

■ CASBEE-不動産 評価マニュアル（2024 年版）正誤表

ページ	正	誤												
P17 表 I.8	ホテル・評価項目 <table><tr><th>分類</th><th colspan="2">項目名</th></tr><tr><td>1.エネルギー／温暖化ガス</td><td>1.4</td><td>自然エネルギー（間接利用）</td></tr></table>	分類	項目名		1.エネルギー／温暖化ガス	1.4	自然エネルギー（間接利用）	<table><tr><th>分類</th><th colspan="2">項目名</th></tr><tr><td>1.エネルギー／温暖化ガス</td><td>1.3</td><td>自然エネルギー</td></tr></table>	分類	項目名		1.エネルギー／温暖化ガス	1.3	自然エネルギー
分類	項目名													
1.エネルギー／温暖化ガス	1.4	自然エネルギー（間接利用）												
分類	項目名													
1.エネルギー／温暖化ガス	1.3	自然エネルギー												
P18 表 I.9	集合住宅・評価項目 <table><tr><th>分類</th><th colspan="2">項目名</th></tr><tr><td>2.水</td><td>2.2</td><td>水使用量（仕様評価）</td></tr></table>	分類	項目名		2.水	2.2	水使用量（仕様評価）	<table><tr><th>分類</th><th colspan="2">項目名</th></tr><tr><td>2.水</td><td>2.1</td><td>水使用量（仕様評価）</td></tr></table>	分類	項目名		2.水	2.1	水使用量（仕様評価）
分類	項目名													
2.水	2.2	水使用量（仕様評価）												
分類	項目名													
2.水	2.1	水使用量（仕様評価）												
P31～35 図 I.17	3.8 評価根拠を示す記入用紙 ＜別紙参照＞	＜全面差替え＞												
P44 12 行目	1.1.1 2024 年 4 月より前に確認申請された建築物 「ただし、（略）、 C を現状のエネルギー消費量実績値（略）」	「ただし、（略）、 C を現状のエネルギー消費 <u>用</u> 実績値（略）」												
P48 評価基準	1.1.2 2024 年 4 月以降に確認申請された建築物 ・集合住宅 <table><tr><td>レベル 5</td><td>BEI*（再エネ無）≤0.7 または BEI（再エネ含む）≤0.5 で 20 点</td></tr></table>	レベル 5	BEI*（再エネ無）≤0.7 または BEI（再エネ含む）≤0.5 で 20 点	<table><tr><td>レベル 5</td><td>BEI*（再エネ無）≤0.7 または BEI+（再エネ含む）≤0.5 で 20 点</td></tr></table>	レベル 5	BEI*（再エネ無）≤0.7 または BEI+（再エネ含む）≤0.5 で 20 点								
レベル 5	BEI*（再エネ無）≤0.7 または BEI（再エネ含む）≤0.5 で 20 点													
レベル 5	BEI*（再エネ無）≤0.7 または BEI+（再エネ含む）≤0.5 で 20 点													
P52 図 II.6	1.2 エネルギー使用・排出原単位（実績値） 「一次エネルギー消費原単位のランク分け 10,000 m ² 未満（2019 年公表）」 ・グラフ中に記載のレベルデータ値 「レベル 3；1336 以上 1766 以下」	「レベル 3；1366 以上 1766 以下」												
P72 7 行目	2.1 水使用量（計算値） 「ビル全体の年間の水使用量が計算される。また雨水や雑用水等（略）」	「ビル全体の年間の水使用量が計算される。また雨水や雑排水等（略）」												

ページ	正	誤																
P88 3行目	3.1 高耐震・免震等 「3.1.1 耐震性、3.1.2 免震・制震・制振性能の（略）」	「3.1.1 耐震性、3.1.2 免震・制振機能の（略）」																
P89 4行目	3.1.1 耐震性 「・改修評価においては、改修後の耐震性能により評価（略）」	「・改修評価においては、改修後の耐震性能による評価（略）」																
P93 4、5行目	3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用 「改修評価においては、改修により用いる構造耐力上主要な部分の（略）。なお、改修において構造耐力上主要な部分に（略）」	「改修評価においては、改修により用いる主要構造部の（略）。なお、改修において主要構造部に（略）」																
P128 4行目	5.2 自然換気性能 ①物販店舗：物販エリアの代表階の代表ゾーン、（略）	①物販店舗：物販エリアの代表階の代表室、（略）																
評価基準	<table><tr><td>レベル1 （改修 レベル1）</td><td>売場※に自然換気が可能な開口部がない</td></tr><tr><td>レベル2 （改修 レベル1）</td><td>売場※に自然換気が可能な開口部を有する</td></tr><tr><td>（略）</td><td>（略）</td></tr><tr><td>レベル4 （改修 レベル3）</td><td>売場※に自然換気が可能な開口部を有し、かつ、地上、中間階、屋上にオープンモール※※、（略）</td></tr></table> ※売場には、各店舗のゾーン等、共用部のゾーン等、事務管理エリアの事務室等を含む ※※オープンモールとは、（略）	レベル1 （改修 レベル1）	売場※に自然換気が可能な開口部がない	レベル2 （改修 レベル1）	売場※に自然換気が可能な開口部を有する	（略）	（略）	レベル4 （改修 レベル3）	売場※に自然換気が可能な開口部を有し、かつ、地上、中間階、屋上にオープンモール※※、（略）	<table><tr><td>レベル1 （改修 レベル1）</td><td>売場に自然換気が可能な開口部がない</td></tr><tr><td>レベル2 （改修 レベル1）</td><td>売場に自然換気が可能な開口部を有する</td></tr><tr><td>（略）</td><td>（略）</td></tr><tr><td>レベル4 （改修 レベル3）</td><td>売場に自然換気が可能な開口部を有し、かつ、地上、中間階、屋上にオープンモール※、（略）</td></tr></table> ※オープンモールとは、（略）	レベル1 （改修 レベル1）	売場に自然換気が可能な開口部がない	レベル2 （改修 レベル1）	売場に自然換気が可能な開口部を有する	（略）	（略）	レベル4 （改修 レベル3）	売場に自然換気が可能な開口部を有し、かつ、地上、中間階、屋上にオープンモール※、（略）
	レベル1 （改修 レベル1）	売場※に自然換気が可能な開口部がない																
	レベル2 （改修 レベル1）	売場※に自然換気が可能な開口部を有する																
	（略）	（略）																
	レベル4 （改修 レベル3）	売場※に自然換気が可能な開口部を有し、かつ、地上、中間階、屋上にオープンモール※※、（略）																
レベル1 （改修 レベル1）	売場に自然換気が可能な開口部がない																	
レベル2 （改修 レベル1）	売場に自然換気が可能な開口部を有する																	
（略）	（略）																	
レベル4 （改修 レベル3）	売場に自然換気が可能な開口部を有し、かつ、地上、中間階、屋上にオープンモール※、（略）																	
P138 14行目	6.2 ホールライフカーボン評価の考え方 「・ポイント加点による評価方式とし、ホールライフカーボン評価を（略）」	「・加点方式とし、ホールライフカーボン評価を（略）」																

<正誤表・別紙> ※記入用紙は[こちら](#)から入手できます

3.8 評価根拠を示す記入用紙

評価の際には、評価シートに評価結果を入力するとともに、「評価根拠を示す記入用紙」に各項目の評価根拠を記入する。また、この用紙は申請の際に必要な添付資料のチェックリストとなっており、収集した資料にチェックを行い準備を進める。

評価根拠を示す記入用紙 2024ver1.0	
「評価した理由、添付資料」の欄に、記入またはチェックをしてください。理由記入欄には、できるだけ具体的に内容を記述してください。 *項目は、記入必須です。必ず理由を記入してください。 ※項目は、添付が必須の資料です。 □は必要な添付資料です。添付したものは■としてください。(資料を添付する場合には、記載されている資料の全部ではなく、根拠が確認できる部分の抜粋で構いません)	
1. エネルギー／温暖化ガス	
	評価した理由、添付資料
【必須項目】	
①省エネ基準のクリア	*クリアしているとした理由:
②エネルギー消費量の目標設定	*実績値: (MJ/m ² 年) *次年度目標値: (MJ/m ² 年)
③モニタリングの実施	*モニタリングの実施内容:
④運用管理体制の構築	*運用管理体制の概要: (加点1)ビルオーナーと居住者やテナントが共同でエネルギー削減に取り組んでいる場合にはその内容(集合住宅を除く): □運用管理体制図 ※必須
【加点項目】	
1.1 エネルギー使用・排出原単位(計算値)	下記のうち、添付する根拠資料を選択。 □省エネルギー計画書の写し □一次エネルギー消費量計算書の写し □東京都建築物環境配慮制度の環境計画書・取組評価書の写し □その他のツールによる計算結果の写し(ツール名:) □上記以外(統計平均値を用いる場合)※上記の何れの資料も得られない場合に限る。
1.2 エネルギー使用・排出原単位(実績値)	□エネルギー消費量・上水消費量実績一覧表 □年間水道光熱費のデータ(物流施設の場合) □実績値を踏まえた改修後の予測エネルギー消費量(改修評価の場合)
1.3 省エネルギー(仕様評価)	□評価した対策の内容が確認できる資料(物流施設・集合住宅の場合)
1.4 自然エネルギー(間接利用)	□該当する設備の設計図書、設計計算書、実績データなど
2. 水	
	評価した理由、添付資料
【必須項目】	
①水使用量の目標設定	*実績値: (L/m ² 年) *次年度目標値 (L/m ² 年)
②モニタリングの実施	*モニタリング内容: □節水運営体制図 ※必須
【加点項目】	
2.1 水使用量(計算値)	□水使用量算定ソフトによる結果(オフィス、店舗、ホテル、改修の場合) ※必須 □衛生器具の仕様・吐水量に関する資料
2.2 水使用量(仕様評価)	□評価した対策の内容が確認できる資料(物流施設、集合住宅の場合)
2.3 水使用量(実績値)	□エネルギー消費量・上水消費量実績一覧表(物流施設を除く) ※必須

3. 資源利用／安全	
	評価した理由、添付資料
【必須項目】 ※以下①～③のいずれかを満たすこと	
①新耐震基準に適合していること(1981 年基準以降の建物)	竣工年:
②構造体新指標 I_s 値が 0.6 以上であること(1981 年基準以前の建物で耐震改修を施しているもの)	☐ I_s 値が確認できる資料
③倒壊危険度指標 I_f 値が 1.0 以下であること(1981 年基準以前の建物で耐震改修を施しているもの)	☐ I_f 値が確認できる資料
【加点項目】	
3.1 高耐震・免震等	
3.1.1 耐震性	レベル4、レベル5とする場合には、以下のいずれかの資料が必要 ☐ 耐震グレードが確認できる資料 ☐ 保有水平耐力の余裕度が確認できる資料 ☐ 時刻歴応答応答解析の結果を示す資料 ☐ 損傷制御設計が行われていることが確認できる資料(レベル5の場合)
3.1.2 免震・制震・制振性能	レベル4、レベル5とする場合には、以下のいずれかの資料が必要 ☐ 制震装置、免震装置等の有無が確認できる資料
3.2 再生材利用率他・廃棄物処理負荷抑制	
3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用	
①躯体材料におけるリサイクル材の使用	レベル 4、5とする場合には、以下の資料が必要。(評価対象となるものについてはマニュアル参照) ☐ 再生材利用(躯体材料)の採用シート(マニュアル参照) ☐ グリーン購入法特定調達品目であることが確認できる資料 ☐ エコマーク認定商品であることが確認できる資料 ☐ 高炉セメントの使用が確認できる資料 ☐ 主要構造部における木材の使用が確認できる資料 ☐ 主要構造部における国産木材、地域材の使用が確認できる資料
②非構造材料におけるリサイクル材・地域材・木材の使用	レベル3、4、5とする場合には、以下の資料が必要。(評価対象となるものについてはマニュアル参照) ☐ 再生材利用(非構造材料)の採用シート(マニュアル参照) ☐ グリーン購入法特定調達品目であることが確認できる資料 ☐ エコマーク認定商品であることが確認できる資料 ☐ 国産木材、地域材の使用が確認できる資料
3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	☐ 評価する取組みに○を付けた資料(店舗、集合住宅のみ) 評価する取組みのうち、評価した項目に対する説明を下記に具体的に記入してください。※レベル2以上必須 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11)
3.3 躯体材料の耐用年数	築後経過年数: 年 今後躯体が改修工事を受けるまでの想定耐用年数: 年 レベル4、5とする場合には、以下のいずれかの資料が必要。 ☐ 劣化対策等級が確認できる資料 ☐ 躯体材料の想定耐用年数が確認できる資料(長期保全計画書など)

3.4 主要設備機器の更新必要間隔／設備の自給率向上／維持管理	
3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	主要設備機器の更新周期が異なる場合、平均値の計算式： ☐ 長期保全計画書など、設備毎の更新間隔が確認できる資料 ※レベル2以上必須
3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	☐ 評価する取組みに○を付けた資料 評価する取組みのうち、評価した項目に対する説明を下記に具体的に記入してください。※レベル2以上必須 1) 2) 3) 4) 5)
3.4.3 維持管理	☐ 評価する取組みに○を付けた資料 下記のⅠまたはⅡのどちらで評価したかをチェックの上、評価した項目に対する説明を下記に具体的に記入してください。※レベル2以上必須 ☐ Ⅰ 建築物衛生法による特定建築物 ☐ Ⅱ 建築物衛生法による特定建築物に該当しない 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7)
3.4.4 バリアフリー計画	レベル3以上とする場合には、以下のいずれかの資料が必要 ☐ 建築物移動等円滑化基準チェックリスト ☐ 建築物移動等円滑化誘導基準チェックリスト (チェックリストには、該当する取組みに○等を記入の上) レベル5とする場合には、以下の資料が必要 ☐ ユニバーサルなデザインであることが確認できる資料

4. 生物多様性／敷地	
	評価した理由、添付資料
【必須項目】 ※以下①～③について適切な対策が行われていること	
①外来生物法の特定外来生物	①～③について、対応方策や管理方針について具体的に説明してください。 *対応:
②外来生物法の未判定外来生物	*対応:
③生態系被害防止外来種	*対応:
【加点項目】	
4.1 生物多様性の向上	
①生物多様性に関する評価の実施、認証の取得	レベル4、5とする場合には、以下のいずれかの資料が必要 ☐ 生物多様性評価の取組みを示す資料 ☐ 生物多様性評価の認証取得を示す資料(認証書など)
②取組み表による評価	レベル3以上とする場合には、以下のいずれかの資料が必要 ☐ 評価する取組みに○を付けた資料 評価する取組みのうち、評価した項目に対する説明を下記に具体的に記入してください。(①については、保全すべき自然資源が無いと判断した場合には、その根拠を説明) ① ② ③ ④ ⑤ ☐ ①または④を評価した場合には、以下の資料が必要。 ☐ ①建設前の航空写真または住宅地図等 ☐ ④緑化計画図と緑化率の計算書
4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	対象外とする場合 理由: ☐ レベル4、5とする場合にはその対策の概要が確認できる資料
4.3 公共交通機関の接近性	
4.3.1 公共交通機関の接近性	レベル3、5とする場合 鉄道駅、バス停までの徒歩時間: 分 ☐ 鉄道駅、バス停までの道のりが確認できる地図
4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	レベル3以上とする場合(物流施設の場合) ☐ 評価した項目の取組み内容が確認できる資料 ☐ 交通結節点からの道なり距離が確認できる地図等(取組み3の場合)
4.4 自然災害リスク対策	レベル2以上とする場合 ☐ 自然災害リスク対策の一覧表 ☐ 各リスクの有無が確認できる資料(ハザードマップの写しなど) ☐ 対策を講じている場合には、その概要が確認できる資料

5. 屋内環境	
	評価した理由、添付資料
【必須項目】 ※以下①または②を満たすこと	
①建築物環境衛生管理基準の準拠	☐ 空気環境測定 の概評(1年間分)
②質問票による評価	☐ 衛生管理に関する質問票(記入済みのもの) ※質問票は評価マニュアルを参照。
【加点項目】(オフィス・店舗・物流施設・ホテル)	
5.1 昼光利用	
5.1.1 自然採光	レベル3以上とする場合 開口率: % ☐ 自然採光有効開口率の計算過程が確認できる資料(マニュアル参照)
5.1.2 昼光利用設備	レベル4以上とする場合 ☐ 昼光利用設備の概要が確認できる資料
5.2 自然換気性能	レベル3以上とする場合 ☐ 自然換気有効開口率の計算過程が確認できる資料(オフィス、物流施設の場合) ☐ 自然換気有効開口の位置やオープンモール、屋外テラスの位置図(店舗の場合) ☐ 代表的な客室やロビー等の平面図(ホテルの場合)
5.3 眺望・視環境	レベル3以上とする場合 ☐ 天井高と窓の状態が確認できる資料(断面図等)
5.4 改修による屋内環境向上	☐ 評価する取組みに○を付けた資料 (改修の場合のみ) 評価する取組みのうち、評価した項目に対する説明を下記に具体的に記入してください。 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14)
【加点項目】(集合住宅)	
5.1 自然利用	
5.1.1 昼光利用	
5.1.1.1 自然採光	開口率: % ☐ 自然採光有効開口率の計算過程が確認できる資料
5.1.1.2 昼光利用設備	レベル3とする場合 ☐ 昼光利用設備の概要が確認できる資料
5.1.2 通風・排熱	☐ 自然換気口(LD 及び寝室)の設置状況が確認できる資料 ☐ 開口可能な窓(LD 及び寝室の1室)の設置状況が確認できる資料 ☐ 対面通風、吹抜通風の利用状況が確認できる仕様
5.1.3 眺望・ゆとり	レベル2以上とする場合 ☐ 天井高と窓の状態が確認できる資料(断面図等) ☐ サッシの寸法が確認できる資料(建具表等)

5.2 健康・快適	
5.2.1 暑さ・寒さ	☐ 外壁断熱、日射遮蔽装置、複層ガラスの設置状況が確認できる資料
5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	☐ 冷暖房装置(LD)の設置状況が確認できる資料
5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	☐ 化学汚染物質を抑える建材の使用が確認できる資料
5.2.4 騒音・遮音	☐ 床材の軽量床衝撃音遮断性能、重量床衝撃音遮断性能が確認できる資料 ☐ 界壁の遮音等級が確認できる資料
5.3 防犯対策	☐ エントランスのセキュリティシステムの設置と、ITV カメラ監視の状況が確認できる資料 ☐ 日中の常駐監視、夜間のセキュリティ会社への警報が確認できる資料

6. ホールライフカーボン(WLC)の評価(任意・結果は☆(緑)の数で表示)

☐ 評価を選択する（下記の評価する取組み表に記入する）

評価する取組み

ライフサイクルのフェーズ	分類	取組み項目	ポイント	簡潔に示す 根拠資料
資材製造・施工段階 アップフロントカーボン	A1-A3	環境配慮コンクリートを採用している	1 or 0	
		電炉鋼を積極的に採用している	1 or 0	
		木造を一部採用している	1 or 0	
		木材使用率が 0.001m3/m2 以上	1 or 0	
		リサイクルアルミを採用している	1 or 0	
	A5	建設サイトの CO2 排出削減に取り組んでいる(G 電力、バイオ燃料、等)	1 or 0	
使用段階(光熱水関連) オペレーショナルカーボン	B6	ZEB Oriented、ZEH-M Oriented 以上	1 or 0	
		ZEB Ready、ZEH-M Ready 以上	2 or 1 or 0	
		再エネ設備を建物、敷地内に設置	1 or 0	
		再エネを自己託送またはオフサイト PPA で長期調達契約	1 or 0	
		蓄電池設備、太陽光余剰電力利用の給湯設備等の導入	1 or 0	
	B7	上水使用量がレベル4以上	1 or 0	
使用段階(資材関連) エンボディッドカーボン	B1	空調冷媒に低 GWP フロンを使用する	1 or 0	
		ノンフロン断熱材を採用している	1 or 0	
	B3-B5	60 年以上の耐用年数を想定し、長寿命の建物として修繕・交換・改修していく	1 or 0	
		修繕、更新、改修を継続的に実施している	1 or 0	
解体段階 エンドオブライフ	C1-C4	易解体部材を再利用できるように配慮している	1 or 0	