



第5章 評価方法の解説 CASBEE 熊本（改修）

CASBEE 熊本(改修)の概要

1 CASBEE 熊本(改修)における評価基準

(1) 基本原則

CASBEE-建築(改修)における評価基準は、以下を基本原則としています。

- ① 既存部分の評価に当たっては、建設当時の評価基準ではなく、最新の評価基準で評価します。
- ② 改修前の評価は、CASBEE-建築(既存)による実績評価を原則とします。
- ③ 改修後の評価は、CASBEE-建築(新築)に準拠した設計仕様と予測性能による評価を原則とします。
- ④ 改修を行わない部分の評価は、CASBEE-建築(既存)により評価します。
- ⑤ CASBEE-建築(新築)の予測評価とCASBEE-建築(既存)の実績評価では、評価項目や評価基準が若干異なる部分があり、性能向上を評価するために、一部の評価項目で、改修前後の評価基準を、どちらかに合わせるなどの微調整が行われています。
- ⑥ 改修対象となるような古い建物では性能を判断するための資料収集が難しい場合もあり、簡易な評価を許容するように配慮されています。ただし、改修による性能向上を評価する項目については、改修前の適切な評価が重要であるため、可能な範囲で資料収集や調査を行うことを原則とします。

(2) 用途変更がある場合

用途変更がある場合には、改修前は改修前の用途で評価し、改修後は改修後の用途で評価します。

2 改修による性能向上の評価

必要に応じて、改修によるBEEの向上： ΔBEE を下式により評価します。

$$\Delta BEE = BEE_{\text{改修後}} - BEE_{\text{改修前}}$$

例えば、 $BEE_{\text{改修前}} = 0.9$ でB⁻にランキングされるような建物を、 $BEE_{\text{改修後}} = 1.8$ のAランクに改修する場合、 $\Delta BEE = 0.9$ となります。

3 省エネルギー改修に特化した部分評価

地球温暖化防止対策として、既存建物の省エネルギーが重要な課題となっています。改修により室内環境を改善するとエネルギー消費が増加することもあるが、断熱性を向上することにより、省エネルギーだけでなく室内温熱環境の改善にも貢献します。このため、改修において、省エネルギー性の向上と室内環境改善を同時に評価することも重要であり、下記指標による評価を可能としました。省エネルギー改修の環境性能効率 BEE_{ES} を下式のように定義し、更に、の向上を ΔBEE_{ES} で評価します。（ESは Energy Saving の意味で用いる。）

$$BEE_{ES} = Q_{ES} / L_{ES}$$

$$\Delta BEE_{ES} = BEE_{ES}^{\text{改修後}} - BEE_{ES}^{\text{改修前}}$$

ここで、 Q_{ES} と L_{ES} は当面、以下の通りとします。

$$Q_{ES} = 25 \times (SQ1 - 1) \quad (SQ1: Q1室内環境のスコア)$$

$$L_{ES} = 25 \times (5 - SLR1) \quad (SLR1: LR1エネルギーのスコア)$$

4 CASBEE 熊本(改修) における留意事項

(1) 改修自体の環境配慮についての評価

改修行為自体の環境配慮については、本評価においては、改修後の建物の環境性能には加算しません。例えば改修工事により発生する廃棄物のリサイクルは重要な環境配慮項目ですが、改修後の建物性能が向上するものではありません。このため、改修後にCASBEE-建築(既存)で評価した際の評価との連続性を保つために、Q、LR、BEEなどの評価に加算しません。但し、下記に示すような改修行為自体の環境配慮については、評価ソフト中の「配慮事項記入シート」中に記述します。

- ① 改修工事において、大量に発生する廃材のリユース・リサイクル・適正処理
(リサイクル建材の活用は「新築」と同様にLR2で評価する)
- ② 老朽化した建物の改修・延命による廃棄物発生と資源消費の防止
- ③ 改修による延命
- ④ 歴史的建造物の保存、地域の文化に溶け込み、既に良好な街並みを形成している建物の改修による延命（部分的に、Q3 室外環境(敷地内)の地域性・アメニティへの配慮などで評価可能)

(2) 増築部分の評価

・増築の分類

評価対象建物が増床を伴う場合、建築基準法上では「増築」として扱われる。この増築は、概略下記のように分類できます。

- ① 建物の既存部分と増床部分が不可分な場合
(例えば、吹抜部分に床を増床する、屋上にペントハウスを増床するなど)
- ② 建物の既存部分と増床部分とを明確に区分して考えることができる場合
(隣接して建物を新築し、渡り廊下で繋ぐなど)

・増築の際の評価方法

前項の分類に関する評価方法を以下に示します。

- ① については、建物全体をCASBEE-建築(改修)で評価することを原則とします。
(なお、CASBEE-建築(改修)では、改修対象外はCASBEE-建築(既存)に準拠し、改修対象はCASBEE-建築(新築)に準拠して評価します。)
- ② についても上記と同様とします。
(結果的には、既存部分を改修しない場合はCASBEE-建築(既存)の評価基準で評価することになり、増築部分はCASBEE-建築(新築)の評価基準で評価することになる。)ただし、増築部分が独立した建物として評価できる場合には、その部分のみをCASBEE-建築(新築)の評価基準で評価することも可能。

5 CASBEE 熊本(改修) における評価方法

CASBEE熊本(改修)による評価は、基本的に、CASBEE熊本(新築)と同様であり、運用マニュアル第2章及び本章2. 採点基準を参照してください。CASBEE熊本(新築)と異なる以下の点は、置き換えて読んでください。

(1) 評価項目の採点

CASBEE熊本(改修)は、改修後の予測評価を行うことを主目的としていますが、改修前の状態を評価することで両者を比較することができます。このため入力シートは、改修しない部分(改修対象外)、改修する部分の改修前の評価(改修前)、改修する部分の改修後の評価(改修後)と3つの入力欄で構成されています。

このうち「改修後」と「改修対象外」は、CASBEE熊本(改修)を利用する上で必須入力項目となりますが、改修する以前の状態と比較を行うための「改修前」については、オプションな入力項目となっています。

「1 CASBEE熊本(改修)の評価基準」で述べたように、CASBEE熊本(改修)の評価項目の多くは、CASBEE熊本(新築)またはCASBEE熊本(既存)を参照することで構成されています。採点基準については、評価項目毎に「改修前」「改修後」「改修対象外」のそれぞれについて、どのツールの基準を参照して評価するかを記載していますので、それに従い入力していくことでCASBEE熊本(改修)の評価結果を得ることができます。またそれ以外にCASBEE熊本(改修)で独自の評価基準となる場合には、その内容を記載しています。

(2) CASBEE 熊本（改修）での各種シート

①メインシート

CASBEE[®] 熊本 《改修》

評価ソフト

バージョン CASBEE-BD_RN_2014(v.2.0) CASBEE-BD_RN_2014(v.2.0)_kmt2015(v1.0)
 ■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(改修)2014年版 CASBEE熊本(改修)2015年版

1) 概要入力

① 建物概要

改修前 ■建物名称 旧ビル ■地域・地区 商業地域、防火地域 ■新築時の竣工年 1960年3月 ■建築面積 1,400.00 m ² ■延床面積 10,000.00 m ² ■建物用途名 ○○ 事務所 ■階数 地上12F ■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) ■経過年数 ○○年 ■現在までの主な改修履歴 ○○○	改修後 ■建物名称 新ビル ■建設地 ○○県○○市 ■気候区分 ■地域・地区 商業地域、防火地域 ■改修竣工年 2014年12月 (予定/竣工) ■敷地面積 2,000.00 m ² ■建築面積 1,400.00 m ² ■延床面積 10,000.00 m ² ■建物用途名 ○○ 事務所、物販店 ■階数 地上12F ■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) ■改修後の使用想定年数 ○○年 ■改修目的 ○○○ ■改修対象項目 躯体 ○○○ 外装 ○○○ 内装 ○○○ 設備 ○○○ ■改修工事期間 2014年9月1日～2014年12月10日
---	---

② 評価の実施

■評価の実施 2014年7月1日 ■作成者 ○○○ ■確認日 2014年7月2日 ■確認者 ○○○ ■LCCO ₂ の計算 標準計算 → LCCO ₂ 算定条件シート(標準計算)を入力	■評価の実施 2014年7月8日 実施設計段階 ■作成者 ○○○ ■確認日 2014年7月10日 ■確認者 ○○○ ■LCCO ₂ の計算 標準計算 → LCCO ₂ 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 注1)

事務所 10,000.00 m ² 学校 0.00 m ² 物販店 0.00 m ² 飲食店 集会所 0.00 m ² 工場 病院 ホテル 非住宅 小計 10,000.00 m ² 集合住宅 0.00 m ²	事務所 10,000.00 m ² 官公庁 幼稚園・保育園 小・中学校(北海道) 小・中学校(北海道以外) 高校 大学・専門学校 デパート・スーパー その他物販 劇場・ホール 展示施設 スポーツ施設 専用部 共用部	事務所 7,000.00 m ² 学校 0.00 m ² 物販店 3,000.00 m ² 飲食店 集会所 0.00 m ² 工場 病院 ホテル 非住宅 小計 10,000.00 m ² 集合住宅 0.00 m ²	事務所 7,000.00 m ² 官公庁 幼稚園・保育園 小・中学校(北海道) 小・中学校(北海道以外) 高校 大学・専門学校 デパート・スーパー その他物販 3,000.00 m ² 劇場・ホール 展示施設 スポーツ施設 専用部 共用部
---	---	--	--

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、住戸部分の床面積の比率 0.00	■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、住戸部分の床面積の比率 0.00
---	---

3) 結果出力

スコアシート ●スコア入力 ●スコア表示
 評価結果表示シート ●改修前の結果 ●改修後の結果 ●改修前後の比 ●LCCO₂計算
 LCCO₂算定条件シ ●標準計算 ●個別計算

②スコア入力シート

スコア入力シートは、評価者が実際に採点入力を行うシートで、シート内の評価項目毎に示される「参照する基準」に基づき、CASBEE熊本(新築)または、CASBEE熊本(既存)の評価基準に従って、レベル1～5により評価します。

スコア入力シート

評価項目 []内: CASBEE-既存の項目名	参照する重み			参照する基準			建物全体・共用部分				住居・宿泊部分						
	改修対象外	改修前	改修後	改修対象外	改修前	改修後	①改修対象外 の選択	②改修前(オプション)		③改修後		①改修対象外 の選択	②改修前(オプション)		③改修後		
								参照基準	スコア	参照基準	スコア		参照基準	スコア	参照基準	スコア	
Q 建築物の環境品質																	
Q1 室内環境																	
1 音環境	EB	EB	NC														
1.1 騒音	EB	EB	NC														
1 室内騒音レベル	EB	EB	NC	EB	EB	NC		EB	3.0	NC	3.0		EB			NC	
2 設備騒音対策	EB	EB	NC	-	-	NC		-	3.0	NC	3.0		-			NC	
1.2 遮音	EB	EB	NC														
1 開口部遮音性能	EB	EB	NC	-	-	NC		-		NC	3.0		-			NC	
2 界壁遮音性能	EB	EB	NC	EB	EB	NC		EB	-	NC	3.0		EB			NC	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	EB	EB	NC	EB	EB	NC		EB		NC			EB			NC	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	EB	EB	NC	EB	EB	NC		EB		NC			EB			NC	
1.3 吸音	EB	EB	NC	EB	EB	NC		EB	-	NC	3.0		EB			NC	

スコア入力シート画面

以下にスコア入力シートの入力方法を示す。

1)採点基準

採点は、「採点基準」を参考に、改修前、改修後それぞれについて行います。(改修前の評価はオプションであり、改修前後の評価結果の比較を行う場合に入力します)。

スコア入力シートには「①改修対象外を選択」、「②改修前(オプション)」、「③改修後」の欄が設けられています。評価者はまず、各評価項目において関連する部位が改修される部分か否かを「①改修対象外を選択」に入力します。ここでは、改修しない場合に「改修しない」をプルダウンから選択します。

採点基準は、項目毎にレベル1～5の段階設定がされています。「②改修前(オプション)」、「③改修後」には、採点基準に従って入力欄にそのレベル数を直接記入します(レベル3の場合は3を記入)。CASBEE熊本(改修)の採点基準は、原則、CASBEE熊本(新築)とCASBEE熊本(既存)の採点基準を引用しています。前述の「①改修対象外を選択」での入力内容に基づき、改修前、改修後それぞれにおいて、評価項目ごとに参照する評価基準が「参照する基準」欄に、EBbまたはNCbと表示されます。EBbの場合はCASBEE熊本(既存)、NCbの場合はCASBEE熊本(新築)の採点基準を参照して評価します。

「採点基準」の各評価項目の解説では、改修対象外、改修前、改修後のそれぞれについて参照する評価マニュアルを一覧表中に記載しています(下図参照)。<建物全体・共用部分>は全用途共通に採点する項目です。住宅系用途の場合は、Q1とQ2について、<住居・宿泊部分>の評価欄が用意されており、これについても採点を行います。

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ます(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ます)。対象外とした場合、入力欄には「0」を入力します。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ます。

1.1 騒音

専・学・物・飲・会・病・ホ・住・工

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.1	1.1	1.1

参照する評価マニュアルの表示例

2)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ます。「1.建物外皮の熱負荷抑制」ではBPIまたはモデル建物法によるBPI_mにより評価します(住宅の場合には品確法の断熱等性能等級)。

「3.設備システムの高効率化」では、BEIまたはモデル建物法によるBEI_mを用い、一次エネルギー消費率により評価します。これら2項目の評価にあたっては、図 I .3.5に示す「計画書シート」において入力を行います。具体的には、省エネルギー基準に基づき外皮性能、基準一次エネルギー消費量、設計一次エネルギー消費量等おのおの該当する数値を入力します。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. 建物外皮の熱負荷抑制」「3. 設備システムの高効率化」の評価を行います。

なお、「計画書シート」への入力については、改修前の評価は「計画書_前」シート、改修後の評価は「計画書_後」シート、いずれの設備も改修しない場合は「計画書_前」と「計画書_後」シートに同じ値を入力します。

※ BPI:Building PAL* Index(PALに代わる建物の外皮の熱性能を示す指標)
 BEI:Building Energy Index(CECIに代わる建物のエネルギー消費率を示す指標)

■ LR1 「省エネルギー計画書」等からの必要事項の転記			■ 建物名称 新ビル				
非住宅用途			住宅用途				
1 建物の外皮性能 [BPI]での評価 BPI= 0.900 レベル BPIによる評価の場合 BPImによる評価の場合 地域 3地域 レベル 4.0 床面積 11,000 m ² (工場除く) 比率 1.00 LR1/1. 建物外皮の熱負荷抑制 建物全体 レベル 4.00			品確法 対象外 レベル 1.0 0 m ² 0.00				
3 建物の一次エネルギー消費量 [BEI]での評価 BEIm= 0.900 BEIm(オンサイト含まない)= 0.900 レベル 4.0 床面積 15,000 m ² LR1/3.設備システムの高効率化 レベル 4.8 レベル 4.80			共用部 専有部(全戸合計) 一次エネルギー消費率= 0.00 ※専有部は家電・調理分除く レベル レベル 0 0 レベル				
■基準一次エネルギー消費量 8,961,356 GJ/年 うち、その他エネルギー消費量(家電・調理分) ■設計一次エネルギー消費量(1) 6,632,871 ■設計一次エネルギー消費量(2)※ 6,626,871 ■太陽光発電等エネルギー総量(③オンサイトの取組) 6,000 GJ/年 BEI(1) 0.74 BEI(2) 0.74			GJ/年 0 GJ/年				
※設計一次エネルギー消費量(2): 省エネルギー計算でBEIを求める際の設計一次エネルギー消費量(1)に、 ③オンサイトの取組で評価するエネルギー消費削減量(太陽光発電分等)を足し戻した一次エネルギー量							
■ 住戸部その他エネルギー(家電・調理分)の簡易計算							
	面積比率	延面積(m ²)	α M	住戸数	β M	EM	計
い(30m ² 未満)		0	0		12,181	0	0 GJ/年
ろ(30m ² 以上、60m ² 未満)		0	87		9,571	0	
は(60m ² 以上、90m ² 未満)		0	167		4,771	0	
に(90m ² 以上、120m ² 未満)		0	47		15,571	0	
ほ(120m ² 以上)		0	0		21,211	0	
合計	0.0						
■ 算定プログラムを使わない場合の評価 (以下の3カ所を必ず選択して下さい) 「住宅に係るエネルギーの合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針」に定められる「一次エネルギー消費量に関する基準」を満たし、且つ日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4を満たす場合はレベル4と評価することができる。上記を満たさない場合はレベル1を選択する。							
暖房方式 <input type="checkbox"/>			採点レベル 算定プログラムによる評価				
A: 単位住戸全体を暖房する方式 B: 居室のみを暖房する方式(連続運転) C: 居室のみを暖房する方式(間歇運転) -: 上記以外(不明な場合を含む)			冷房方式 <input type="checkbox"/> a: 単位住戸全体を冷房する方式 b: 居室のみを冷房する方式(間歇運転) -: 上記以外(不明な場合を含む)				

「計画書シート」(入力例、抜粋)

- ・ なお、いずれの設備システムも改修しない場合はCASBEE熊本(既存)に基づき評価を行います。CASBEE熊本(既存)では、まずCASBEE熊本(新築)に基づき「設備システムの高効率化」を仮評価するとともに、その建物のエネルギー消費実績値と同種の建物の統計値との比較により、その仮評価を補正することとしています。比較のための判断基準として、地域、建物用途により定まる、加点条件用の境界値 a と減点条件用の境界値 b が用いられます。この境界値は、工場・集合住宅以外の部分で用いられます。下図に使用状況に応じて境界値を設定するための入力シートを示します。下図の例では、中部地方の複合用途建物において、事務所部分のうち、事務所が80%、物販店舗が10%、飲食店舗が10%の延床面積構成となっている複合用途の建物の境界値を用いる場合の入力を示しています。ここでの用途は、「メイン」シートで入力した9用途より細かな分類となっており、「メイン」シートでの入力と必ずしも一致する必要はありません。

■建築物名称 新ビル
■エネルギー消費実績に基づくレベルの加点・減点(工場、集合住宅を除く)

色欄について、プルダウンメニューから選択、または数値を記入

1. エネルギー消費実績の入力

1) 建物全体のエネルギー消費実績の入力

① 非住宅部分全体(集合住宅除く) 32,100 GJ/年

② 工場部分(給湯・照明のみ対象)※ 0 GJ/年

③ 評価対象となる建物のエネルギー種別一次エネルギー構成比率(集合住宅除く)※

電気	ガス	その他	※運用CO2算定のための入力項目
80%	10%	10%	

以下のいずれかで算定
 ア) 330MJ/年×工場部分の床面積
 イ) 評価者による計算
 ウ) 実測値

2) 除外部分の入力

室用途	対象部分の床面積(m ²)	エネルギー消費量
工場	4,000	27% GJ/年
電算室		200 GJ/年
厨房		0% GJ/年
		0% GJ/年
		0% GJ/年

※備考: 非住宅部分の延床面積 15,000 m²

80%以上の場合、実績評価は対象外とする。
 各々20%以下であれば除外してよい。

3) 評価対象となるエネルギー消費量 31,900 GJ/年

2. 使用状況に準じた延床面積の構成比率の入力

1) 実績評価の対象面積

用途	用途別面積(m ²)
事務所	11,000
官公庁	0
幼稚園・保育園	0
小・中学校	0
高等学校	0
大学・専門学校	0
デパート・スーパー	0
物販店	0
飲食店	0
劇場・ホール	0
展示施設	0
スポーツ施設	0
病院	0
ホテル	0
合計	11,000

(メインシートより)

2) 延床面積の構成比率入力

用途	構成比率
事務所	0.8
官公庁	
幼稚園・保育園	
小・中学校	
高等学校	
大学・専門学校	
デパート・スーパー	
物販店	0.1
飲食店	0.1
劇場・ホール	
展示施設	
スポーツ施設	
病院	
ホテル	
合計	1.0

小数値(「0.9」などで)比率を入力します。メインシートで用途別面積を参考に、使用実態に合わせて入力してください。(省エネ法の区分とはリンクしない)

合計が1.0になるように比率を入力

3. 地区の選択 中部

地区選択に基づく境界値aおよびb

用途	境界値a	境界値b
事務所	1,900	3,250
官公庁	1,100	1,600
幼稚園・保育園	520	1,400
小・中学校	270	460
高等学校	330	630
大学・専門学校	1,000	2,300
デパート・スーパー	2,900	4,600
物販店	2,400	3,750
飲食店	2,900	4,600
劇場・ホール	1,400	2,900
展示施設	1,300	2,200
スポーツ施設	1,450	2,900
病院	2,450	3,800
ホテル	2,750	3,800
合計	2,050	3,435

4. エネルギー消費実績に基づくレベルの上下

1) 実績評価の対象面積(工場、集合住宅を除く) 11,000 m²

2) 延床面積あたりのエネルギー消費量実績 2,900 MJ/m²年

3) 境界値 2,050 MJ/m²年

4) エネルギー消費実績に基づくレベルの上下

境界値 a 2,050 MJ/m²年

境界値 b 3,435 MJ/m²年

※加点条件:[実績値]<境界値a、減点条件:[実績値]>境界値b

「境界値」シートによるエネルギー消費実績に基づく加点・減点の設定

③スコア表示シート

スコアシート上にはスコア入力シートで入力された採点結果が一覧表示されます。各項目の得点にはそれぞれの重み係数が掛けられ、その結果を順次合算し、Q1～Q3、LR1～LR3までの分野別の総合得点SQ1～SQ3、SLR1～SLR3、並びに評価分野Qの総合得点SQ、および評価分野LRの総合得点SLRが自動的に表示されます。

評価対象建物が住宅系用途(病院・ホテル・集合住宅)の場合、「スコア表示シート」には<建物全体・共用部分>と<住居・宿泊部分>での採点結果が並んで表示されます。両者の得点は、各部分の床面積比率により加重平均され、建物一体としての得点が算出されます。メインシート上の2)個別入力欄にある「住居・宿泊部分の比率」で入力した面積按分によって重み付けされた得点が、最終的な当該建築物用途の得点となって「全体」の欄に表示されます。

スコア表示シート中央部にある「環境配慮設計の概要記入欄」には、特に3点(レベル3)以上の得点となった項目について、得点の根拠とした具体的な取組み内容を記述します。

CASBEE-建築(改修)2014年版
 新ビル

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(改修)2014年版
 ■評価ソフト: CASBEE-BD_RN_2014(v1.0)

配慮項目		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	
			改修前	改修後	重み係数	改修前	改修後	重み係数	改修前	改修後
Q 建築物の環境品質									2.6	3.3
Q1 室内環境				0.4	0.4				2.8	3.5
1 音環境			3.0	3.0	0.15	0.17	-	-	3.0	3.0
1.1 騒音			3.0	3.0	0.43	0.45	-	-		
1.2 遮音			3.0	3.0	0.43	0.45	-	-		
1.2.1 開口部遮音性能			-	3.0	-	0.60	-	-		
1.2.2 外壁遮音性能			3.0	3.0	1.00	0.40	-	-		
1.2.3 界床遮音性能(軽衝撃源)			-	-	-	-	-	-		
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	-	-	-	-		
1.3 吸音			3.0	3.0	0.15	0.09	-	-		
2 温熱環境			2.7	3.6	0.35	0.27	-	-	2.7	3.6
2.1 室温制御			3.0	3.8	0.50	0.71	-	-		
2.1.1 室温		実測平均室温25℃、冬22.5℃	3.0	4.0	0.38	0.38	-	-		
2.1.2 外皮性能		ダブルスキン	3.0	5.0	0.25	0.25	-	-		
2.1.3 ソーン別制御性			3.0	3.0	0.38	0.37	-	-		
2.2 湿度制御			3.0	3.0	0.20	0.29	-	-		
2.3 空調方式			2.0	-	0.30	-	-	-		
2.3.1 上下温度差		床吹き出し空調	2.0	-	0.50	-	-	-		
2.3.2 平均気流速度		床吹き出し空調	2.0	-	0.50	-	-	-		
3 光・視環境			2.7	4.1	0.25	0.28	-	-	2.7	4.1
3.1 昼光利用			3.0	5.0	0.30	0.30	-	-		
3.1.1 昼光率		昼光率2.5%	3.0	5.0	0.60	0.60	-	-		
3.1.2 方位別開口			-	-	-	-	-	-		
3.1.3 昼光利用設備		ライトシェルフ	3.0	5.0	0.40	0.40	-	-		
3.2 グレア対策			2.0	3.0	0.30	0.30	-	-		
3.2.1 昼光制御			2.0	3.0	1.00	1.00	-	-		
3.2.2 映り込み対策			-	-	-	-	-	-		
3.3 照度			3.0	3.0	0.15	0.15	-	-		
3.4 照明制御			3.0	5.0	0.25	0.25	-	-		
4 空気質環境			3.0	3.4	0.25	0.28	-	-	3.0	3.4
4.1 発生源対策			3.0	3.0	0.50	0.50	-	-		
4.1.1 化学汚染物質			3.0	3.0	0.33	0.50	-	-		
4.1.2 アスベスト対策			3.0	-	0.33	-	-	-		
4.2 換気			3.0	3.0	0.30	0.30	-	-		
4.2.1 換気量			3.0	3.0	0.33	0.33	-	-		
4.2.2 自然換気性能			3.0	3.0	0.33	0.33	-	-		
4.2.3 取り入れ外気への配慮			3.0	3.0	0.33	0.33	-	-		
4.3 運用管理			3.0	5.0	0.20	0.20	-	-		
4.3.1 CO ₂ の監視		CO ₂ 監視装置	3.0	5.0	0.50	0.50	-	-		
4.3.2 喫煙の制御		全館禁煙	3.0	5.0	0.50	0.50	-	-		
Q2 サービス性能					0.3	0.3			2.7	3.1
1 機能性			2.9	3.6	0.40	0.40	-	-	2.9	3.6
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	3.6	0.40	0.40	-	-		
1.1.1 広さ・収納性			3.0	3.0	0.33	0.33	-	-		
1.1.2 高度情報通信設備対応			3.0	4.0	0.33	0.33	-	-		
1.1.3 バリアフリー計画			3.0	4.0	0.33	0.33	-	-		
1.2 心理性・快適性			2.7	3.6	0.30	0.30	-	-		
1.2.1 広さ感・景観			2.0	3.0	0.24	0.33	-	-		
1.2.2 リフレッシュスペース		リフレッシュスペース	3.0	5.0	0.24	0.33	-	-		
1.2.3 内装計画			3.0	3.0	0.51	0.33	-	-		
1.3 維持管理			3.0	3.5	0.30	0.30	-	-		
1.3.1 メンテナンスに配慮した設計[総合的な取り組み]			3.0	3.0	0.50	0.50	-	-		
1.3.2 維持管理用機能の確保 [清掃管理業務]		環境に影響の少ない清掃方法、洗剤の採用	3.0	4.0	0.30	0.50	-	-		
1.3.3 衛生管理業務			3.0	-	0.20	-	-	-		
2 耐用性・信頼性			2.8	2.9	0.30	0.30	-	-	2.8	2.9
2.1 耐震・免震			3.0	3.2	0.25	0.50	-	-		
2.1.1 耐震性			3.0	3.0	0.80	0.80	-	-		
2.1.2 免震制振性能		制振装置の導入	3.0	4.0	0.20	0.20	-	-		
2.2 部品・部材の耐用年数			3.0	3.0	0.25	0.30	-	-		
2.2.1 躯体材料の耐用年数			3.0	3.0	0.25	0.20	-	-		
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔			3.0	3.0	0.25	0.20	-	-		
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			-	3.0	-	0.10	-	-		
2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔			3.0	3.0	0.13	0.10	-	-		
2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔			3.0	3.0	0.13	0.20	-	-		
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔			3.0	3.0	0.25	0.20	-	-		
2.3 適切な更新			3.0	-	0.25	-	-	-		
2.3.1 屋上(屋根)・外壁仕上げ材の更新			3.0	-	0.33	-	-	-		
2.3.2 配管・配線材料の更新			3.0	-	0.33	-	-	-		
2.3.3 主要設備機器の更新			3.0	-	0.33	-	-	-		

スコア表示シート(出力例 1/2)

2.4	信頼性		2.2	2.2	0.25	0.20	-	-	-	-			
	1	空調・換気設備	1.0	1.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
	2	給排水・衛生設備	1.0	1.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
	3	電気設備	3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
	4	機械・配管支持方法	3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
	5	通信・情報設備	3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
3	対応性・更新性		2.6	2.6	0.30	0.30	-	-	-	-	2.6	2.6	
3.1	空間のゆとり		3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-			
		1	階高のゆとり	3.0	3.0	0.60	0.60	-	-	-	-		
	2	空間の形状・自由さ	3.0	3.0	0.40	0.40	-	-	-	-			
3.2	荷重のゆとり		3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-			
3.3	設備の更新性		2.0	2.0	0.40	0.40	-	-	-	-			
1	空調配管の更新性		2.0	2.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
		2	給排水管の更新性	2.0	2.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
		3	電気配線の更新性	1.0	1.0	0.10	0.10	-	-	-	-		
		4	通信配線の更新性	3.0	3.0	0.10	0.10	-	-	-	-		
		5	設備機器の更新性	1.0	1.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
		6	バックアップスペースの確保	3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
Q3	室外環境(敷地内)				0.3	0.3						2.4	3.4
1	生物環境の保全と創出[生物環境の保全]	ビオトープ	3.0	4.0	0.30	0.30	-	-	-	-	3.0	4.0	
2	まちなみ・景観への配慮		2.0	3.0	0.40	0.40	-	-	-	-	2.0	3.0	
3	地域性・アメニティへの配慮		2.5	3.5	0.30	0.30	-	-	-	-	2.5	3.5	
3.1	地域性への配慮、快適性の向上		2.0	3.0	0.50	0.50	-	-	-	-			
		敷地内緑化	3.0	4.0	0.50	0.50	-	-	-	-			
3.2	敷地内温熱環境の向上		3.0	4.0	0.50	0.50	-	-	-	-			
LR	建築物の環境負荷低減性										3.3	3.5	
LR1	エネルギー				0.4	0.4					3.8	4.0	
1	建物の熱負荷抑制	ダブルスキン	4.0	4.0	0.15	0.12	-	-	-	-	4.0	4.0	
2	自然エネルギー利用		3.0	3.0	0.11	0.09	-	-	-	-	3.0	3.0	
3	設備システムの高効率化		4.0	4.0	0.53	0.44	-	-	-	-	4.0	4.0	
3.1	集合住宅以外の評価(3.1a, 3.1b)	高効率空調、太陽光発電	4.7	4.0	1.00	1.00	-	-	-	-			
		集合住宅の評価(3.1c)	-	-	-	-	-	-	-	-			
		実績値を用いた総合評価	-	-	-	-	-	-	-	-			
3.2	実績値を用いた総合評価		-	-	-	-	-	-	-				
4	効率的運用		4.0	4.5	0.21	0.35	-	-	-	-	4.0	4.5	
集合住宅以外の評価	4.1	モニタリング	4.0	4.5	1.00	1.00	-	-	-	-			
		運用管理体制	4.0	4.0	0.50	0.50	-	-	-	-			
		BEMS導入	4.0	4.0	0.50	0.50	-	-	-	-			
		省エネ委員会設置	4.0	5.0	0.50	0.50	-	-	-	-			
集合住宅の評価	4.1	モニタリング	-	-	-	-	-	-	-	-			
		運用管理体制	-	-	-	-	-	-	-	-			
4.2	運用管理体制	-	-	-	-	-	-	-	-				
LR2	資源・マテリアル				0.3	0.3					3.0	3.2	
1	水資源保護		3.0	3.4	0.20	0.20	-	-	-	-	3.0	3.4	
1.1	節水		3.0	3.0	0.40	0.40	-	-	-	-			
		雨水利用・雑排水再利用	3.0	3.7	0.60	0.60	-	-	-	-			
		1	雨水利用システム導入の有無 [雨水利用率]	3.0	4.0	0.70	0.70	-	-	-	-		
2	雑排水再利用システム導入の有無 [雑排水利用率]	3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-				
2	非再生性資源の使用量削減		3.0	3.2	0.60	0.60	-	-	-	-	3.0	3.2	
2.1	材料使用量の削減		3.0	3.0	0.10	0.10	-	-	-	-			
		既存建築躯体等の継続使用	3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
		2.2	躯体材料におけるリサイクル材の使用	3.0	4.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
		2.3	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
		2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
		2.5	持続可能な森林から産出された木材	3.0	3.0	0.10	0.10	-	-	-	-		
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-				
3	汚染物質含有材料の使用回避		3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-	3.0	3.0	
3.1	有害物質を含まない材料の使用		3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-			
		3.2	フロン・ハロンの回避	3.0	3.0	0.70	0.70	-	-	-	-		
		1	消火剤	3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-		
2	発泡剤(断熱材等)	3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-				
3	冷媒	3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-				
LR3	敷地外環境				0.3	0.3					2.9	3.2	
1	地球温暖化への配慮	省エネ対策	3.1	3.1	0.33	0.33	-	-	-	-	3.1	3.1	
2	地域環境への配慮		2.9	3.5	0.33	0.33	-	-	-	-	2.9	3.5	
2.1	大気汚染防止		3.0	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-			
		敷地内緑化	3.0	4.0	0.50	0.50	-	-	-	-			
2.2	温熱環境悪化の改善		2.7	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-			
2.3	地域インフラへの負荷抑制		3.0	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-			
		1	雨水排水負荷低減	3.0	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-		
		2	汚水処理負荷抑制	3.0	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-		
		3	交通負荷抑制	3.0	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-		
4	廃棄物処理負荷抑制	2.0	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-				
3	周辺環境への配慮		2.8	3.0	0.40	0.40	-	-	-	-	2.8	3.0	
3.1	騒音・振動・悪臭の防止		3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-			
		1	騒音	3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-		
		2	振動	3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-		
3	悪臭	3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-				
3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制		3.0	3.0	0.40	0.40	-	-	-	-			
		1	風害の抑制	3.0	3.0	0.70	0.70	-	-	-	-		
		2	砂塵の抑制	-	-	-	-	-	-	-	-		
3	日照障害の抑制	3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-				
3.3	光害の抑制		2.3	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
		1	外に漏れる光への対策	2.0	3.0	0.70	0.70	-	-	-	-		
2	屋光の建物外壁による反射光への対策	3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-				

スコア表示シート(出力例 2/2)

④性能表示シート(改修後、改修前)

「改修後」、「改修前」の二種類あります。CASBEEの評価結果と熊本県重点評価結果のポイントとなる部分を表示したものです。

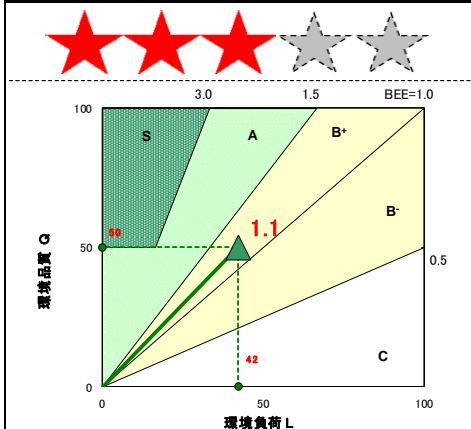
CASBEE® 熊本 《改修》 【性能表示】

(改修後)

1-1 建物概要				1-2 外観	
建物名称	新ビル	階数	地上12F	外観バース等 外観図の貼り付けは、 【外観図】シートへ貼り付けてください。	
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	〇〇人		
気候区分		年間使用時間	〇〇時間/年		
建物用途	事務所、物販店	改修後の想定使用年数	〇〇年		
改修竣工年月	2014年12月 0.0	改修工事期間	2014年9月1日～2014年12月10日		
新築時竣工年月	1960年3月	評価の実施日	2014年7月8日		
敷地面積	2,000 m ²	作成者	〇〇〇		
建築面積	1,400 m ²	確認日	2014年7月10日		
延床面積	10,000 m ²	確認者	〇〇〇		
改修目的	〇〇〇	現在までの主な改修履歴	〇〇〇	改修対象項目	躯体 〇〇〇 外装 〇〇〇 内装 〇〇〇 設備 〇〇〇

1 CASBEE評価結果

■ 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)



BEE = 1.1

$$\text{BEE (環境効率)} = \frac{Q \text{ (環境品質)}}{L \text{ (環境負荷)}}$$

■ 環境効率評価基準

ランク	ランク表示	評価	判定値	
			BEE値	Q値
S	★★★★★	素晴らしい	3.0以上	50以上
A	★★★★	大変良い	1.5以上3.0未満	—
B+	★★★	良い	1.0以上1.5未満	—
B-	★★	やや劣る	0.5以上1.0未満	—
C	★	劣る	0.5未満	—

■ ライフサイクルCO₂排出性能評価基準

判定値 (排出率)	ランク表示
30%以下	★★★★★
30%超60%以下	★★★★
60%超80%以下	★★★
80%超100%以下	★★
100%超	★

■ ライフサイクルCO₂排出性能 (ランク表示)



排出率

90%

3 熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価

	77
--	----

重点事項	評価点	熊本県重点評価基準												
【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進	80.3	<table border="1"> <thead> <tr> <th>判定値 (評価点)</th> <th>ランク表示</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100点以上</td> <td>★★★★★</td> </tr> <tr> <td>80点以上100点未満</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>60点以上80点未満</td> <td>★★★</td> </tr> <tr> <td>40点以上60点未満</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>40点未満</td> <td>★</td> </tr> </tbody> </table>	判定値 (評価点)	ランク表示	100点以上	★★★★★	80点以上100点未満	★★★★	60点以上80点未満	★★★	40点以上60点未満	★★	40点未満	★
判定値 (評価点)	ランク表示													
100点以上	★★★★★													
80点以上100点未満	★★★★													
60点以上80点未満	★★★													
40点以上60点未満	★★													
40点未満	★													
【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現	75.0													
【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全	75.0													
【重点事項4】 循環型社会の実現	75.0													

※評価点は、100点以上が推奨です。

CASBEE 熊本(改修)(2011年版)の性能表示シート(改修後)(出力例)

⑤評価結果表示シート(改修後、改修前)

「改修後」、「改修前」の二種類あります。評価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)さらにBEE(建築物の環境効率)、LCCO2排出率の結果がグラフと数値で表示されます。

CASBEE® 熊本 《改修》 【性能表示】

(改修後)

【表示内容】

1 建物概要

1-1 建物概要			1-2 外観		
建物名称	新ビル		階数	地上12F	
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	〇〇人	
気候区分			年間使用時間	〇〇時間/年	
建物用途	事務所・物販店		改修後の想定使用年数	〇〇年	
改修竣工年月	2014年12月	0.0	改修工事期間	2014年9月1日～2014年12月10日	
新築時竣工年月	1960年3月		評価の実施日	2014年7月8日	
敷地面積	2,000㎡		作成者	〇〇〇	
建築面積	1,400㎡		確認日	2014年7月10日	
延床面積	10,000㎡		確認者	〇〇〇	
改修目的	〇〇〇		現在までの主な改修履歴	〇〇〇	
			改修対象項目	躯体	〇〇〇
				外装	〇〇〇
				内装	〇〇〇
				設備	〇〇〇

2 CASBEE の評価結果

2-1 BEE(Q/L)の
評価結果

1 CASBEE評価結果

■ 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.1

■ BEE(環境効率) = $\frac{Q(\text{環境品質})}{L(\text{環境負荷})}$

■ 環境効率評価基準

ランク	ランク表示	評価	判定値	
			BEE値	Q値
S	★★★★★	素晴らしい	3.0以上	50以上
A	★★★★	大変良い	1.5以上3.0未満	—
B+	★★★	良い	1.0以上1.5未満	—
B-	★★	やや劣る	0.5以上1.0未満	—
C	★	劣る	0.5未満	—

■ ライフサイクルCO₂排出性能評価基準

判定値(排出率)	ランク表示
30%以下	★★★★★
30%超60%以下	★★★★
60%超80%以下	★★★
80%超100%以下	★★
100%超	★

■ ライフサイクルCO₂排出性能(ランク表示)

排出率: 90%

2-2 ライフサイクル CO₂
(温暖化影響チャート)

2-3 レーダーチャート

2-4 バーチャート
・Q の評価結果
・LR の評価結果

3 熊本県重点評価結果

3 熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価

評価点: 77

■ 熊本県重点評価基準

判定値(評価点)	ランク表示
100点以上	★★★★★
80点以上100点未満	★★★★
60点以上80点未満	★★★
40点以上60点未満	★★
40点未満	★

※評価点は、100点以上が推奨です。

重点事項	評価点
【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進	80.3
【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現	75.0
【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全	75.0
【重点事項4】 循環型社会の実現	75.0

⑥比較表示シート

改修前後のQ(建築物の環境品質)とLR(建築物の環境負荷低減性)さらにBEE(建築物の環境効率)の結果がグラフと数値で比較表示されます。

【表示内容】

1 建物概要

2 CASBEE の評価結果

2-1 BEE(Q/L)の
評価結果

2-2 ライフサイクル CO₂
(温暖化影響チャート)

2-3 レーダーチャート

2-4 バーチャート

- ・Qの評価結果
- ・LRの評価結果

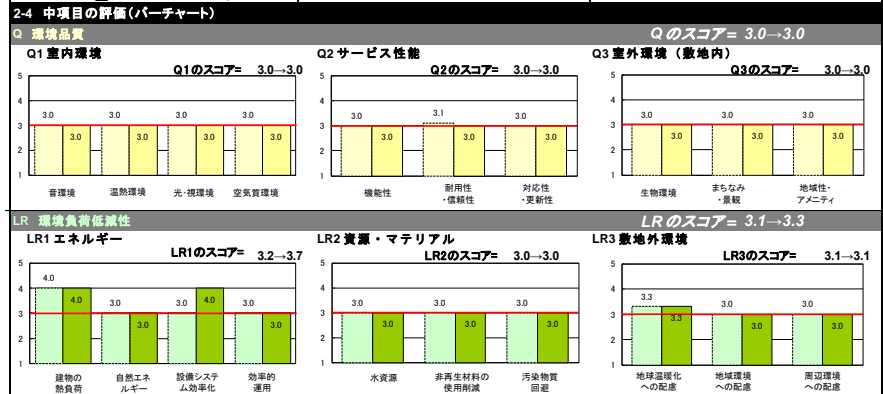
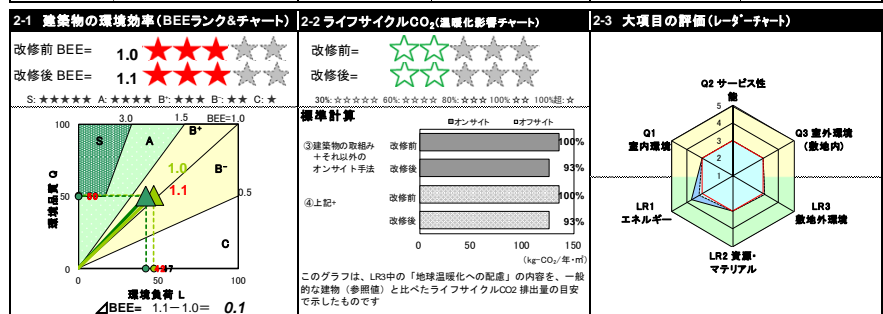
3 設計上の配慮事項

4 BEE_{ES} による
省エネルギー改修評価

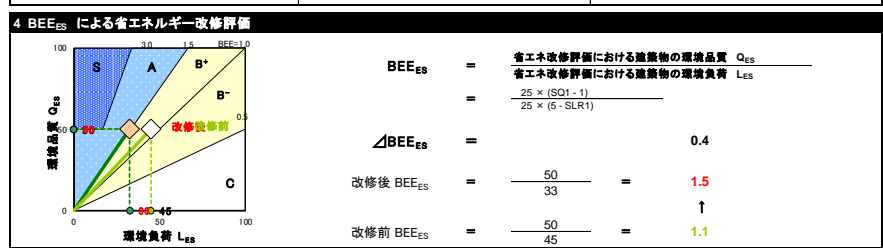
CASBEE® 熊本 《改修》 【評価結果】
(改修前後の比較)

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(改修)2014年版 ■使用評価ソフト: CASBEE-BD_RN_2014(v.2.0)

1-1 建物概要		改修後の概要
改修前	改修後	改修の概要
建物名称 事務所	建物名称 事務所、物販店	現在までの主な改修履歴 ○○○
建築用途 事務所	建築用途 事務所、物販店	改修後の想定使用年数 ○○ 年
新築時の竣工年 1960年3月	改修竣工年 2014年12月	改修目的 ○○○
建築面積 1,400.00 m ²	建築面積 1,400.00 m ²	改修対象項目
延床面積 10,000.00 m ²	延床面積 10,000.00 m ²	躯体 ○○○
階数 地上12F	階数 地上12F	外装 ○○○
構造 S造	構造 S造	内装 ○○○
平均居住人員 ○○ 人	平均居住人員 ○○ 人	設備 ○○○
年間使用時間 ○○ 時間/年	年間使用時間 ○○ 時間/年	改修工事期間 2014年9月1日～2014年12月10日



3 設計上の配慮事項		
総合	その他	
注) 改修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。 (省エネ改修、室内環境改善、外装の更新、高耐久化、情報化対応、コンバージョンなど)	注) 上記の6つのカテゴリ以外に、改修工事における廃棄物削減・リサイクル、改修による歴史的建造物の延命など、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) 改修における「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) 改修における「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) 改修における「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) 改修における「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) 改修における「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) 改修における「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。



■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)
 ■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)
 ■「ライフサイクルCO₂」は、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと
 ■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される
 ■LCO₂の算定条件等については、FLCO₂算定条件シートを参照ください

⑦重点評価スコアシート

「改修後」、「改修前」の二種類あります。県重点評価に用いる評価項目のスコアと重みを表示し、その採点結果を表示します。

熊本県重点評価結果スコアシート		2014年7月8日
建物名称	■建物名称	

■評価ソフト: CASBEE-BD_RN_2014(v.2.0)

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(改修)2014年版

★熊本県重点評価結果				総合評価点		77.1
重点事項				評価点	重点事項 重み係数	評価配点
重点項目(配慮項目)	スコア	重み 係数				
① 温室効果ガス排出量削減の推進				80.3	0.40	32.12
Q1-2.1.2	外皮性能	3.0	0.07			
Q1-3.1.3	屋光利用設備	3.0	0.07			
Q1-3.2.1	屋光制御	3.0	0.07			
LR1-1	建物外皮の熱負荷抑制	4.0	0.21			
LR1-2	自然エネルギー利用	3.0	0.29			
LR1-3	設備システムの高効率化	4.0	0.00			
LR2-2.1	材料使用量の削減	3.0	0.14			
LR3-2.3.3	交通負荷抑制	3.0	0.14			
② 安全安心で暮らしやすい社会の実現				75.0	0.20	15.00
Q2-1.1.3	バリアフリー計画	3.0	0.25			
Q2-2.1.1	耐震性	3.0	0.25			
Q3-1	生物環境の保全と創出	3.0	0.15			
Q3-3	地域性・アメニティへの配慮	3.0	0.20			
LR3-2.2	温熱環境悪化の改善	3.0	0.15			
③ 県の地域資源の有効活用と保全				75.0	0.20	15.00
Q3-2	まちなみ・景観への配慮	3.0	0.50			
LR2-1.1	節水	3.0	0.00			
LR2-1.2.1	雨水利用システム導入の有無	3.0	0.00			
LR2-2.5	持続可能な森林から産出された木材	3.0	0.50			
④ 循環型社会の実現				75.0	0.20	15.00
Q2-2.2	部品・部材の耐用年数	3.0	0.43			
Q2-3	対応性・更新性	3.0	0.00			
LR2-2.2	既存建築躯体等の継続使用	3.0	0.14			
LR2-2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	3.0	0.21			
LR2-2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	3.0	0.21			

■評価点算出式

評価点は、以下の方法により算出しています。

◆総合評価結果

総合評価点 = (各重点事項の評価点×各重点事項の重み係数)の総和
※重み係数の総和は、「1」であること。

◆各重点事項(①～④の項目)

評価点 = (各重点項目のスコア×各重点項目の重み係数)の総和×(5/4)×20
※重み係数の総和は、「1」であること。
※(5/4)×20 : スコア4点を評価点100点に変換するスケーリング定数

CASBEE 熊本(改修)(2011年版)の重点評価スコアシート(改修後)(出力例)

6 CASBEE 熊本(改修)の評価項目

前項で述べたようにCASBEE熊本(改修)では評価項目毎に、(1)改修対象(改修前)、(2)改修対象(改修後)、(3)改修対象外の3つでそれぞれ参照するツールが異なります。このため、上記3つの場合について、NCb(CASBEE熊本(新築))、EBb(CASBEE熊本(既存))のどちらを参照するかを、表に示しています。

項目によってはCASBEE熊本(改修)の評価に際して、NCbとEBbの評価基準をそのまま適用できない場合があります、その場合の注意点を採点基準に解説していますので、これを参照のうえ評価を行ってください。

Q:建築物の環境品質

CASBEE熊本(改修)では「建築物の環境品質」を次表に示すような建築物におけるユーザーの生活アメニティ向上に関わる品質とし、それぞれの項目について評価します。

Q:建築物の環境品質に含まれる評価項目一覧

注)NCb: CASBEE熊本(新築)、EBb: CASBEE熊本(既存)

評価項目 [] 内: CASBEE-建築(既存)の項目名	参照する評価基準			備考
	改修対象外 (改修前後で性能が 変わらない項目)	改修対象 (改修前後で性能が変わる項目)		
		改修前 (オプション)	改修後	
Q1 室内環境				
1 音環境				
1.1 騒音	EB	EB	NC	
1.2 遮音				
1.2.1 開口部遮音性能	—	—	NC	改修後のみ評価対象
1.2.2 界壁遮音性能	EB	EB	NC	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	EB	EB	NC	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)	EB	EB	NC	
1.3 吸音	EB	EB	NC	
2 温熱環境				
2.1 室温制御				
2.1.1 室温	EB	EB	NC	
2.1.2 外皮性能	EB	EB	NC	
2.1.3 ゾーン別制御性	EB	EB	NC	
2.2 湿度制御	EB	EB	NC	
2.3 空調方式				*2.3の結果を2.3.1と 2.3.2に同じ値として 入力する
2.3.1 上下温度差	EB	EB	NC*	
2.3.2 平均気流速度	EB	EB	NC*	
3 光・視環境				
3.1 昼光利用				
3.1.1 昼光率	EB	EB	NC	
3.1.2 方位別開口	EB	EB	NC	
3.1.3 昼光利用設備	EB	EB	NC	
3.2 グレア対策				
3.2.1 昼光制御	EB	EB	NC	
3.2.2 映り込み対策	EB	EB	—	
3.3 照度	EB	EB	NC	
3.4 照明制御	EB	EB	NC	
4 空気質環境				
4.1 発生源対策				

評価項目 [] 内: CASBEE-建築(既存)の項目名		参照する評価基準			備考
		改修対象外 (改修前後で性能が 変わらない項目)	改修対象 (改修前後で性能が変わる項目)		
			改修前 (オプション)	改修後	
4.1.1	化学汚染物質	EB	EB	NC	
4.1.2	アスベスト対策	EB	EB	—	
4.2	換気				
4.2.1	換気量	EB	EB	NC	
4.2.2	自然換気性能	EB	EB	NC	
4.2.3	取り入れ外気への配慮	EB	EB	NC	
4.3	運用管理				
4.3.1	CO ₂ の監視	EB	EB	NC	
4.3.2	喫煙の制御	EB	EB	NC	
Q2 サービス性能					
1 機能性					
1.1	機能性・使いやすさ				
1.1.1	広さ・収納性	EB	EB	NC	
1.1.2	高度情報通信設備対応	EB	EB	NC	
1.1.3	バリアフリー計画	EB	EB	NC	
1.2	心理性・快適性				
1.2.1	広さ感・景観	EB	EB	NC	
1.2.2	リフレッシュスペース	EB	EB	NC	
1.2.3	内装計画	EB	EB	NC	
1.3	維持管理				
1.3.1	維持管理に配慮した設計 [総合的な取り組み]	EB	EB	NC	
1.3.2	維持管理用機能の確保 [清掃管理業務]	EB	EB	NC	
1.3.3	[衛生管理業務]	EB	EB	—	
2 耐用性・信頼性					
2.1	耐震・免震				
2.1.1	耐震性	EB	EB	NC	
2.1.2	免震制振性能	EB	EB	NC	
2.2	部品・部材の耐用年数				
2.2.1	躯体材料の耐用年数	EB	EB	NC	
2.2.2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	EB	EB	NC	
2.2.3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	—	—	NC	
2.2.4	空調換気ダクトの更新必要間隔	EB	EB	NC	
2.2.5	空調・給排水配管の更新必要間隔	EB	EB	NC	
2.2.6	主要設備機器の更新必要間隔	EB	EB	NC	
2.3	適切な更新				
2.3.1	屋上(屋根)・外壁仕上げ材の更新	EB	EB	—	
2.3.2	配管・配線材料の更新	EB	EB	—	
2.3.3	主要設備機器の更新	EB	EB	—	
2.4	信頼性				
2.4.1	空調・換気設備	EB	EB	NC	
2.4.2	給排水・衛生設備	EB	EB	NC	
2.4.3	電気設備	EB	EB	NC	
2.4.4	機械・配管支持方法	EB	EB	NC	
2.4.5	通信・情報設備	EB	EB	NC	
3 対応性・更新性					
3.1	空間のゆとり				

評価項目 [] 内;CASBEE-建築(既存)の項目名	参照する評価基準				備考
	改修対象外 (改修前後で性能が 変わらない項目)	改修対象 (改修前後で性能が変わる項目)			
		改修前 (オプション)	改修後		
3.1.1	階高のゆとり	EB	EB	NC	
3.1.2	空間の形状・自由さ	EB	EB	NC	
3.2	荷重のゆとり	EB	EB	NC	
3.3	設備の更新性				
3.3.1	空調配管の更新性	EB	EB	NC	
3.3.2	給排水管の更新性	EB	EB	NC	
3.3.3	電気配線の更新性	EB	EB	NC	
3.3.4	通信配線の更新性	EB	EB	NC	
3.3.5	設備機器の更新性	EB	EB	NC	
3.3.6	バックアップスペースの確保	EB	EB	NC	
Q3 室外環境(敷地内)					
1	生物環境の保全と創出 [生物環境の保全]	EB	EB	NC	
2	まちなみ・景観への配慮	EB	EB	NC	
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	EB	EB	NC	
3.2	敷地内温熱環境の向上	EB	EB	NC	

LR: 建築物の環境負荷低減性

CASBEE熊本(改修)では「建築物の環境負荷低減性」に関わる側面を、主にエネルギー消費、資源の消費、敷地外環境への悪影響(公害など)に絞り、それぞれの項目について評価します。

LR:建築物の環境負荷低減性に含まれる評価項目一覧

注)Ncb: CASBEE熊本(新築)、EBb: CASBEE熊本(既存)、

評価項目	参照する評価基準			備考
	改修対象外 (改修前後で性能が 変わらない項目)	改修対象 (改修前後で性能が変わる項目)		
		改修前 (オプション)	改修後	
LR1 エネルギー				
1 建物外皮の熱負荷抑制	EB	EB	NC	
2 自然エネルギー利用				
① いずれかの取組みが改修対象となっている場合	NC	NC	NC	
② いずれの取組みも改修対象となっていない場合	EB	—	—	
3 設備システムの高効率化				
① いずれかの取組みが改修対象となっている場合	NC	NC	NC	
② いずれの取組みも改修対象となっていない場合	EB	—	—	
4 効率的運用				
4.1 モニタリング	EB	EB	NC	
4.2 運用管理体制	EB	EB	NC	
LR2 資源・マテリアル				
1 水資源保護				
1.1 節水	EB	EB	NC	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				
1.2.1 雨水利用システム導入の有無 [雨水利用率]	EB	EB	NC	
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無 [雑排水等利用率]	EB	EB	NC	
2 非再生性資源の使用量削減				
2.1 材料使用量の削減	EB	EB	NC	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	EB	EB	EB*	*EBにて新築時点の取組みを評価する
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	EB	EB	NC	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	EB	EB	NC	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	EB	EB	NC	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	EB	EB	NC	
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	EB	EB	NC	
3.2 フロン・ハロンの回避				
3.2.1 消火剤	EB	EB	NC	
3.2.2 発泡剤(断熱材等)	EB	EB	NC	
3.2.3 冷媒	EB	EB	NC	

評価項目	参照する評価基準			備考
	改修対象外 (改修前後で性能が 変わらない項目)	改修対象 (改修前後で性能が変わる項目)		
		改修前 (オプション)	改修後	
LR3 敷地外環境				
1 地球温暖化への配慮	EB	EB	NC	
2 地域環境への配慮				
2.1 大気汚染防止	EB	EB	NC	
2.2 温熱環境悪化の改善	EB	EB	NC	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				
2.3.1 雨水処理負荷抑制	EB	EB	NC	
2.3.2 汚水処理負荷抑制	EB	EB	NC	
2.3.3 交通負荷抑制	EB	EB	NC	
2.3.4 廃棄物処理負荷	EB	EB	NC	
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	EB	EB	NC	
3.1.2 振動	EB	EB	NC	
3.1.3 悪臭	EB	EB	NC	
3.2 風害・砂塵・日照阻害の抑制				
3.2.1 風害の抑制	EB	EB	NC	
3.2.2 砂塵の抑制	EB	EB	NC	
3.2.3 日照阻害の抑制	EB	EB	NC	
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	EB	EB	NC	
3.3.2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	EB	EB	NC	

2. 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・宿泊部分）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。

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
工場	工	工
病院	病	病
ホテル	ホ	ホ
集合住宅	住	住

1. Q 建築物の環境品質

Q1 室内環境

1. 音環境

1.1 騒音

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.1	1.1	1.1

1.2 遮音

1.2.1 開口部遮音性能(改修後)

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	—	—	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	—	—	1.2.1

1.2.2 界壁遮音性能

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.2.2	1.2.2	1.2.2

1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.2.3	1.2.3	1.2.3

1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.2.4	1.2.4	1.2.4

1.3 吸音

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.3	1.3	1.3

2. 温熱環境

2.1 室温制御

2.1.1 室温

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.1.1 [※]	2.1.1 [※]	2.1.1

※室温の実測値がない場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

2.1.2 外皮性能

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.1.2 [※]	2.1.2 [※]	2.1.2

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

2.1.3 ゾーン別制御性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.1.3 [※]	2.1.3 [※]	2.1.3

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

2.2 湿度設定

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.2 [※]	2.2 [※]	2.2

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

2.3 空調方式

2.3.1 上下温度差

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.3.1**	2.3.1**	2.3***

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

***改修後の評価については2.3空調方式の評価結果を、2.3.1上下温度差と、2.3.2平均気流速度に同じ値として入力する。

2.3.2 平均気流速度

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.3.2**	2.3.2**	2.3***

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

***改修後の評価については2.3空調方式の評価結果を、2.3.1上下温度差と、2.3.2平均気流速度に同じ値として入力する。

3. 光・視環境

3.1 昼光利用

3.1.1 昼光率

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.1.1	3.1.1	3.1.1

3.1.2 方位別開口

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.1.2	3.1.2	3.1.2

3.1.3 昼光利用設備

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.1.3	3.1.3	3.1.3

3.2 グレア対策

3.2.1 屋光制御

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.2.1	3.2.1	3.2.1

3.2.2 映り込み対策

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	—
参照する項目	3.2.2	3.2.2	—

3.3 照度

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.3 [※]	3.3 [※]	3.3

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

3.4 照明制御

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.4 [※]	3.4 [※]	3.4(実施・竣工段階)

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

4. 空気質環境

4.1 発生源対策

4.1.1 化学汚染物質

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	4.1.1*	4.1.1*	4.1.1

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

4.1.2 アスベスト対策

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	—
参照する項目	4.1.2*	4.1.2*	—

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

4.2 換気

4.2.1 換気量(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

〃 (改修後)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	4.2.1*	4.2.1*	4.2.1

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

4.2.2 自然換気性能

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	4.2.2*	4.2.2*	4.2.2

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

4.2.3 取り入れ外気への配慮

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	4.2.3*	4.2.3*	4.2.3

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

4.3 運用管理

4.3.1 CO₂の監視

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	4.3.1 [※]	4.3.1 [※]	4.3.1

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

4.3.2 喫煙の制御

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	4.3.2 [※]	4.3.2 [※]	4.3.2

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

Q2 サービス性能

1. 機能性

1.1 機能性・使いやすさ

1.1.1 広さ・収納性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.1.1*	1.1.1*	1.1.1

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

1.1.2 高度情報通信設備対応

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.1.2*	1.1.2*	1.1.2

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

1.1.3 バリアフリー計画

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.1.3*	1.1.3*	1.1.3

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

1.2 心理性・快適性

1.2.1 広さ感・景観(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

〃 (改修後)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.2.1*	1.2.1*	1.2.1

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

1.2.2 リフレッシュスペース

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.2.2*	1.2.2*	1.2.2

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

1.2.3 内装計画

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.2.3 [※]	1.2.3 [※]	1.2.3

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

1.3 維持管理

1.3.1 総合的な取り組み(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

維持管理に配慮した設計(改修後)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.3.1 [※]	1.3.1 [※]	1.3.1

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

1.3.2 清掃管理業務(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

維持管理用機能の確保(改修後)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.3.2 [※]	1.3.2 [※]	1.3.2

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

1.3.3 衛生管理業務(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	—
参照する項目	1.3.3 [※]	1.3.3 [※]	—

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

2. 耐用性・信頼性

2.1 耐震・免震

2.1.1 耐震性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.1.1	2.1.1	2.1.1

2.1.2 免震制振性能

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.1.2	2.1.2	2.1.2

2.2 部品・部材の耐用年数

2.2.1 躯体材料の耐用年数

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.2.1	2.2.1 [※]	2.2.1 [※]

※改修対象の改修前、改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.2.2	2.2.2 [※]	2.2.2 [※]

※改修対象の改修前、改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	—	—	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	—	—	2.2.3 [※]

※改修対象の改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.2.4	2.2.4 [※]	2.2.4 [※]

※改修対象の改修前、改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.2.5	2.2.5 [※]	2.2.5 [※]

※改修対象の改修前、改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.2.6	2.2.6 [※]	2.2.6 [※]

※改修対象の改修前、改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

2.3 適切な更新

2.3.1 屋上(屋根)・外壁仕上げ材の更新

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	—
参照する項目	2.3.1	2.3.1	—

2.3.2 配管・配線材の更新

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	—
参照する項目	2.3.2	2.3.2	—

2.3.3 主要設備機器の更新

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	—
参照する項目	2.3.3	2.3.3	—

2.4 信頼性

2.4.1 空調・換気設備

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.4.1	2.4.1	2.4.1

2.4.2 給排水・衛生設備

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.4.2	2.4.2	2.4.2

2.4.3 電気設備

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.4.3	2.4.3	2.4.3

2.4.4 機械・配管支持方法

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.4.4	2.4.4	2.4.4

2.4.5 通信・情報設備

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.4.5	2.4.5	2.4.5

3. 対応性・更新性

3.1 空間のゆとり

3.1.1 階高のゆとり

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.1.1	3.1.1	3.1.1

3.1.2 空間の形状・自由さ

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.1.2	3.1.2	3.1.2

3.2 荷重のゆとり

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.2	3.2	3.2

3.3 設備の更新性

3.3.1 空調配管の更新性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.3.1	3.3.1	3.3.1

3.3.2 給排水管の更新性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.3.2	3.3.2	3.3.2

3.3.3 電気配線の更新性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.3.3	3.3.3	3.3.3

3.3.4 通信配線の更新性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.3.4	3.3.4	3.3.4

3.3.5 設備機器の更新性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.3.5	3.3.5	3.3.5

3.3.6 バックアップスペースの確保

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.3.6	3.3.6	3.3.6

Q3 室外環境(敷地内)

1. 生物環境の保全(と創出)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1	1	1※

※本項目では評価項目の性質上、改修対象部分のみを評価することは極めて困難である。このため、改修後の評価については改修対象部分かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。

2. まちなみ・景観への配慮

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2	2	2※

※本項目では評価項目の性質上、改修対象部分のみを評価することは極めて困難である。このため、改修後の評価については改修対象部分かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。

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・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.1	3.1	3.1※

※本項目では評価項目の性質上、改修対象部分のみを評価することは極めて困難である。このため、改修後の評価については改修対象部分かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。

3.2 敷地内温熱環境の向上

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.2	3.2	3.2※

※本項目では評価項目の性質上、改修対象部分のみを評価することは極めて困難である。このため、改修後の評価については改修対象部分かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。

2. LR 建築物の環境負荷低減性

LR1 エネルギー

1. 建物外皮の熱負荷抑制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1	1	1

2. 自然エネルギー利用

自然エネルギー利用の評価に関しては、自然エネルギー利用に関わる各種取組みが改修対象となっているか否かで、評価方法が異なる。

改修後の評価では、改修される取組み(改修対象、改修後)と改修されない取組み(改修対象外)が混在することになるため、一般的に各取組みの稼働時間等が異なることに配慮して、改修後の評価を、CASBEE-建築(新築)の評価での稼働条件(省エネ法での稼働条件)とせず、任意に設定し、評価することが厳密には求められる。

しかし、CASBEE-建築(改修)では、改修対象外の評価に用いるべきCASBEE-建築(既存)が一部、実績値による評価のほか、CASBEE-建築(新築)における設計仕様に基づく評価も導入し、推定値による評価も採用していることから、改修後は全てCASBEE-建築(新築)の条件で評価を行うものとし、改修対象外、改修前もCASBEE-建築(新築)の評価に準じることとした。

但し、自然エネルギー利用に関わる各種取組みが全て評価対象外の(改修しない)場合は、改修対象外として、CASBEE-建築(既存)の評価基準に従うものとする。

以下、評価基準を示す。

① いずれかの取組みが改修対象となっている場合

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(新築) ※1)	CASBEE-建築(新築) ※2)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2	2	2

※1)改修対象外の取組みに関しては、CASBEE-建築(新築)による評価として運用条件等を合わせることで、改修対象における改修後の取組みと併せて、自然エネルギー利用に関わる取組み全体での評価を行なう。

※2)CASBEE-建築(改修)の評価では、改修前後の比較評価に用いる改修対象の改修前の評価に関して、各取組みの運用条件を合わせる視点から、建築(新築)による設計仕様に基づく評価を用いるものとする。

② いずれの取組みも改修対象となっていない場合

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存) ※3)	-	-
参照する項目	2	-	-

※3)全て、改修対象外の評価として、CASBEE-建築(既存)での評価とする。

3. 設備システムの高効率化

設備システムの高効率化の評価に関しては原則、省エネ法で扱う設備システムを評価対象として、これらの設備が改修対象となっているか否かで、評価方法が異なる。

改修後の評価では、改修される設備（改修対象、改修後）と改修されない設備（改修対象外）が混在することになるため、一般的に各設備の稼動時間等が異なることに配慮して、改修後の評価を、新築の評価での稼動条件（省エネ法での稼動条件）とせず、任意に設定し、評価することが厳密には求められる。

しかし、CASBEE-建築（改修）では、改修対象外の評価に用いるべき、CASBEE-建築（既存）がCASBEE-建築（新築）における設計仕様に基づく評価を導入し、省エネ法における運用条件としていることから、改修後は全て新築の条件で評価を行うものとし、改修対象外、改修前もCASBEE-建築（新築）の評価に準拠することとした。

但し、省エネ法で扱う設備システムが全て評価対象外の（改修しない）場合は、改修対象外として、CASBEE-建築（既存）の評価基準に従うものとする。

以下、評価基準を示す。

① いずれかの設備システムが改修対象となっている場合 事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築（新築） ※1	CASBEE-建築（新築） ※2	CASBEE-建築（新築）
参照する項目	3	3	3

※1)改修対象外の設備システムに関しては、CASBEE-建築（新築）による評価として運用条件等を合わせることで、改修対象における改修後の設備システムと併せて、設備システム全体での評価を行なう。

※2)CASBEE-建築（改修）の評価では、改修前後の比較評価に用いる改修対象の改修前の評価に関しても、各設備システムの運用条件を合わせる視点から、CASBEE-建築（新築）による設計仕様に基づく評価を用いるものとする。

② いずれの設備システムも改修しない場合 事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築（既存） ※3	—	—
参照する項目	3	—	—

※3)全て、改修対象外の評価として、CASBEE-建築（既存）での評価とする。

4. 効率的運用

4.1 モニタリング

事・学・物・館・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	4.1	4.1	4.1

4.2 運用管理体制

事・学・物・館・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	4.2	4.2	4.2

LR2 資源・マテリアル

1. 水資源保護

1.1 節水

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.1	1.1	1.1

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(改修後)

雨水利用率(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.2.1	1.2.1	1.2.1

1.2.2 雑排水再利用システム導入の有無(改修後)

雑排水再利用率(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1.2.2	1.2.2	1.2.2

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・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.1	2.1	2.1

2.2 既存建築躯体等の継続使用

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存) [※]	CASBEE-建築(既存) [※]	CASBEE-建築(既存) [※]
参照する項目	2.2	2.2	2.2

※本項目は新築時における既存建築躯体の再利用性について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・工・病・木・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.3	2.3	2.3

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.4	2.4	2.4

2.5 持続可能な森林から産出された木材

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.5	2.5	2.5

2.6 部材の再利用可能性向上への取組み

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.6	2.6	2.6

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・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.1	3.1	3.1

3.2 フロン・ハロンの回避

3.2.1 消火剤

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.2.1	3.2.1	3.2.1

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.2.2	3.2.2	3.2.2

3.2.3 冷媒

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.2.3	3.2.3	3.2.3

LR3 敷地外環境

1. 地球温暖化への配慮

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	1	1	1

2. 地域環境への配慮

2.1 大気汚染防止

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.1	2.1	2.1 [※]

※改修後の評価については、「CASBEE-建築(新築)」の評価基準を用いること。その際の評価については機器の性能値で評価すること。また改修後の評価については、改修対象かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。評価方法の詳細については、CASBEE-建築(新築)または建築(既存)のマニュアルを参照のこと。

2.2 温熱環境悪化の改善

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.2	2.2	2.2 [※]

※本項目では評価項目の性質上、改修対象部分のみを評価することは極めて困難である。このため、改修後の評価については改修対象部分かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。

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・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.3.1	2.3.1	2.3.1 [※]

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。

2.3.2 汚水処理負荷抑制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.3.2	2.3.2	2.3.2 [※]

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

2.3.3 交通負荷抑制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.3.3	2.3.3	2.3.3 [※]

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

2.3.4 廃棄物処理負荷抑制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	2.3.4	2.3.4	2.3.4 [※]

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

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・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.1.1 [※]	3.1.1 [※]	3.1.1 [※]

※改修後の評価は「CASBEE-建築(新築)」の評価基準を用い、改修設計時の目標レベルについて評価する。

また改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

3.1.2 振動

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.1.2	3.1.2	3.1.2 [※]

※改修後の評価は「CASBEE-建築(新築)」の評価基準を用い、改修設計時の目標レベルについて評価する。

また改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。

3.1.3 悪臭

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.1.3 [※]	3.1.3 [※]	3.1.3 [※]

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。

3.2 風害・砂塵・日照障害の抑制

3.2.1 風害の抑制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.2.1	3.2.1	3.2.1 [※]

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。

3.2.2 砂塵の抑制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.2.2	3.2.2	3.2.2 [※]

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。

3.2.3 日照障害の抑制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.2.3	3.2.3	3.2.3 [※]

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに係わらず敷地内全体の性能について評価する。

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・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.3.1	3.3.1	3.3.1*

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

3.3.2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策 事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

	改修対象外	改修対象	
		改修前	改修後
参照する評価マニュアル	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(既存)	CASBEE-建築(新築)
参照する項目	3.3.2	3.3.2	3.3.2*

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。