリサイクル資材の利用の有無
【17】	混合セメント等利用 ・ 利用の有無で評価							
【18】	リサイクル鋼材利用 ・ 利用の有無で評価							

※1：現行制度での任意評価項目（延床面積5,000㎡以下に限り）

※2：現行制度での任意評価項目（全ての規模）

再構築後の建築物環境計画書（案）とCASBEEの評価指標の対応 <非住宅用途建物>

現行の建築物環境計画書		再構築後の建築物環境計画書（案）			C A S B E E			
細区分		評価指標	記載項目	根拠資料	評価項目		評価指標	
【19】 ※3	エコマテリアル利用	—	・環境負荷低減に寄与する建設資材の利用（【16】～【18】以外）	設計図書	LR2 2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	・躯体材料以外におけるリサイクル資材の利用の有無	
					LR2 2.5	持続可能な森林から産出された木材	・持続可能な森林から産出された木材の利用状況	
【20】	断熱材用発泡剤 ・発泡剤のオゾン層破壊係数（ODP）、地球温暖化係数（GWP）で評価	・発泡剤のODP、GWP	・発泡剤のODP、GWP ・発泡剤を利用している断熱材の有無 ・発泡剤の種類		LR2 3.2.2	発泡剤（断熱材等）	・発泡剤のODP、GWP	
【21】 ※2	空気調和設備用冷媒 ・ODP=0の冷媒の使用状況で評価	・冷媒のODP（、GWP）	・冷媒のODP、GWP ・冷媒の種類		LR2 3.2.3	冷媒	・冷媒のODP、GWP	
【22】	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保 ・維持管理のしやすさ（スペース確保等による設備更新の容易性、用途変更に対応可能な階高・設計荷重の設定等）で評価	・階高 ・荷重 ・空調配管、給排水管、電気配線の更新性 ・主要設備機器の更新性 ・バックアップスペースの確保	・階高 ・荷重 ・空調配管の更新性 ・給排水管の更新性 ・電気配線の更新性 ・主要設備機器の更新性 ・バックアップ設備設置のためのスペースの確保の有無	設計図書	Q2 3.1.1	階高のゆとり	・基準階又は建物全体の平均階高	
					Q2 3.2	荷重のゆとり	・建物全体の荷重に関するゆとり	
					Q2 3.3.1	空調配管の更新性	・空調配管の更新・修繕のしやすさ	
					Q2 3.3.2	給排水管の更新性	・給排水管の更新・修繕のしやすさ	
					Q2 3.3.3	電気配線の更新性	・電気配線の更新・修繕のしやすさ	
					Q2 3.3.5	設備機器の更新性	・主要な設備機器の更新・修繕のしやすさ	
Q2 3.3.6	バックアップスペースの確保	・バックアップ設備設置のためのスペースの確保の有無						
【23】	躯体の劣化対策 ・品確法の劣化対策等級3相当か否かで評価	・品確法の劣化対策等級（相当）	・品確法の劣化対策等級（相当） ・かぶり厚さ及び水セメント比（RC造等） ・柱等に使用される鋼材での防錆措置の有無（S造）	設計図書	Q2 2.2.1	躯体材料の耐用年数	・品確法の劣化対策等級	
【24】	短寿命建築物の建設資材の再使用対策等 ・構造材、内装材及び外装材の再使用可能性で評価	・構造部材の再利用が可能【計画書提出案件全てを対象に】	・構造部材の再利用に係る事項（再利用可能か否か） ・解体の容易性 ・再利用できるユニット部材の使用の有無	設計図書	LR2 2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	・解体時のリサイクルを促進する取組の有無 （躯体と仕上げ材、内装材と設備の分別容易性、再利用可能なユニット部材の使用、構造部材の再利用）	
【25】 ※2	雑用水利用 ・雑用水利用又は雨水利用の有無	・雑用水利用又は雨水利用の有無	・雑用水又は雨水の利用の有無 ・原水種別 ・雨水利用率	雑用水利用・雨水浸透計画書	LR2 1.2.1	雨水利用システム導入の有無	・雨水利用の有無 ・雨水利用率	
					LR2 1.2.2	雑排水等利用システム導入の有無	・雑排水利用の有無 ・利用する雑排水の種類数	
【26】 ※2	雨水浸透 ・雨水浸透の能力で評価	・雨水浸透の能力	・雨水浸透の能力 ・雨水浸透量 ・雨水浸透の方法	雨水流出抑制関係書類	LR3 2.3.1	雨水排水負荷低減	・雨水流出抑制対策（地下浸透対策と一時貯留対策）の実施の有無等	

※2：現行制度での任意評価項目（全ての規模） ※3：現行制度での任意記載項目（全ての規模）

・現行制度の【24】短寿命建築物の建設資材の再使用対策等について

→ 再構築後の制度では、仮設建築物は計画書の提出義務対象にならないが、CASBEEの評価項目に含まれることから、再構築後は提出対象建築物全てに適用する。

再構築後の建築物環境計画書（案）とCASBEEの評価指標の対応 <非住宅用途建物>

現行の建築物環境計画書		再構築後の建築物環境計画書（案）			C A S B E E			
細区分		評価指標	記載項目	根拠資料	評価項目		評価指標	
【27】	緑の量の確保 ・敷地面積に対する総緑化面積の割合で評価	・敷地面積に対する総緑化面積の割合（敷地緑化率）	・敷地緑化率 ・地上部の樹木の植栽等の面積 ・建築物上の樹木、芝、草花等の植栽面積 ・総緑化面積、敷地面積	緑化計画書	Q3	1	生物環境の保全と創出 Ⅲ 緑の量の確保 1)	・外構緑化指数（外構部分での緑化面積割合）
					Q3	1	生物環境の保全と創出 Ⅲ 緑の量の確保 2)	・建物緑化指数（建築面積に対する屋上緑化＋壁面緑化の割合）
【28】	緑の質の確保 ・建築物上の緑化面積に対する樹木の植栽面積割合、総緑化面積に対する高木の植栽面積割合、既存樹木の植栽状況等で評価	・建築物上の緑化面積に対する樹木の植栽面積割合 ・総緑化面積に対する高木の植栽面積割合及び5m以上の高木の植栽の有無 ・既存樹木の植栽面積及び大径木の保存の有無	・建築物上の樹木の植栽面積、建築物上の緑化面積、建築物上の緑化面積に対する樹木の植栽面積割合 ・高木の植栽面積、総緑化面積に対する高木の植栽面積割合、5m以上の高木の植栽の有無 ・既存樹木の植栽面積、大径木の保存の有無	緑化計画書	Q3	1	生物環境の保全と創出 Ⅲ 緑の量の確保 2)	・建物緑化指数（建築面積に対する屋上緑化＋壁面緑化の割合）
					Q3	3.2	敷地内温熱環境の向上 Ⅱ 夏季における日陰を形成し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和	・中・高木、ピロティ等の水平投影面積率（敷地面積に対する割合）
					Q3	1	生物環境の保全と創出 Ⅱ 生物資源の保全と復元	・敷地内にある生物資源を構成する動植物、表土、水辺等の保存、復元（樹木も含まれる）
【29】 ※3	動植物の生息・生育環境への配慮	—	・多様な動植物が生息可能な環境の整備、地域住民とのふれあいの場として活用するための配慮事項等	—	Q3	1	生物環境の保全と創出 Ⅳ 緑の質の確保 1)～4) Ⅴ 生物資源の管理と利用 2)	・外来種に関する対策 ・自生種の保全に配慮した緑地づくり ・植栽条件に応じた緑地づくり ・野生小動物の生息域確保に配慮した緑地づくり ・建物利用者や地域住民が自然に親しめる環境や施設等の確保
【30】 ※3	連続した緑の形成	—	・隣接する緑との一体性、連続性確保に配慮した緑の配置・植栽、地域の緑のネットワーク計画や緑景観への配慮事項等	—	Q3	2	まちなみ・景観への配慮 2)	・周辺建物の植栽等と一体になった緑の景観形成（緑の連続性の確保等）
【31】 ※3	樹木・芝・草花等の維持管理への配慮	—	・植栽基盤や維持管理体制への配慮事項	—	Q3	1	Ⅴ 生物資源の管理と利用 1)	・緑地の維持管理に必要な設備の設置、管理方針の設定

※2：現行制度での任意評価項目（全ての規模） ※3：現行制度での任意記載項目（全ての規模）

・現行制度の【27】緑の量の確保、【28】緑の質の確保について

→ 都の自然保護条例及び各区市の関連条例に基づく緑化計画書の届出制度が存在するため、再構築後の環境計画書においても、引き続き緑化計画書に基づく記載を求めることとする。

再構築後の建築物環境計画書（案）とCASBEEの評価指標の対応 <非住宅用途建物>

現行の建築物環境計画書		再構築後の建築物環境計画書（案）			C A S B E E			
細区分		評価指標	記載項目	根拠資料	評価項目		評価指標	
【32】 ※2	建築設備からの人工排熱対策  ・人工排熱の顕熱量、全熱量で評価	・空調設備に伴う排熱の位置等への配慮 ・燃焼設備に伴う排熱の位置等への配慮	・ <u>空調設備（冷却塔、室外機等）に伴う排熱の位置等への配慮</u> ・ <u>燃焼設備（CGS、吸収式冷凍機、ボイラ等）に伴う排熱の位置等への配慮</u> ・排熱がない場合の対応方法		Q3	3.2	敷地内温熱環境の向上 V 建築設備に伴う排熱の位置等に配慮し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和	・主たる建築設備（空調設備、燃焼設備）に伴う排熱を建築物の高い位置から放出することによる暑熱環境の緩和
【33】	敷地と建築物の被覆対策  ・敷地面積に対する被覆対策面積の割合で評価	・緑地、水面、保水性被覆材、高反射率被覆材、再帰性反射材料による対策面積合計の敷地面積に対する割合（対策率）	・ <u>敷地面積に対する被覆対策面積の割合（対策率）</u> ・緑地、水面、保水性被覆材、高反射率被覆材、再帰性反射材料それぞれによる対策面積及び総対策面積	設計図書 緑化計画書等	LR3	2.2	温熱環境悪化の改善 II 3) 地表面被覆材での配慮	・蒸散効果のある材料（緑地、水面、中高木、保水性被覆材）と高反射対策材料による対策面積率（敷地面積に対する割合）
					LR3	2.2	温熱環境悪化の改善 II 4) 建築外装材等での配慮	・屋根面での対策面積率（緑地、水面、中高木、保水性被覆材、高反射対策材料） ・外壁面での対策面積率（緑地、保水性被覆材）
【34】 ※2	風環境への配慮  ・夏の主風向に直交する最大敷地幅に対する見付幅の比、建築物の最大高さに対する夏の主風向に直交する最大空地幅の比で評価	・夏の卓越風向に対する建築物の見付面積比	・ <u>夏の卓越風向に対する建築物の見付面積比</u> ・夏の卓越風向に直交する建築物の見付面積 ・基準高さ ・夏の卓越風向に直交する最大敷地幅		LR3	2.2	温熱環境悪化の改善 II 2) ② 夏季の卓越風向に対する建築物の見付面積	・夏季の卓越風向に対する建築物の見付面積比
【-】	—	・EV（電気自動車）用の充電器の設置	・ <u>充電器の設置の有無</u> →ガソリン車の代用によるCO <sub>2</sub> 削減（ヒートアイランド対策）					

※2：現行制度での任意評価項目（全ての規模） ※3：現行制度での任意記載項目（全ての規模）