

再構築後の建築物環境計画書（案）とCASBEEの評価指標の対応 <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        |                |
| 【01】        | 外壁・屋根の断熱 窓部の熱負荷の低減<br>・品確法断熱等性能等級の取得状況で評価         | ・品確法断熱等性能等級<br>・外皮平均熱貫流率 $U_A$ 値、冷房期の平均日射熱取得率 $\eta_{AC}$ 値 | ・品確法断熱等性能等級<br>・外皮平均熱貫流率 $U_A$ 値、冷房期の平均日射熱取得率 $\eta_{AC}$ 値<br>・建築物の形状及び配置に係る事項<br>・窓部の日射遮蔽に係る事項（庇、ルーバー、ブラインド等）<br>・ガラスの種類<br>・各部位の熱貫流率（屋根又は天井、外壁、床、土間床等の外周部） | 建築物省エネ法届出書類          | LR1         | 1 | 建物外皮の熱負荷抑制  | ・品確法の断熱等性能等級   |
| 【02】        | 再生可能エネルギーの直接利用<br>・取組の有無で評価                       | ・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、取組の影響範囲 |
| 【03】        | 再生可能エネルギーの変換利用<br>・定格出力で評価                        | ・導入する設備の定格出力（太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、その他）                         | ・導入の有無<br>・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（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<br>・利用予定の再生電力のCO2排出係数、再生可能エネルギー利用率  |                      |             |   |             |                |
| 【04】        | 設備システムの省エネルギー<br>・設置する設備（給湯、床暖房、空調）の仕様に基づく得点合計で評価 | ・ERR  | ・ERR<br>・給湯システムの仕様<br>・床暖房システムの仕様<br>・空調システムの仕様   | 設計図書                 | LR1         | 3 | 設備システムの高効率化 | ・BEI           |

再構築後の建築物環境計画書（案）とCASBEEの評価指標の対応 <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   |
| 【05】※1      | 再生骨材等利用<br>・利用の有無で評価  | <ul style="list-style-type: none"> <li>再生骨材等の利用の有無</li> <li>混合セメント等の利用の有無</li> <li>リサイクル鋼材の利用の有無</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>混合セメント等の利用の有無、種類</li> <li>リサイクル鋼材の利用の有無</li> </ul>  | 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  |
| 【06】        | 混合セメント等利用<br>・利用の有無で評価  |   |  |      |        |       |                     |  |
| 【07】        | リサイクル鋼材利用<br>・利用の有無で評価  |   |  |      |        |       |                     |  |
| 【08】※2      | エコマテリアル利用   | —   | <ul style="list-style-type: none"> <li>環境負荷低減に寄与する建設資材の利用（【05】～【07】以外）</li> </ul>  | 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  |
| 【09】        | 断熱材用発泡剤<br>・発泡剤のオゾン層破壊係数（ODP）、地球温暖化係数（GWP）で評価   | <ul style="list-style-type: none"> <li>発泡剤のODP、GWP</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>発泡剤のODP、GWP</li> <li>発泡剤を利用している断熱材の有無</li> <li>発泡剤の種類</li> </ul>  |      | LR2    | 3.2.2 | 発泡剤（断熱材等）           | 発泡剤のODP、GWP  |
| 【10】※2      | 空気調和設備用冷媒   | <ul style="list-style-type: none"> <li>冷媒のODP（、GWP）</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>冷媒のODP、GWP</li> <li>冷媒の種類</li> </ul>  |      | LR2    | 3.2.3 | 冷媒                  | 冷媒のODP、GWP   |
| 【11】        | 維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保<br><br>・維持管理の容易性の確保、共用配管及び専用配管の維持管理（品確法維持管理対策等級）、用途変更に支障のない壁・柱の配置、階高及び梁下高さの設定で評価 | <ul style="list-style-type: none"> <li>階高</li> <li>空調配管、給排水管の更新性</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>階高</li> <li>空調配管の更新性</li> <li>給排水管の更新性</li> <li>専用配管の維持管理に係る事項</li> <li>共用配管の維持管理に係る事項</li> <li>維持管理、更新、改修、用途の変更等への対応に係る事項</li> </ul> | 設計図書 | Q2     | 3.1.1 | 階高のゆとり              | 基準階の階高   |
|             |   |   |  |      |        | 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  |
|             |   |   |  |      |        | 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  |
| 【12】        | 躯体の劣化対策<br>・品確法の劣化対策等級3相当か否かで評価   | <ul style="list-style-type: none"> <li>品確法の劣化対策等級（相当）</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>品確法の劣化対策等級（相当）</li> <li>かぶり厚さ及び水セメント比（RC造等）</li> <li>柱等に使用される鋼材での防錆措置の有無（S造）</li> </ul>   | 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   |
| —           | —   | <ul style="list-style-type: none"> <li>構造部材の再利用が可能</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>構造部材の再利用に係る事項（再利用可能か否か）</li> <li>解体の容易性</li> <li>再利用できるユニット部材の使用の有無</li> </ul>  | 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） |

※1：現行制度での任意評価項目（全ての規模） ※2：現行制度での任意記載項目（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 <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   |  |
| 【13】<br>※1  | 雑用水利用   | ・ 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<br>・ 原水種別<br>・ 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<br>・ 雨水利用率   |  |
|             | ・ 雑用水利用又は雨水利用の有無  |   |  |               |        | 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<br>・ 利用する雑排水の種類数                |
| 【14】<br>※1  | 雨水浸透<br>・ 雨水浸透の能力で評価  | ・ 雨水浸透の能力   | ・ 雨水浸透の能力<br>・ 雨水浸透量<br>・ 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   |  |
| 【15】        | 緑の量の確保<br>・ 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<br>・ 地上部の樹木の植栽等の面積<br>・ 建築物上の樹木、芝、草花等の植栽面積<br>・ 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）   |  |
|             | ・ 敷地面積に対する総緑化面積の割合で評価   |   |  |               |        | 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）             |
| 【16】        | 緑の質の確保<br>・ 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<br>・ 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<br>・ 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<br>・ 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<br>・ 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）   |  |
|             |   |   |  |               |        | 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）           |
|             |   |   |  |               |        | 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） |
| 【17】<br>※2  | 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)<br>Ⅴ 生物資源の管理と利用 2) | ・ 外来種に関する対策<br>・ 自生種の保全に配慮した緑地づくり<br>・ 植栽条件に応じた緑地づくり<br>・ 野生小動物の生息域確保に配慮した緑地づくり<br>・ 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 |  |
| 【18】<br>※2  | 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）   |  |
| 【19】<br>※2  | 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   |  |

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

・ 現行制度の【15】緑の量の確保、【16】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 <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                                     |   |
| 【20】        | 敷地と建築物の被覆対策<br>・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） | ・敷地面積に対する被覆対策面積の割合（対策率）<br>・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<br>緑化計画書等 | LR3    | 2.2 | 温熱環境悪化の改善<br>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）<br>・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）<br>・外壁面での対策面積率（緑地、保水性被覆材） |
|             |   |  |  |                | LR3    | 2.2 | 温熱環境悪化の改善<br>II 4) 建築外装材等での配慮            |   |
| 【21】<br>※1  | 風環境への配慮<br>・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                                   | ・夏の卓越風向に対する建築物の見付面積比<br>・夏の卓越風向に直交する建築物の見付面積<br>・基準高さ<br>・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<br>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                                     | ・充電器の設置の有無<br>→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）                   |                |        |     |  |   |

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