

# CASBEE街区評価認証

## 申請要領

2015年 7月22日

**IBEC** 一般財団法人  
建築環境・省エネルギー機構

この申請要領は「建築物総合環境性能評価認証制度要綱」（以下「要綱」という。）第6条に基づく申請に必要な事項についてその細目を定めたものである。

## ■目次

1. 申請上の注意点	2
2. 申請手続きの流れ	3
3. 申請図書の内容	4
4. 申請図書のファイル構成と必要部数	5
5. 各資料の内容	6
6. 申請書	10
7. 認証書、評価結果、認証票	11
8. 評価認証費用	14

CASBEE 街区評価認証制度に関するお問い合わせ及び申請については下記事務局までご連絡ください。

### ■CASBEE 街区評価認証制度事務局

一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構 建築研究部（担当：吉澤）

住所：〒102-0083 東京都千代田区麹町 3-5-1 全共連ビル麹町館

TEL: 03-3222-6728 FAX: 03-3222-6696

E-mail: yoshizawa@ibec.or.jp

## 1. 申請上の注意点

### 1) 認証対象

CASBEE-街区を用いて評価した地区・地域であり、対象区域が「統一的整備意志」に基づいて計画されていることが客観的に確認できる区域であることが要件となります。具体的には当該プロジェクトの計画・整備に適用されている各種法令・制度・手法等で定められた計画区域・事業区域であることを原則とします。また、CASBEE-街区の評価ツールは申請時点で最新版の評価マニュアル及び評価ソフトを用いて評価されている必要があります。

### 2) 申請者

原則として、申請対象の地区・地域の開発に携わった事業者または所有者とします。ただし、対象地区・地域の開発に対して十分責任を負う立場にあり、開発事業者等の合意が得られた場合はこの限りではありません（この場合には開発事業者等の委任状が必要です）。また、申請に当たり複数の事業者が関係する場合には複数名での申請が可能です。申請者は、事前に関係者間の調整を行い申請後にトラブルが発生しないよう十分配慮して下さい。

### 3) 委任及び連絡先について

申請の手続きや申請後の対応を行う者が申請者と異なる場合には、申請者より委任を受けた者であることを表す書類を提出して下さい。また、申請書に記載する連絡先には、事務局より審査の進捗の連絡や、審査上の疑義等が生じた場合の連絡をさせていただきますので、連絡先の窓口となる方は、CASBEE-街区を用い当該案件の評価を行った方や、評価内容と申請資料の内容について十分理解されている方がご担当されるようお願い致します。

## 2. 申請手続きの流れ

### 1) 事前相談

申請にあたっては、申請内容及び提出資料等について、事務局と事前に打合せを行ってください。

### 2) 申請

以下の資料を事務局にご提出下さい。提出は、持参又は郵送・宅配便等にてお願いいたします。持参される場合は、事前に事務局までご連絡下さい。申請受付は随時行います。

申請書及び申請図書は事務局にて内容を確認し、受理する場合には財団は引受承諾書を発行致します。申請内容に問題がある場合や審査資料等が十分でないと判断した場合には、申請を受理できないことがありますので予めご了承下さい。

①CASBEE街区評価認証申請書：1部（p.10参照）

②申請に必要な資料（申請図書）：合計8部（p.4～9参照）

### 3) 評価認証費用の支払い

申請受理後、p.14に掲げる評価認証費用をご請求させていただきます。ご請求書は引受承諾書と共に発行致しますので、指定された期日までに所定の銀行にお振込み下さい。振込手数料は申請者負担とさせていただきます。

### 4) 審査

審査は、書類審査により実施いたしますが、必要に応じてヒアリング等を実施する場合があります。審査結果や申請図書に関する疑問点や指摘事項などは、EメールやFAX等により通知致しますので、指定された期日までに回答書を（必要に応じ追加書類を添えて）ご提出下さい。

### 5) 認証書の交付

審査が全て終了しましたら、当財団内での承認を得た後、認証書（p.11）、評価結果（p.12）、認証票（p.13）を発行いたします。

提出された申請図書については、副本は返却し、正本は当財団において保管させていただきます。審査員用の資料、及び審査の過程で修正や差し替えが発生した資料、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。

### 6) 評価認証結果の公表

評価認証書交付後、当財団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」、「プロジェクト名称」、「認証日」、「有効期限」、「申請者」、「評価段階」、「評価ツール名」及び「評価ランク」を公開必須項目とし、事前に掲載承諾書により確認を行った内容に従って公表します。必須項目以外の内容については掲載承諾書により掲載の可否を確認させていただきます。

### 7) 認証業務の契約に係わる事項

本認証制度の実施規則や認証業務の契約に係わる事項については、当財団の定める建築物総合環境性能評価認証制度要綱（以下「要綱」という。）とCASBEE評価認証業務約款をご覧ください。

### 3. 申請図書の主な内容 ※詳細は p. 5～9 を参照

#### ①申請プロジェクトの全体概要を示す資料

- ・ 対象区域の範囲と設定理由に関する資料  
※対象区域は事業としての一体性に基づき整備されている必要がある。評価は事業主体の違いによらず、その区域内で実施されている全ての取り組みについて評価できるが、事業の一体性を証明できる客観的根拠を示すこと。（具体的には、各種法令・制度・手法等で定められた計画区域・事業区域であることを原則とする）
- ・ 申請プロジェクトの全体概要が判る資料  
（パンフレット、案内図、航空写真、配置図、パース等）

#### ②CASBEE-街区 評価ソフトによる評価結果

- ・ 申請時点で最新版の CASBEE-街区を使用すること。

#### ③各評価の考え方とその根拠を示す資料

- ・ 評価した全ての項目について根拠資料を添付のこと（項目の数で評価する項目については、個々の項目の評価根拠についても資料を添付のこと）。ただし、評価しない項目や評価対象外とする項目については根拠資料の添付は必要ない。
- ・ 根拠資料は、評価の根拠とした設計・計画内容が明確に判る資料であること。
- ・ 申請時点で具体的な計画が未確定の場合、計画方針（ガイドライン等）や計画目標が明記された資料を根拠資料として提出のこと。

#### ④その他（必要に応じて）

4. 申請図書のファイル構成と必要部数

①（正本）及び②（副本）：以下の全ての資料をファイルしたもの → 正本、副本各1部（計2部）

<b>1</b> CASBEE 街区評価認 証申請書 （写し）	<b>2</b> 資料の目次	<b>3</b> 申請プロジェ クトの全体概 要を示す資料	<b>4</b> 「計画上の配 慮事項」	<b>5</b> CASBEE-街区 評価ソフト出力
<b>6(1)</b> 評価の考え方 Q <sub>UD</sub> 1.1.1.1 上水道 1) 雨水利用	<b>6(2)項目別</b> 根拠資料 Q <sub>UD</sub> 1.1.1.1 上水道 1) 雨水利用	<b>6(1)</b> 評価の考え方 Q <sub>UD</sub> 1.1.1.1 上水道 2) 中水道	<b>6(2)項目別</b> 根拠資料 Q <sub>UD</sub> 1.1.1.1 上水道 2) 中水道	. . . . .
. . . . .	<b>6(1)</b> 評価の考え方 Q <sub>UD</sub> 3.3.2.2 更新制・拡張 性	<b>6(2)項目別</b> 根拠資料 Q <sub>UD</sub> 3.3.2.2 更新制・拡張 性	<b>6(1)</b> 評価の考え方 L <sub>UD</sub> 1 交通部門の CO2 排出量	<b>6(2)項目別</b> 根拠資料 L <sub>UD</sub> 1 交通部門の CO2 排出量
. . . . .	<b>6(1)</b> 評価の考え方 L <sub>UD</sub> 3 みどり部門の CO2 吸収量	<b>6(2)項目別</b> 根拠資料 L <sub>UD</sub> 3 みどり部門の CO2 吸収量	( <b>6(2)共通</b> 根拠資料 ※必要な場合 に応じ添付             )	

③～⑥（審査員用）：**1**～**5** 及び **6(1)～**のうち次の部分のみをファイルしたもの → 合計6部

③：**1**～**5** + **6(1)～**(Q<sub>UD</sub>1～3のパート) …3部

④：**1**～**5** + **6(1)～**(L<sub>UD</sub>1～3のパート) …3部

**合計 8部**

○その他： CASBEE-街区 評価ソフトの電子データ（Excel データ）

→CD-ROMで資料に添付、または e-mail でお送りください。

## 5. 各資料の内容

□ **1** CASBEE街区評価認証申請書（写） →p. 10

□ **2** 資料の目次

□ **3** 申請プロジェクトの全体概要を示す資料

- ・ 対象区域の範囲を図示した資料とその設定理由に関する説明文
- ・ 対象区域を含む申請プロジェクトの全体概要が判る資料（パンフレット、案内図、航空写真、配置図、パース等）

□ **4** 「計画上の配慮事項」 →p. 7（別紙1）

主な計画上の環境配慮事項を記載してください。評価ソフト内の「計画上の配慮事項」シートと同じ内容を記載して頂いて構いません。

□ **5** CASBEE-街区 評価ソフトによる評価結果

①メインシート、②結果シート、③スコアシート、④各採点シート の全て

- ・ モノクロ出力でもかまいません。
- ・ 評価ソフトは予告なくバージョンアップされる場合があります。最新バージョンは CASBEE のウェブサイトの CASBEE-街区のページでご確認ください。（評価ソフトのバージョンはメインシートの右上に表示されています）

□ **6** 各評価の考え方とその根拠を示す資料

- ・ 採点シートの評価項目毎に下記の(1)(2)を続けてファイルしてください。（同じ資料を複数の項目で参照する場合には、各項目で重複してファイリングするか、「共通」というページをつくり、そこに共通資料をファイリングしてください。）

□ **6 (1)** 評価の考え方を示す資料 →p. 8（別紙2）

- ・ 評価した結果が判るように、評価ソフトの当該項目部分を貼り付け、その下部に「評価の考え方」と「裏付けとなる資料」を記入してください。

□ **6 (2)** 根拠資料（(1)に対応する参照資料）→p. 9（別紙3）

- ・ 「評価の考え方」で根拠とした内容が、具体的に確認できる資料を添付してください。
  - ① 評価の根拠とした計画内容が明確に判る資料であること。
  - ② 項目の取り組み数で評価する項目については、評価した項目毎に資料を添付して下さい。
  - ③ 具体的な計画が未確定の場合、計画方針（ガイドライン等）や計画目標が明記された資料を根拠資料として提出して下さい。
  - ④ 根拠資料中には、当該項目の根拠となる部分が資料中のどの部分であるかが解るように、マーカー等で印を付けることや、説明を記載してください。
  - ⑤ 原則として、根拠資料が無い場合には、当該項目の評価が一番下のレベルであると判断されま。従って、当該項目において一番下のレベルであると評価した場合には、当該項目の根拠資料を添付する必要はありません。

※資料は、A 4 ファイル(背表紙付き)にファイリングして下さい。（A 3 版用紙等は折り込んで下さい。）各資料は両面コピーでも構いません。

(別紙1) 計画上の配慮事項

CASBEE 街区評価認証 計画上の配慮事項		
開発名称		
申請者		
項目	計画上の配慮事項	主な環境配慮の具体策
総合		
Q <sub>UD</sub> 1 環境		
Q <sub>UD</sub> 2 社会		
Q <sub>UD</sub> 3 経済		
L <sub>UD</sub> 1 交通分野		
L <sub>UD</sub> 2 建築分野		
L <sub>UD</sub> 3 みどり分野		
その他		



## Q<sub>UD</sub>1 環境

### 1.1.1.1 上水道 1) 雨水利用

#### 1.1.1.1 1) 雨水利用

レベル 5	評価基準
レベル 1	雨水の利用がない
レベル 2	(該当するレベルなし)
レベル 3	雨水を利用している
レベル 4	散水等屋外での利用の他、建築内部において雨水を利用している
■レベル 5	雨水利用率80%以上

評価ソフトの「採点シート」  
(該当項目の評価結果が入力してあるもの)をコピーする。

#### ■評価の考え方

街区内の数箇所に雨水貯留槽を設け、各建物の屋根で集水した雨水を貯留している。雨水は外構の散水として利用するほか、商業施設の雑用水として利用している。

設計時の雨水利用率が不明なため、マニュアル中の雨水貯留槽容量計画線図を用いて、雨水利用率を算定した。同図は計画値に最も近い大阪のグラフを用いた。

雨水貯留槽容量  $V$  (m<sup>3</sup>) : 500 (m<sup>3</sup>)

集水面積  $A$  (m<sup>2</sup>) : 5000 m<sup>2</sup>

使用水量  $Q$  (m<sup>3</sup>/日) : 30 (m<sup>3</sup>/日)

$V/A=0.1$ 、 $Q/A=0.006$  よりグラフから雨水利用率は約 80% (根拠資料 1.1.1.1(1)参照)

(根拠資料)

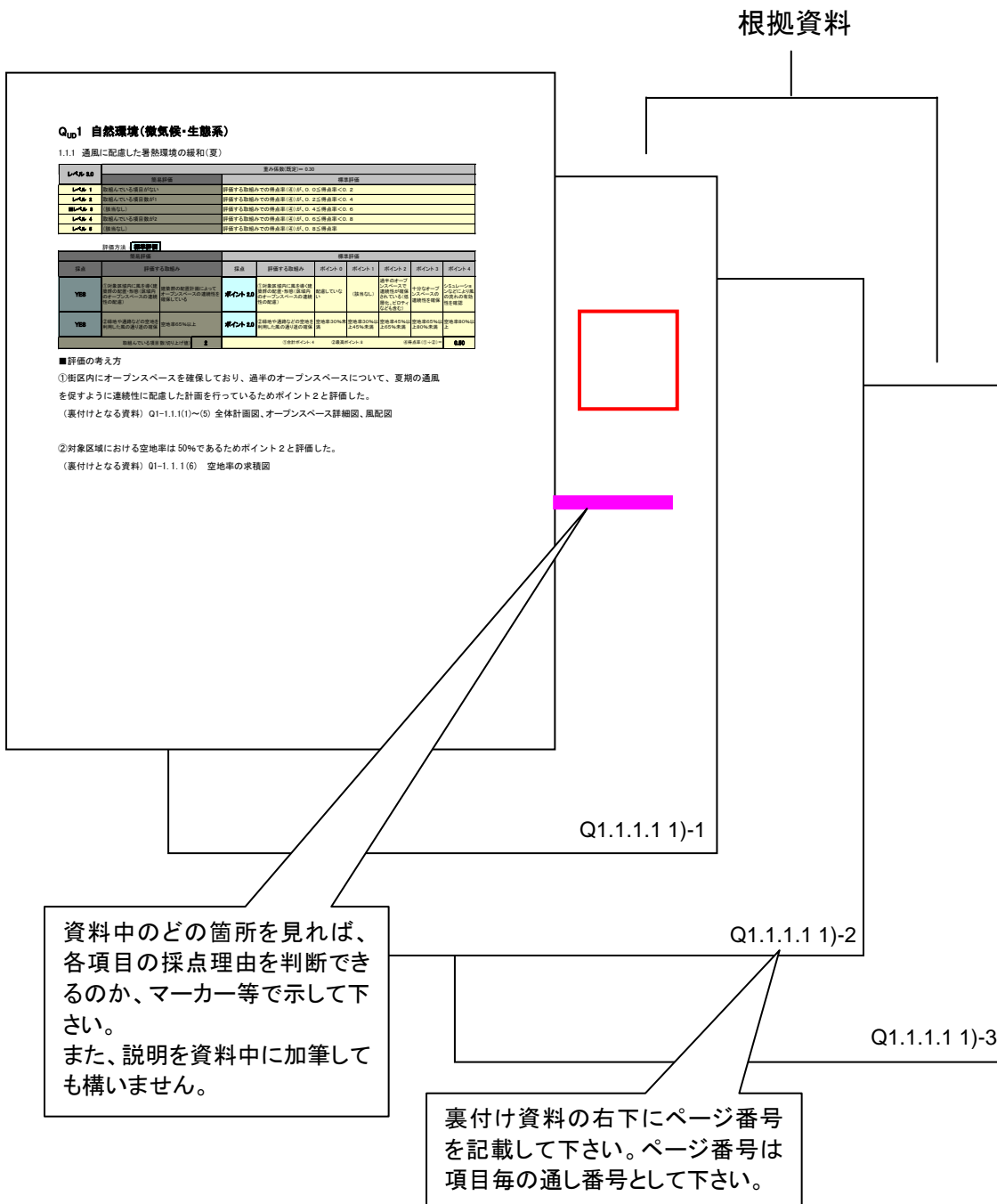
#### Q1.1.1.1 1)-1~3 雨水貯留槽容量計画線図、雨水貯留槽・集水面位置図

雨水貯留槽容量、集水面積算定表、使用水量算定表

「評価の考え方」に評価の理由を具体的に記載し、それが確認できる根拠資料の資料名や番号等を記載する。  
このページに続けて、各根拠資料(6.(2)に該当)をファイルする。

(別紙3) 6(2) 根拠資料の構成例

各項目の根拠資料の構成は以下の通りとして下さい。



各資料には、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判断根拠となっているのが確認できるように、マーカー等で加筆して下さい。

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が解るようにして下さい。

## 6. 申請書

(様式1-4 要綱第5条第1項関連)

年 月 日

一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構  
理 事 長 殿

会 社 名  
申請者 代表者名 印  
所 在 地

### CASBEE街区評価認証申請書

建築物総合環境性能評価認証制度要綱に基づく評価認証を受けたいので、下記の通り申請いたします。  
この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

1 名 称		
2 所在地 ※対象区域に含まれる住所を 町丁単位まで記入		
3 着工（予定）時期、 竣工（予定）時期	着工（予定） 年 月 ～竣工（予定） 年 月	
4 関連事業 ※CASBEE-街区の評価に関連 する法定事業名を記載	(例：地区計画、再開発事業等)	
5 対象区域面積	m <sup>2</sup>	
6 CASBEE 評価 ツール 名、評価段階	CASBEE-街区 ( 年版)	<input type="checkbox"/> 計画段階 <input type="checkbox"/> 事業中 <input type="checkbox"/> 竣工段階
7 連絡先等 担当者氏名  所属・役職名  担当部署所在地	phone.    —    —                      fax.    —    — e-mail :  〒	
備 考		

注) □の部分は、■または☑により項目を選択して下さい。

## 7. 認証書、評価結果、認証票

(様式3-4 要綱第12条第2項関係：認証書)

(認証番号)

### CASBEE街区評価認証書

建築物総合環境性能評価認証制度要綱第10条の規定に基づく審査の結果、CASBEEによる街区の総合環境性能評価が的確であると認証する

評 価

(ランクに応じた星印) ( ) ランク

プロジェクト名称：

申 請 者           ：

評 価 段 階       ：

評 価 ツール       ：

有 効 期 限       ：

(交付年月日)

一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構  
理 事 長

(様式4-4 要綱第12条第2項関係：評価結果)

# CASBEE<sup>®</sup>-街区

■使用マニュアル：CASBEE-街区(2014年版)

# 評価結果

■評価ソフト：CASBEE-UD\_2014(v1.01)

1-1 街区の概要		1-2 対象区域	
開発名称 所在地 区域面積 竣工(供用開始)年 地域・地区 (指定建蔽率/容積率) 基準建蔽率/容積率 滞在人口	Aプロジェクト 東京都千代田区 5.0 ha 2014年1月 予定 (1) 商業地域、防火地域 (80% / 800%) (2) (80% / 600%) (3) (0% / 0%) (4) (0% / 0%) 70% / 445% 2,371 人	適用制度・事業 許容建蔽率/容積率 敷地面積 建築面積/計画建蔽率 延床面積/計画容積率 評価の実施日 作成者 確認日 確認者	第一種市街地再開発事業 100% / 760% 2.5ha 16000㎡ / 64% 20000㎡ / 800% 2014/X/X (1) ■ ■ ■ ■ (2) ■ ■ ■ ■ (3) ■ ■ ■ ■ (4) ■ ■ ■ ■ (5) ■ ■ ■ ■ (6) ■ ■ ■ ■ 2014/X/X <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1-1 街区の概要		1-2 対象区域	
2-1 街区の環境効率(BEEランク&チャート)		2-2 CO2排出量チャート(CO2総排出量)	
<p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★ C: ★</p> <p>BEE=1.0</p> <p>3.3</p>		<p>BAUの総排出量= 3.3 [t-CO<sub>2</sub>/(人・年)]</p> <p>施策後の総排出量= 1.5 [t-CO<sub>2</sub>/(人・年)]</p> <p>温室効果ガス排出量[t-CO<sub>2</sub>/(人・年)]</p> <p>温室効果ガス排出量削減率= 53.2%</p>	
2-1 街区の環境効率(BEEランク&チャート)		2-2 CO2排出量チャート(CO2総排出量)	
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)		2-4 中項目の評価(ハートチャート)	
<p>Q2 社会</p> <p>Q1 環境</p> <p>Q3 経済</p> <p>LR 環境 負荷低減</p>		<p>Q のスコア= 3.2</p> <p>Q1 環境 Q1のスコア= 2.7</p> <p>Q2 社会 Q2のスコア= 3.1</p> <p>Q3 経済 Q3のスコア= 3.8</p>	
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)		2-4 中項目の評価(ハートチャート)	
L 街区の環境負荷(CO2排出量の内訳)		L 街区の環境負荷(CO2排出量の内訳)	
<p>L1 交通分野</p> <p>温室効果ガス排出量[t-CO<sub>2</sub>/(人・年)]</p> <p>BAU 施策後</p>		<p>L2 建築(家庭・業務)分野</p> <p>温室効果ガス排出量[t-CO<sub>2</sub>/(人・年)]</p> <p>BAU 施策後</p>	
L1 交通分野		L2 建築(家庭・業務)分野	
L3 みどり分野		L3 みどり分野	
<p>L3 みどり分野</p> <p>温室効果ガス排出量[t-CO<sub>2</sub>/(人・年)]</p> <p>BAU 施策後</p>		<p>LR のスコア= 4.9</p>	
L3 みどり分野		LR のスコア= 4.9	
3 計画上の配慮事項		3 計画上の配慮事項	
総合		その他	
Q1 環境		Q2 社会	
Q3 経済		Q3 経済	
L1 交通分野		L2 建築(家庭・業務)分野	
L3 みどり分野		L3 みどり分野	
4 上位計画との整合性		4 上位計画との整合性	
上位計画等		上位計画等	
○○○		○○○	
○○○		○○○	

(様式5 要綱第12条第2項関係：認証票)



(カラーの場合)



(モノクロの場合)

注

1. 上表はカラー版及びモノクロ版の認証票を表す。
2. ツール名に続けて認証交付年を西暦で記載する。
3. 星印は認証内容のうち、評価結果のランクを表す (S ランク : ★★★★★★、A ランク : ★★★★★、B+ランク : ★★★、B-ランク (CASBEE-不動産の場合は B ランク) : ★★、C ランク : ★)。

## 8. 評価認証費用

(別表 1 - 4 要綱第 7 条第 3 項関係)

### C A S B E E 街区評価認証費用

建築物総合環境性能評価認証制度要綱第 7 条第 3 項に基づく評価認証費用は次のとおりとする。  
また、財団で過去に認証したプロジェクトを再度申請する場合の費用は、下表金額の 70%とする。

対象区域の規模	金額	消費税	計
対象区域面積 10,000m <sup>2</sup> 未満	1,575,000 円	126,000 円	1,701,000 円
対象区域面積 10,000m <sup>2</sup> 以上 50,000m <sup>2</sup> 未満	2,025,000 円	162,000 円	2,187,000 円
対象区域面積 50,000m <sup>2</sup> 以上	2,430,000 円	194,400 円	2,624,400 円