



CASBEE 神戸

ver.2 評価マニュアル(第一部)
神戸市建築物総合環境評価制度



ASBEE

ver.



2

はじめに

神戸市は人口 150 万の大都市でありながら海と山に挟まれ、都市生活の利便性と豊かな自然が共存する恵まれた環境にあります。

神戸市では、これまでの市民の取り組みをさらに発展させながら、健全で恵み豊かな環境が将来世代に継承される都市を目指して、平成 23 年 2 月に環境施策の大綱である「神戸市環境基本計画」を改定するとともに、個別計画として「神戸市地球温暖化防止実行計画」及び「生物多様性神戸プラン 2020」の策定、「神戸市一般廃棄物処理基本計画」の改定を行いました。市民・事業者等すべての主体の協働と参画によって「低炭素都市」「循環型都市」「自然共生社会」それぞれの社会の実現や公害のない健全で快適な地域環境の確保を図っているところです。

建築物は、建設の際には大量の資源を利用し、その運用においては空調等のエネルギーを消費、解体撤去の際には廃棄物を生じます。そのライフサイクルにおいて常に環境と深く係わりをもつことから、3つの社会の実現のためには建築物による環境負荷を少なくしていくことが重要です。

このため、神戸市では平成 18 年より「神戸市建築物総合環境評価制度(CASBEE 神戸)」を運用し、建築主・設計者に環境配慮を促すとともに、設定した評価ツールによる環境配慮の取組内容の自己評価・届け出を求め、評価結果を公表することにより、優れた環境配慮がなされた建築物の普及を図っています。平成 22 年からはこの制度を利用して、マンションや戸建住宅等の環境評価を事業者が販売広告等へ任意に表示できる「神戸市すまいの環境性能表示」を新たに開始いたしました。

そして、これらの分野の取り組みをさらに推進していくとともに、本市独自の環境課題に対応した施策展開を図っていくため、平成 24 年 3 月に「神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例」を制定し、CASBEE 神戸の届出根拠を市条例に移行するとともに、新たに床面積 2,000 m²以上の集合住宅について、すまいの環境性能表示を義務化いたしました。

本マニュアルは建築主や設計者の方々に制度の趣旨やしくみの理解を深めていただくためのものです。本マニュアルを活用いただき、建築物における環境配慮の取組を進めていただくことで、将来世代に豊かな都市環境を引き継ぐことにつながれば幸いです。

平成 24 年 7 月
神戸市

第一編 CASBEE 神戸に関する届出	1
1. 神戸市建築物総合環境評価制度(CASBEE 神戸)について	1
2. 根拠法令等	2
3. 届出対象	3
4. 届出の手続き	4
5. 届出に必要な添付図書	6
6. 公表について	8
7. 届出書様式	9
第二編 CASBEE 神戸の重要項目	15
1. 「CASBEE 神戸の重要項目」の意味	15
2. 「CASBEE 神戸の重要項目」に係る取組み内容説明図書	15
第三編 CASBEE 神戸の評価方法	17
1. 評価システムの概要	17
2. CASBEE 神戸 ver.2 評価結果表示シート	18
3. ライフサイクル CO ₂ 算定の概要	20
4. 建物の用途	21
5. メインシート	22
6. 採点シート	23
7. 計画書シート	24
8. 排出係数シート	25
9. スコアシート	27
10. ライフサイクル CO ₂ 計算シート	27
11. ライフサイクル CO ₂ 算定条件シート(標準計算)	29
12. CASBEE 神戸 ver.2 評価ソフトにおける留意点	30
13. 重要項目への配慮シート	31
第四編 すまいの環境性能表示の表示方法	32
1. すまいの環境性能表示の概要	32
2. 表示の作成方法	37
3. 広告等への表示	39

4. 届出の手続き.....	41
5. 販売等受託者の責務.....	42
6. 説明すべき事項.....	42
7. その他の留意点.....	43
8. 特に重要な環境性能の採点基準.....	43
資料編.....	49
1. 神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例.....	49
2. 神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例施行規則.....	53
3. 建築物総合環境配慮指針.....	56
4. すまいの環境性能表示基準.....	58
5. 神戸市すまいの環境性能表示実施要綱.....	62

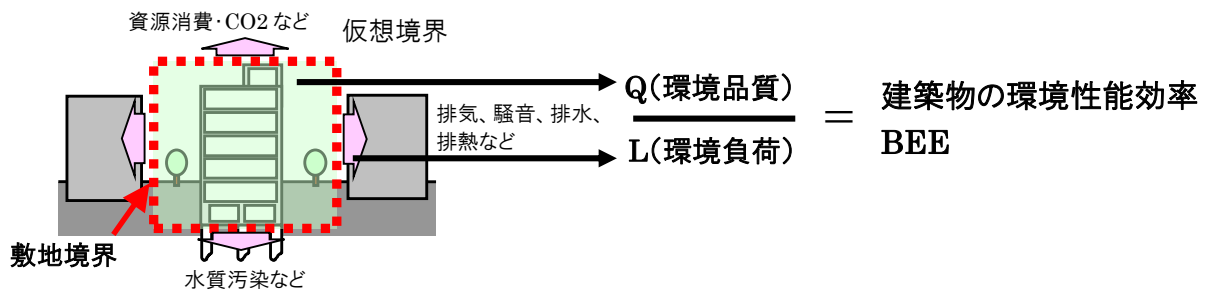
第一編 CASBEE 神戸に関する届出

1. 神戸市建築物総合環境評価制度(CASBEE 神戸)について

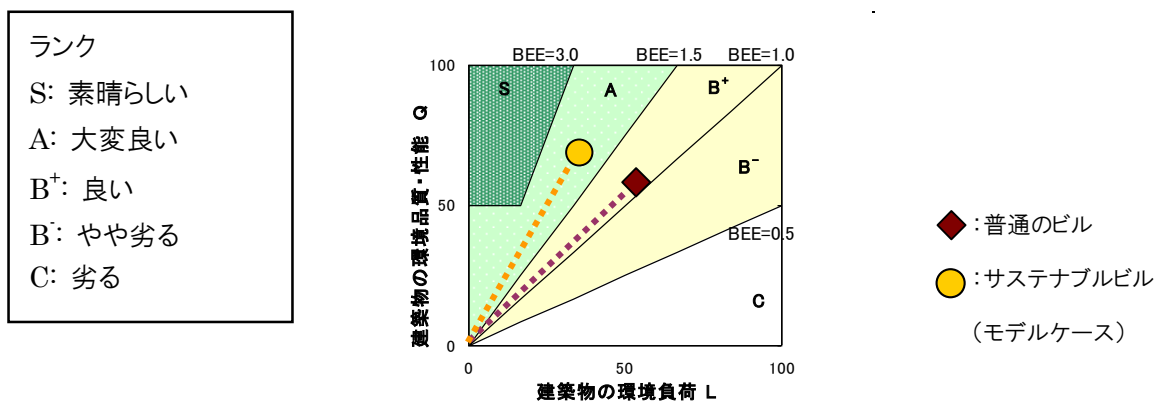
CASBEE(キャスビー)とは、政府支援の元、産官学共同プロジェクトにより開発された『建築環境総合性能評価システム(Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)』で、建物を環境性能で評価して格付けする手法です。CASBEEによる評価では「Sランク(素晴らしい)」から、「Aランク(大変良い)」「B+ランク(良い)」「B-ランク(やや劣る)」「Cランク(劣る)」という5段階の格付けが与えられます。

神戸市ではこのCASBEEを活用して、神戸市建築物総合環境評価制度(CASBEE 神戸)を運用しています。この制度は、市内で大規模な建築物を建てる際に、その建築主が環境に対する配慮を、CASBEEに基づいて自己評価し採点するものです。採点結果、計画概要は市に届出され、市はそれをホームページ等で公表します。

CASBEEでは、建築物の総合的な環境性能を、建築物の環境品質・性能(Q:Quality)と、建築物が外部に与える環境負荷(L:Load)の2つに分けて評価します。すなわち、より良いQ(環境品質・性能)の建築物をより少ないL(環境負荷)で実現するための評価システムといえます。



縦軸にQ、横軸にLをとったグラフとしてBEEは表示されます。原点(Q=0、L=0)およびQ値とL値の座標点を結ぶ直線の傾斜がBEE値を示します。Q値が高く、L値が低いほどこの傾斜が大きくなり、よりサステナブルな性向を持った建築物と評価できます。CASBEEでは、この傾きに従ってC(劣る)からB⁻、B⁺、A、S(素晴らしい)の5ランクに分割される領域によって建築物の総合的な環境性能評価結果をランキングします。



2. 根拠法令等

- ・ 神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例(平成 24 年 3 月神戸市条例第 45 号)
- ・ 神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例施行規則(平成 24 年 6 月神戸市規則第 13 号)
- ・ 建築物総合環境配慮指針(平成 24 年 6 月神戸市告示第 269 号)
- ・ すまいの環境性能表示基準(平成 24 年 6 月神戸市告示第 270 号)

※ すまいの環境性能表示を任意で実施する場合は、下記要綱に基づきます。要綱に基づく任意の手続きについては、第四編「すまいの環境性能表示の表示方法」の「4.届出の手続き」(p.240)を参照してください。

- ・ 神戸市すまいの環境性能表示実施要綱(平成 22 年 11 月制定、平成 24 年 6 月改正)

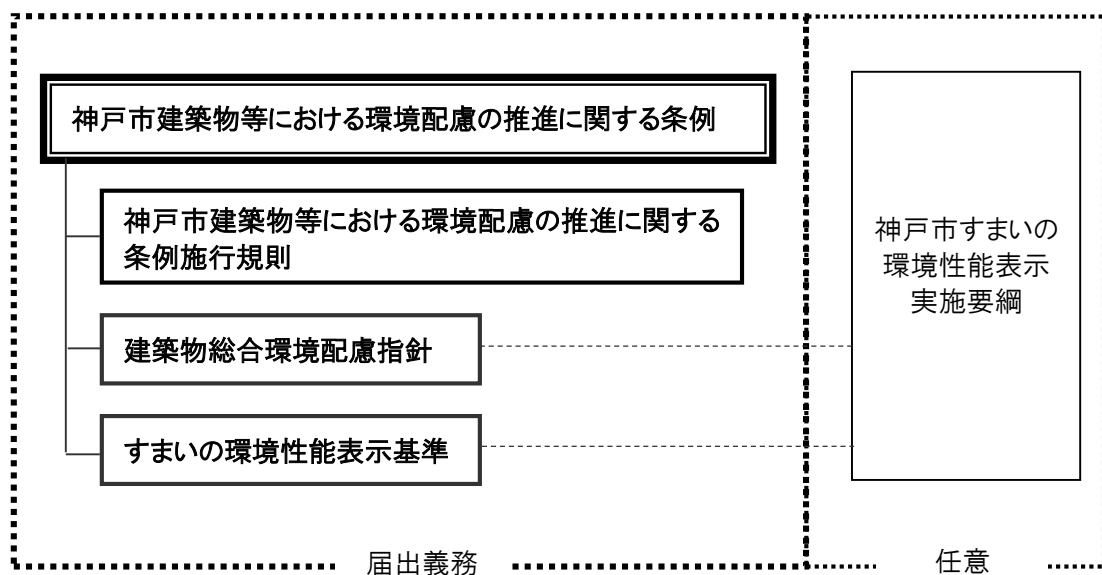
◆CASBEE 関連制度の変遷について

神戸市建築物総合環境評価制度(CASBEE 神戸)は、神戸市要綱に基づいて平成 18 年 8 月 1 日に開始した制度で、同年 10 月より兵庫県条例「環境の保全と創造に関する条例」に基づく届出として運用してきました。

また、住宅の環境性能を市民にわかりやすく情報提供し、以下の 3 つを実現する取組として、神戸市要綱に基づいて平成 22 年 11 月 1 日に「すまいの環境性能表示」を開始しました。

- ① 市民に環境への配慮に係る情報を提供し、住宅選択の判断材料として定着させる
- ② 住宅供給事業者の自主的な環境配慮の取組みを誘導する
- ③ 制度の定着により、環境に配慮した住宅が高く評価される市場の形成を図る

平成 24 年 7 月 1 日からは、いずれも「神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例」に基づく届出制度となり、一定規模以上の集合住宅には新たにすまいの環境性能表示が義務付けられました。



これらの制度は建築基準法第 6 条に基づく建築基準関係規定には該当しません。従って、建築基準法に基づく「確認申請」や神戸市条例に基づく「建築にあたっての事前届出書」の提出、審査とは直接関係しません。

3. 届出対象

1. 建築物総合環境計画書の届出(条例第 9 条)

全ての建築物用途について以下のものが対象となります。以下の対象建築物を「**特定建築物**」といい、その新築等を行う者を「**特定建築主**」といいます。

新築の場合	延べ面積が 2,000 m ² /1棟 以上
増築・改築の場合	増築・改築部分面積が 2,000 m ² /1棟 以上 ……図 1 参照
大規模の修繕・模様替の場合	該当部分面積が 2,000 m ² /1棟 以上

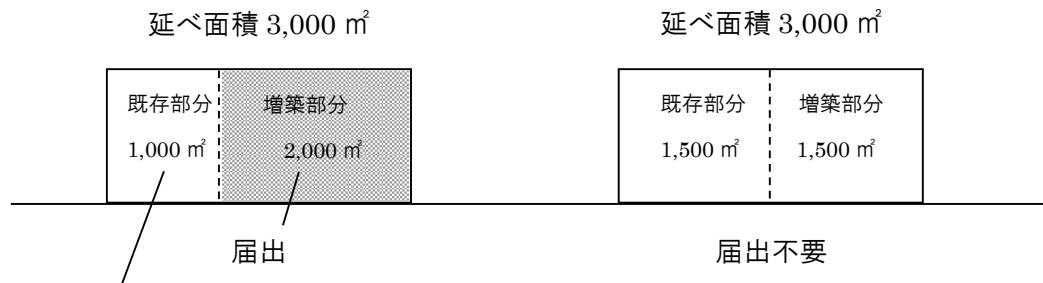
※大規模の修繕・模様替とは、それぞれ建築基準法第 2 条第 14 号・第 15 号に該当するものをいいます。

2. すまいの環境性能表示の届出(条例第 15 条)

1.の対象となる**特定建築物**のうち、その全部又は一部を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物で、該当する部分の販売又は賃貸を目的とするものが対象となります。この対象建築物を「**特定集合住宅**」といい、その新築等を行う者を「**特定集合住宅建築主**」といいます。

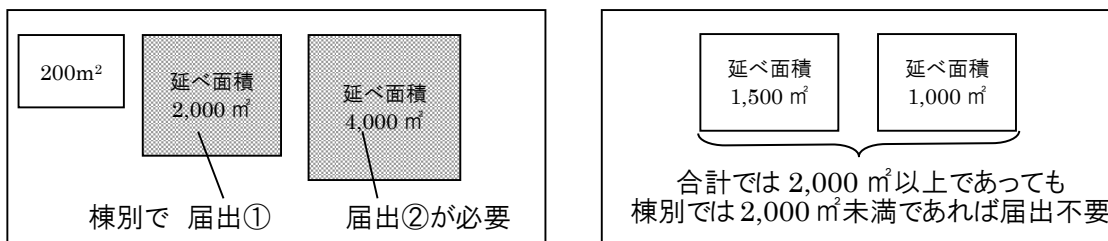
<注意>

- 延べ面積は、容積率計算の際に除外する部分も含めた面積(確認申請書の「第 3 面 11.イ 建築物全体」欄の申請部分面積)で捉えてください。
- 一敷地内に複数棟の届出対象となる建築物を計画する場合は、棟別に届出が必要です。……図 2 参照



第1号様式 6(2)欄 「同一棟の既存部分」に面積記入

<図 1 増築の場合の届出対象>

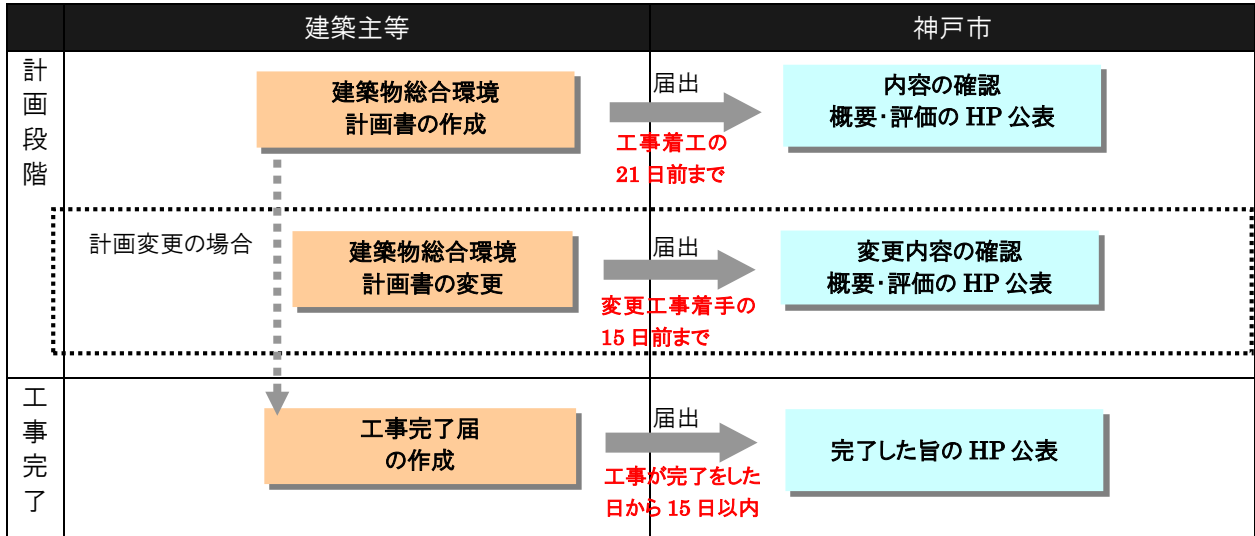


<図 2 一敷地内に複数棟の建築物を計画する場合の届出対象>

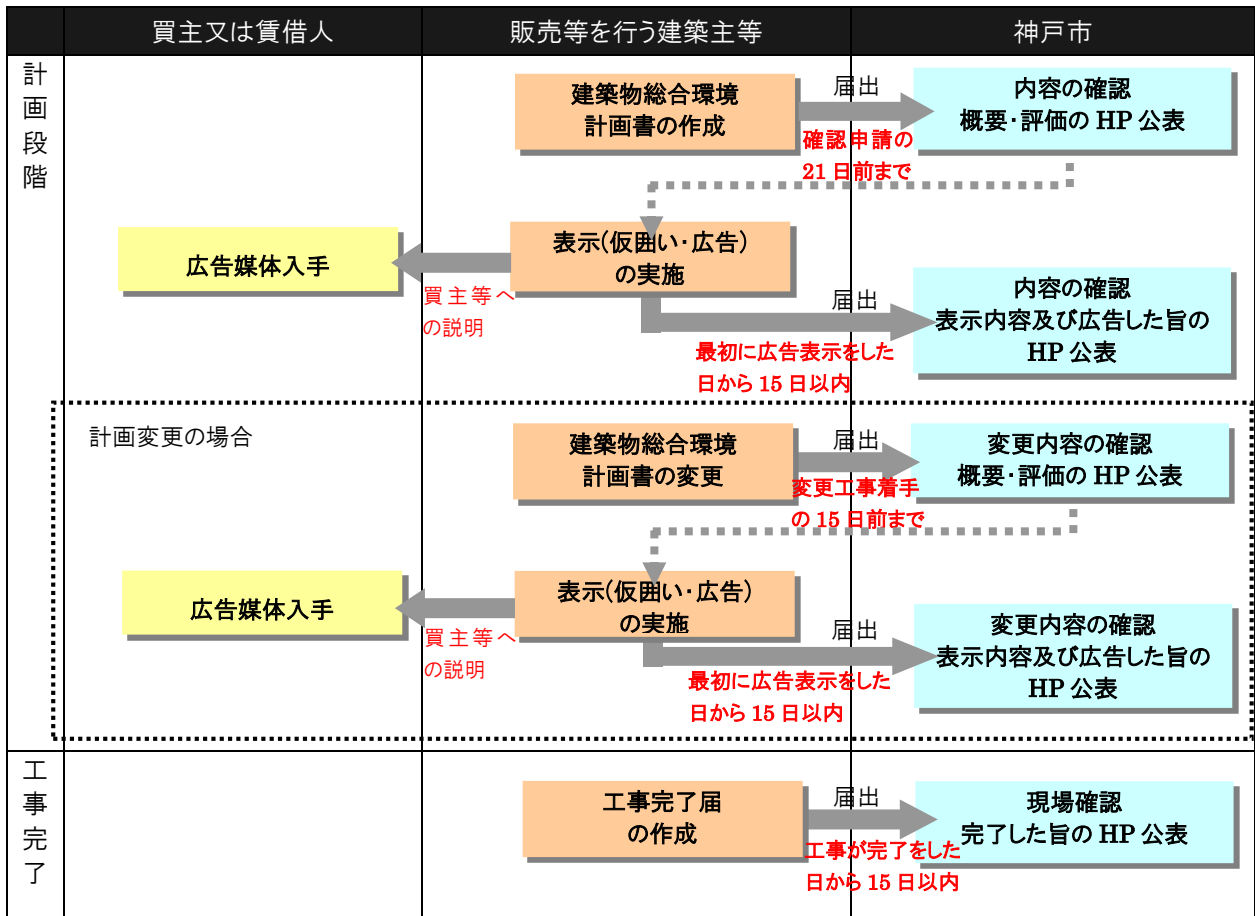
4. 届出の手続き

1. 届出の流れ

(1) 特定集合住宅以外の特定建築物の場合(建築物総合環境計画書の届出)



(2) 特定集合住宅の場合(建築物総合環境計画書の届出+すまいの環境性能表示の届出)



2. 建築物総合環境計画書の届出内容・・・**あわせて第二編・第三編をご覧ください**

(1) 建築物総合環境計画書の届出

特定集合建築主以外の特定建築主は工事に着手する 21 日前までに、特定集合住宅建築主は建築確認申請の 21 日前までに、建築物総合環境計画書(様式第 1 号)に CASBEE 神戸 ver.2 の評価結果等を含む添付図書(「5.届出に必要な図書」(p.6)を参照)を添えて提出してください。(正・副計 2 部)

(2) 建築物総合環境計画書の変更の届出

建築物の設計変更等により既に届出をした内容に変更が生じる場合は、建築物総合環境計画書変更届(様式第 2 号)に必要な図書(「5.届出に必要な図書」(p.6)を参照)を添付して、変更の工事に着手する 15 日前までに提出ください。(正・副計 2 部)

ただし、評価結果(BEE 値、各評価項目レベル)に影響しない変更の場合については、届出の必要はありません。

また、特定建築主の住所や特定建築物の名称を変更した場合などは、速やかに変更届を提出してください。

(3) 工事完了の届出

特定建築物の工事が完了した場合は工事完了日から 15 日以内に、特定建築物工事完了届(様式第 3 号)を提出してください。(正・副計 2 部) 完了届には竣工写真(建築物外観 2 箇所、外構 2 箇所 計 4 枚 1 部)及びレベル 4 以上と評価された項目の中から 3 点以上、導入設備のカatalogや写真等、環境配慮の取り組みの実施結果が確認できる図書の添付をお願いします。また、すまいの環境性能表示を行った特定集合住宅については、工事完了後に現場確認を行うことがありますので、円滑な実施にご協力をお願いいたします。

3. すまいの環境性能表示の届出内容・・・**あわせて第四編をご覧ください**

(1) すまいの環境性能表示の広告への表示に係る届出

特定集合住宅建築主は、住宅の販売や賃貸の広告の中にすまいの環境性能表示を表示した場合又は販売等受託者によって広告の中に表示された場合には、その最初の表示がなされた日から 15 日以内に、すまいの環境性能表示届(様式第 4 号)に、当該広告やホームページ等を紙に出力したもの又はそれらの写しを添えて提出してください。(正・副計 2 部)

(2) 変更後のすまいの環境性能表示の広告への表示に係る届出

建築物の設計変更等により既に表示した内容に変更が生じ、すまいの環境性能表示を変更して広告の中に表示した場合は、その最初の表示がなされた日から 15 日以内にすまいの環境性能表示変更届(様式第 4 号)に、変更後の広告やホームページ等を紙に出力したもの又はそれらの写しを添えて提出してください。(正・副計 2 部)

届出、問合せ窓口

住宅都市局建築指導部建築安全課指導係(建築環境担当)
市役所2号館1階 Tel 078-322-5619 Fax 078-322-6116

建築主に代わって設計者等が届出を行う場合は、いずれの届出に際しても、委任状(正・副)を添付してください。また、届出された内容は、神戸市のホームページへの掲載や窓口での閲覧により、市民の皆さんに公表いたします。詳しくは「7.公表について」(p.8)を参照ください。

5. 届出に必要な添付図書

1. 建築物総合環境計画書の届出

建築物総合環境計画書(様式第 1 号)に、以下の添付図書を提出してください。

	図書の種類	明示すべき事項								
(1)	CASBEE 神戸 ver.2 評価結果表示シート	特定建築物の名称及び建設地、建築物の用途、敷地面積及び延べ面積、建築物の竣工年月(予定)、環境効率、環境品質における評価結果及び環境負荷低減性における評価結果、評価分野における評価結果、特記事項(CASBEE 神戸の重要項目他)、外観パース等								
(2)	メインシート									
(3)	排出係数シート	電気事業者名、及びその事業者が供給する電気の CO2 排出係数								
(4)	スコアシート	配慮項目における得点、環境配慮設計の概要								
(5)	ライフサイクル CO2 計算シート	* 入力する必要はありません。全て自動で表示されます。								
(6)	採点シート (Q1~Q3、LR1~LR3)	配慮項目における得点								
(7)	計画書シート	省エネルギー法に基づく届出内容								
(8)	LCCO2 算定条件シート	LCCO2 を自動計算する場合； メインシートで「標準計算」を選択し、LCCO2 算定条件(標準計算)シートに、既存躯体の再利用と高炉セメントの利用率(利用していない場合は 0%)を入力し、添付してください。								
		公表された LCA 手法により、詳細な LCCO2 を算定する場合； メインシートで「個別計算」を選択し、LCCO2 算定条件(個別計算)シートに、計算結果を入力して添付してください。								
(9)	附近見取図	方位、道路、目標となる地物								
(10)	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員、舗装仕上げ								
(11)	緑地計画図	◇下記の範囲等を図中に示す 緑地部分、屋上緑化部分、水面部分、舗装部分、中高木種別								
		◇根拠となる計算式等を図中に示す(別紙でも可)								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価項目</th> <th>計算事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Q3 1. 生物環境の保全と創出</td> <td>・外構緑化指数 ・建物緑化指数</td> </tr> <tr> <td>Q3 3. 2 敷地内温熱環境の向上</td> <td>・空地率 ・水平投影面積率 ・緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計 ・舗装面積率 ・外壁面対策面積率</td> </tr> <tr> <td>LR3 2.2. 温熱環境悪化の改善</td> <td>・地表面対策面積率 ・屋根面対策面積率 ・外壁面対策面積率</td> </tr> </tbody> </table>	評価項目	計算事項	Q3 1. 生物環境の保全と創出	・外構緑化指数 ・建物緑化指数	Q3 3. 2 敷地内温熱環境の向上	・空地率 ・水平投影面積率 ・緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計 ・舗装面積率 ・外壁面対策面積率	LR3 2.2. 温熱環境悪化の改善	・地表面対策面積率 ・屋根面対策面積率 ・外壁面対策面積率
		評価項目	計算事項							
		Q3 1. 生物環境の保全と創出	・外構緑化指数 ・建物緑化指数							
Q3 3. 2 敷地内温熱環境の向上	・空地率 ・水平投影面積率 ・緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計 ・舗装面積率 ・外壁面対策面積率									
LR3 2.2. 温熱環境悪化の改善	・地表面対策面積率 ・屋根面対策面積率 ・外壁面対策面積率									

(12)	各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途・面積、自然換気面積
(13)	立面図(2面以上)	縮尺、開口部の位置、屋根仕上げ、外壁仕上げ
(14)	断面図(2面以上)	縮尺、階高、各階の天井の高さ、建築物の高さ
(15)	内部仕上表	主要な室の床・壁・天井の仕上げ
(16)	計算書	昼光率、壁長さ比率等 * 解説文中に評価のための計算式がある項目を評価する場合は、評価根拠となる計算式を示してください。(例; LR3 2.2 温熱環境の改善見付面積比、隣棟間隔指標)
(17)	「CASBEE 神戸の重要項目」に係る取組み内容説明図書(p.15 参照)	バリアフリー計画、建築物の耐震性等、まちなみ・景観への配慮についての取組み内容説明図書 * <u>提出は任意です。</u>
(18)	各評価項目において、その「解説」中で、指示している別途添付の資料	解説文中に、「取組みを評価する際には、第三者が理解できる資料を別途添付すること」と指示のあるものは、解説文で例示されているような資料を添付してください。 * これらの指示は、Q3「生物環境の保全と創出」、「まちなみ・景観への配慮」、「地域性・アメニティへの配慮」及び LR3「温熱環境悪化の改善」等の評価の客観性が問われる項目において、なるべく主観を排除しようとする趣旨です。
(19)	その他市長が必要と認める図書	建築物の環境品質・性能の向上及び建築物による外部環境負荷の低減のための措置について参考となる事項
(20)	すまいの環境性能表示結果シート	神戸市すまいの環境性能表示、特に重要な環境性能に関する項目における得点、受付番号 * <u>特定集合住宅以外の特定建築物は、添付する必要はありません。</u>
	すまいの環境性能表示入力シート	
(21)	委任状	様式は問いません。(委任者・代理者の氏名・住所・電話番号、委任日を記載してください。)

2. 建築物総合環境計画書の変更の届出

建築物総合環境計画書変更届(様式第1号)に、上記(1)~(21)のうち変更された内容に係る図書を添付してください。

<注意>

- ・ 副本交付時に、入力(評価)後の CASBEE 神戸 ver.2 評価ツールソフト(Excel 形式)のデータの提出(CD-R、USB メモリ等に保存)をお願いします。
- ・ 届出の内容や記載方法等について、ご不明な点がございましたら、ご相談下さい。

6. 公表について

条例の規定に基づき、届出された建築物の概要を神戸市住宅都市局のホームページや神戸市住宅都市局建築指導部建築安全課の窓口等で市民の皆さんに公表いたします。

1. 神戸市建築物総合環境評価制度(CASBEE 神戸)の届出に関する公表内容

- ① 特定建築物の概要
(名称、建設地、特定建築主、設計者、環境性能ランク、完成年月、使用ソフト)
- ② 「CASBEE 神戸 ver.2 評価結果表示シート」
- ③ 「スコアシート」
- ④ 「CASBEE 神戸の重要項目に係る取組み内容説明図書」

2. すまいの環境性能表示の届出に関する公表内容

- ① 特定集合住宅の概要
(名称、建設地、特定集合住宅建築主、設計者、あじさいの数、完成年月、使用ソフト)
- ② 「CASBEE 神戸 ver.2 評価結果表示シート」
- ③ 「スコアシート」
- ④ 「すまいの環境性能表示」

<注意>

- (1) 公表期間はおおむね 3 年間(届出された年度の翌々年度末までの間)とします。
※CASBEE は設計仕様に基づく予測評価であるため、評価結果は竣工後 3 年間有効とされています。
- (2) 特定建築主名・特定集合住宅建築主名・設計者名等の個人情報の公表を希望されない場合は、届出時に担当窓口で申し出してください。また、特記欄にその旨を記載してください。
- (3) 公表の内容は、特定建築主及び特定集合住宅建築主が自主的に評価された概要を掲載するものです。神戸市がその評価内容を認証したものではありません。

7. 届出書様式

届出書様式は、神戸市のホームページからダウンロードすることができます。次ページの記入例を参考に作成してください。

- ・ 建築物総合環境計画書(様式第 1 号)
- ・ 建築物総合環境計画書変更届(様式第 2 号)
- ・ 特定建築物工事完了届(様式第 3 号)
- ・ すまいの環境性能表示(変更)届(様式第 4 号)

ダウンロードページ

- (1) 神戸市建築物総合環境評価制度(CASBEE 神戸)関係…様式第 1 号～第 3 号

<http://www.city.kobe.lg.jp/business/regulation/urban/building/procedure/otherreport/casbee/index.html>

- (2) すまいの環境性能表示関係…様式第 4 号

<http://www.city.kobe.lg.jp/business/regulation/urban/building/procedure/otherreport/casbee/label.html>

10 CASBEE 神戸 ver.2

第一編 CASBEE 神戸に関する届出

1. 建築物総合環境計画書(様式第1号(第5条関係))の記入例

(第1面)

建築物総合環境計画書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

神戸市長 宛

提出者(特定建築主) 郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇

住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)

神戸市〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

氏名(法人にあっては、名称及び代表者の氏名)

株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇 ㊤

電話番号 (078)〇〇〇-〇〇〇〇

神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例第9条第2項の規定により、建築物総合環境計画書を提出します。

代理者	氏名 株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇 〇〇 郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 電話番号 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇 FAX 番号 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇 担当者氏名 〇〇 〇〇
設計者	氏名 〇〇 〇〇 郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住所 神戸市〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号 電話番号 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇
特定建築物の所在地	神戸市〇区〇〇町〇丁目〇番〇号
特定建築物の名称	〇〇〇ビルディング
※受付処理欄	※特記欄

備考 1 ※印のある欄は、記載しないでください。

2 この計画書は、特定建築物の棟ごとに提出してください。

(第 2 面)

特定建築物の概要	工事種別	■新築 □増築 □改築 □大規模の修繕又は大規模の模様替
	床面積の合計	届出部分 (〇,〇〇〇㎡) 同一棟の届出以外の部分 (〇,〇〇〇㎡) 合計 (〇,〇〇〇㎡)
	用途及び用途別床面積	□事務所(㎡) □学校(㎡) ■物販店(〇,〇〇〇㎡) □飲食店(㎡) □集会所(㎡) □病院(㎡) □ホテル(㎡) ■集合住宅(〇,〇〇〇㎡) □工場(㎡) ※(㎡)内に当該用途の届出部分床面積を記入
	敷地面積	(〇,〇〇〇 ㎡)
	建築面積	届出部分 (〇,〇〇〇㎡) 同一棟の届出以外の部分 (〇,〇〇〇㎡) 合計 (〇,〇〇〇㎡)
	構造	■鉄筋コンクリート造 □鉄骨造 □鉄筋鉄骨コンクリート造 □()造
	高さ及び階数	(〇,〇〇〇)m (地上 〇〇 階, 地下 〇 階)
環境配慮の評価	別途添付	
総合設計の適用	■有 □無	
確認申請予定日又は計画通知予定日	平成 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日	
工事着手予定日	平成 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日	
工事完了予定日	平成 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日	
備考		

2. 建築物総合環境計画書変更届(様式第2号(第9条関係))の記入例

建築物総合環境計画書変更届		平成〇〇年〇〇月〇〇日	
神戸市長 宛		提出者(特定建築主) 郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 神戸市〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号 氏名(法人にあっては、名称及び代表者の氏名) 株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇 ㊟ 電話番号 (078)〇〇〇-〇〇〇〇	
建築物総合環境計画書を変更したので、神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例第10条第1項及び第2項の規定により、届け出ます。			
代理者	氏名 株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇 〇〇 郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 電話番号 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇 FAX番号 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇 担当者氏名 〇〇 〇〇		
特定建築物の所在地	神戸市〇区〇〇町〇丁目〇番〇号		
特定建築物の名称	〇〇〇ビルディング		
建築物総合環境計画書の届出日及び番号	平成〇〇年〇〇月〇〇日 第〇〇号		
変更した事項	変更前	(変更事項について、変更する前の状況を具体的に記入してください。)	
	変更後	(変更事項について、変更する後の状況を具体的に記入してください。)	
環境配慮の評価	別途添付		
備考			
受付処理欄		特記欄	

3. 特定建築物工事完了届(様式第3号(第11条関係))の記入例

特定建築物工事完了届		
	平成〇〇年〇〇月〇〇日	
神戸市長 宛	提出者(特定建築主) 郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住所(法人にあつては、主たる事務所の所在地) 神戸市〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号 氏名(法人にあつては、名称及び代表者の氏名) 株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇 ④ 電話番号 (078) 〇〇〇-〇〇〇〇	
特定建築物の工事が完了したので、神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例第12条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。この特定建築物工事完了届及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。		
代理者	氏名 株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇 〇〇 郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 電話番号 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇 FAX番号 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇 担当者氏名 〇〇 〇〇	
特定建築物の所在地	神戸市〇区〇〇町〇丁目〇番〇号	
特定建築物の名称	〇〇〇ビルディング	
建築物総合環境計画書の届出日及び番号	平成〇〇年〇〇月〇〇日 第〇〇号	
工事完了日	平成〇〇年〇〇月〇〇日	
確認事項	<input checked="" type="checkbox"/> 既に届け出たとおりの工事が完了したことを確認した。 <input checked="" type="checkbox"/> 評価結果の変更を生じる変更事項が無いことを確認した。 <input type="checkbox"/> ()	
受付処理欄	特記欄	

3. すまいの環境性能表示届(様式第4号(第14条・第16条関係))の記入例

すまいの環境性能表示(変更)届		平成〇〇年〇〇月〇〇日
神戸市長 宛		提出者(特定建築主) 郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住所(法人にあつては, 主たる事務所の所在地) 神戸市〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号 氏名(法人にあつては, 名称及び代表者の氏名) 株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇 ㊟ 電話番号 (078)〇〇〇-〇〇〇〇
神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例		の規定により, すまいの環境性能表示を ことを届け出ます。
代理者	氏名 株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇 〇〇 郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 電話番号 ***(***)**** FAX 番号 ***(***)**** 担当者氏名 〇〇 〇〇	
特定集合住宅の所在地	神戸市〇区〇〇町〇丁目〇番〇号	
特定集合住宅の名称	〇〇〇マンション	
建築物総合環境計画書の届出 日及び番号	平成〇〇年〇〇月〇〇日 第〇〇号	
広告の日	平成〇〇年〇〇月〇〇日	
広告又はその写し	別途添付	
特定集合住宅の工事の現 場での表示	<input checked="" type="checkbox"/> 表示済み <input type="checkbox"/> 年 月 日表示予定	
販売受託者 (該当する場合のみ記入)	氏名 株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇 〇〇 郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住所 〇〇市〇〇区〇〇通〇丁目〇番〇号 電話番号 ***(***)**** FAX 番号 ***(***)**** 担当者氏名 〇〇 〇〇	
備考		
受付 処理 欄		特記 欄

第二編 CASBEE 神戸の重要項目

1. 「CASBEE 神戸の重要項目」の意味

1. 建物をめぐる神戸市の状況

神戸市は、南に海、背景に緑豊かな六甲山という自然に恵まれ、変化にとんだ、明るく開放的で、異国情緒豊かなまちを誇りとしてきました。また、高齢化社会の到来に加え、起伏の多い地理条件、港・空港を経て海外から来られる人など市独自の状況により、誰もが使いやすい建物に対する市民の意識も高いものとなっています。このため、神戸市では「景観」「バリアフリー」については全国に先駆けて条例化をはかり、神戸らしい景観の保全やユニバーサルデザイン化に取り組んできました。一方、阪神・淡路大震災の経験から、災害時の安全性が非常に重要であることを知っており、人々が安全で安心な暮らしを続けていけるよう、建物の安全性確保にも積極的に取り組んでいます。

CASBEE 神戸においてもこれらの考え方を大切にし、より美しい、安全で安心して暮らせるための建物、まちづくりを目指していきたいと思えます。

2. CASBEE 神戸の重要項目

CASBEE 神戸では、建築物の総合的な環境性能についての6つの分野、約80の評価項目を設けています。これらの評価項目は全国共通のものですが、先に述べたような神戸市の状況を反映し、これらの評価項目のなかの「バリアフリー計画」「建築物の耐震性等(耐震・免震、信頼性)」「まちなみ・景観への配慮」の3つを重要項目と位置づけることにしました。

CASBEE 神戸による総合的評価と共に、別途「CASBEE 神戸の重要項目」としてこの3項目の評価結果を表示することにより事業者、設計者の配慮、工夫をわかりやすくしています。

2. 「CASBEE 神戸の重要項目」に係る取組み内容説明図書

「CASBEE 神戸の重要項目」の内の「バリアフリー計画」「まちなみ・景観への配慮」は比較的市民にわかりやすく、また市民が直接的にそれを通じて建物と関わる機会のあるテーマです。また「建築物の耐震性等」は、震災の経験から得られた知見をもとに事業者、設計者がどのような工夫を行ったかを市内外に発信することで、今後の建物耐震化の参考となりうるテーマです。

CASBEE 神戸では、重要項目の自己評価結果を、上記で述べたように別途表示することとしましたが、これらの比較的市民にわかりやすい、興味を引くテーマであっても、数値結果、概要だけではなかなか伝わりにくいところがあります。

そこで、事業者・設計者がこれらの3つのテーマに関して創意工夫をした点があり、それを市民等に知らせたいという場合は、それらについて任意にコメントできる機会を設けました。つまり建物の自己紹介です。市民が身近に建つ建物のわかりやすい情報を得ることにより関心を高め、環境と建物の関係について考えるきっかけになることを期待しています。

16 CASBEE 神戸 ver.2
第二編 CASBEE 神戸の重要項目

神戸市の重要項目に関わる CASBEE の評価項目は次のとおりです。

バリアフリー計画	Q2(サービス性能) 1.1.3 バリアフリー計画
建築物の耐震性等	Q2(サービス性能) 2.1 耐震・免震、2.4 信頼性
まちなみ・景観への配慮	Q3(室外環境(敷地内)) 2. まちなみ・景観への配慮

「CASBEE 神戸の重要項目」に係る取組み内容説明図書の作成、公表は任意です。市ホームページで公表している事例を参考としてください。タイトルバナー、市域図以外は特に様式を定めませんが、以下の点に留意してください。

- ・ なるべくPDF形式での作成をお願いします。
- ・ ビジュアル、グラフィックなものが分かりやすいです。
- ・ ポリュームは、1項目につきA4サイズ1枚程度(プリントした場合)です。1つの項目だけでも構いません。
- ・ 既にある資料を流用も可能です。(工事前調査現場写真、既成パース、模型写真、図面、プレゼン資料、分譲パンフ・宣伝 HP からの引用など)

作成したものは市ホームページで公表しますが、販売広告や商品名PRとならないような配慮をお願いします。判断が難しい場合は市窓口でご相談ください。

作成イメージ

(市ホームページで、公表されている重要項目の実例も参考となります。)

※タイトルバナー、市域図のデータは市 HP で DL 提供しています。

※タイトルバナー、市域図のデータは市 HP で DL 提供しています。

第三編 CASBEE 神戸の評価方法

1. 評価システムの概要

CASBEE 神戸は「CASBEE-建築(新築)」に基づき、神戸市の重要項目を反映した評価システムです。

評価は、「CASBEE 神戸 ver.2 評価マニュアル」の各分野に示される評価項目について、レベル 1～5 の採点基準が設けられていますので、その採点基準に従って評価する建築物について各項目のレベルを与えていただきます。

各評価項目に与えた 1～5 のレベルに、各評価項目の重み係数を乗じて点数化し、建築物の環境品質・性能にかかる要素(Q)を分子に、建築物による外部への環境負荷にかかる要素(L)を分母にして表される数値＝環境性能効率(BEE)により、環境配慮の取組みを評価していただくこととなります。

CASBEE 神戸 ver.2 の評価には、本マニュアルが必要です。また評価入力用として「CASBEE 神戸 ver.2 評価ソフト」を用意しておりますのでご利用ください。

なお、大規模の修繕又は模様替についても、CASBEE 神戸 ver.2 を使用してください。その場合、改修に係る項目については改修後の評価、それ以外の項目は新築時の設計図書等に沿って現状の評価を行ってください。

◆「CASBEE 神戸 ver.2 評価マニュアル」、「CASBEE 神戸 ver.2 評価ソフト」の入手方法

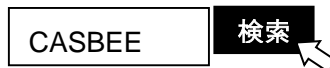
本マニュアルの PDF データ、CASBEE 神戸 ver.2 の評価ソフト等は、神戸市のホームページからダウンロードすることができます。

ダウンロードページ

<http://www.city.kobe.lg.jp/business/regulation/urban/building/procedure/otherreport/casbee/index.html>

もしくは、神戸市ホームページのトップページの検索 BOX に「CASBEE」と入力して、検索結果の中から「CASBEE 神戸～神戸市建築物総合環境評価制度」のページを選択してください。

市 HP のトップページ検索 BOX



◆「CASBEE 神戸 ver.1」からの変更点

CASBEE 神戸 ver.2 では、エネルギーの評価において参照している省エネルギー基準の告示改正に対応しました。このため数値の入力方法が CASBEE 神戸 ver.1 から変更になっています。詳しくはメインシート(p.22)及び計画書シート(p.24)をご覧ください。

※ CASBEE 神戸 ver.1 は改正省エネ基準の経過措置が終わる平成 27 年 3 月まで使用できます。

2. CASBEE 神戸 ver.2 評価結果表示シート

CASBEE 神戸 ver.2 の評価システムに従って建築物の総合的な環境評価を行い、届出の際にその結果を添付図書として提出してください。

CASBEE[®] 神戸 ver.2

評価結果

■使用評価マニュアル: CA

パースがない場合は、立面図でも可

1-1 建物概要		階数	地上00F
建物名称	〇〇ビル	構造	RC造
建設地	神戸市〇〇区	平均居住人員	XX 人
用途地域	商業地域、防火地域	年間使用時間	XXX 時間/年
気候区分	6地域	評価の段階	実施設計段階評価
建物用途	事務所	評価の実施日	2014年7月8日
竣工年	2016年12月 0.0	作成者	〇〇〇
敷地面積	XXX m ²	確認日	2014年7月10日
建築面積	XXX m ²	確認者	〇〇〇
延床面積	3,000 m ²		

外観パース等を貼付けてください

本図を右クリックし、「図の変更」を選択いただくことで画像を貼付けることができます。

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.1

標準計算

①参照値	100%
②建築物の取組み	93%
③上記+②以外の	93%
④上記+	93%

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです。

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q のスコア = 3.0

Q1 室内環境 (Q1のスコア= 3.0)

音環境 3.0, 温熱環境 3.0, 光・視環境 3.0, 空気質環境 3.0

Q2 サービス性能 (Q2のスコア= 3.0)

機能性 3.0, 耐用性 3.0, 対応性 3.0

Q3 室外環境 (敷地内) (Q3のスコア= 3.0)

生物環境 3.0, まちなみ 3.0, 地域性 3.0

LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー (LR1のスコア= 3.7)

建物外皮の 4.0, 自然エネ 3.0, 設備システ 4.0, 効率的 3.0

LR2 資源・マテリアル (LR2のスコア= 3.0)

水資源 3.0, 非再生材料の 3.0, 汚染物質 3.2

LR3 敷地外環境 (LR3のスコア= 3.0)

地球温暖化 3.2, 地域環境 3.0, 周辺環境 3.0

3 CASBEE神戸 の重要項目		
バリアフリー計画	建築物の耐震性等	まちなみ・景観への配慮
Q-2/1.1.3 バリアフリー計画 3.0	Q-2/2.1 耐震・免震 3.0 Q-2/2.4 信頼性 3.0	Q-3/2. まちなみ・景観への配慮 3.0
その他の配慮事項		

■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」とは、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

◆CASBEE 神戸 ver.2 評価結果表示シートの表示内容

1-1 建物概要

特定建築物の名称及び建設地、特定建築主の氏名、設計者の氏名、建築物の用途、敷地面積及び延べ面積、建築物の竣工年月等を示します。

2-1 BEE(Q/L)の評価結果

Q(建築物の環境品質・性能)とL(建築物の環境負荷)の評価結果から算出される「建築物の環境性能効率：BEE」を表示しています。QとLの値はそれぞれQ分野の総合得点(スコア)SQおよびLR分野の総合得点(スコア)SLRから導かれます。ここで、まず分子のQは建築物の環境品質・性能の得点SQ(1点～5点)をQのスケールである0～100の数値に変換するため、 $Q=25 \times (SQ-1)$ と定義します。一方、分母のLは、環境負荷低減性の得点SLR(1点～5点)をやはり環境負荷Lのスケールである0～100の数値に変換するため、 $L=25 \times (5-SLR)$ と定義します。縦軸にQ、横軸にLをとったBEEのグラフ上で、BEEの傾きに従ってC(劣る)からB⁻、B⁺、A、S(素晴らしい)の5ランクによって建築物の総合的な環境性能評価結果をランキングし、分かり易いように星印の数で表現しています。

2-2 レーダーチャート

さらに、Q1からLR3まで6分野毎の得点がレーダーチャートに一括して示され、評価対象建築物における環境配慮の特徴が一目でわかるようになっています。

2-3 温暖化影響チャート(ライフサイクルCO2)

このグラフは、LR-3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO2排出量の目安で示したものです。

2-4 バーチャート

QとLは、それぞれ3つの評価分野に分かれています。Q(建築物の環境品質・性能)は上欄に、「Q1 室内環境」、「Q2 サービス性能」、「Q3 室外環境(敷地内)」の3つの分野ごとの評価結果が棒グラフで表示されます。また、LR(建築物の環境負荷低減性※)は下欄に、「LR1 エネルギー」、「LR2 資源・マテリアル」、「LR3 敷地外環境」の評価結果が同様に表示されます。レベル3(赤い線)が一般的な取組みレベルを示し、それ以上がレベル4、レベル5となります。

<※注意>

環境負荷(L)は小さい方が望ましいのですが、建築物の環境性能を総合的に評価する時は、環境品質(Q)の大きい方が評価が高くなるのに合わせて、その環境負荷を減らす取り組み、すなわち環境負荷低減性(LR)の大きい方が高い評価になるようにそろえています。従ってBEE値を計算するときは(L)、各項目の評価の際は(LR)と使い分けていますのでご注意ください。

3 CASBEE 神戸の重要項目

CASBEE 神戸による評価結果のうち、神戸市の重要項目である「バリアフリー計画」「建築物の耐震性等」「まちなみ・景観への配慮」に関わる評価項目の結果を示します。各項目のスコアは風見鶏の数で表示されます。また、重要項目に対する設計上の工夫など、配慮事項の概要が表示されます。(第二編「CASBEE 神戸の重要項目」(p.15)を参照。)

3. ライフサイクル CO₂ 算定の概要

◆標準計算

建築物における LCCO₂ の計算は、通常膨大な作業を伴いますが、CASBEE 神戸 ver.2 においてはこれを簡易に求め、概算することとしています。

具体的には、各建物用途において基準となる LCCO₂ 排出量(LR1 エネルギーを除く全ての評価項目で「レベル3」、かつ省エネ法における建築主の判断基準相当の建物の LCCO₂)を設定した上で、建設段階、運用段階、修繕・更新・解体段階において、CO₂ 排出に関連する評価項目の結果(採点レベル)からほぼ自動的に算定できるようにしています(一部個別入力)。

(1) 建設段階

「LR2.資源・マテリアル」では、「既存建築躯体の継続使用」や「リサイクル建材の活用」が評価されています。これらの対策を考慮した建設資材製造に関連した CO₂(embodied CO₂)を、既存躯体の利用率、高炉セメントの利用率から概算します。

(2) 運用段階

「LR1.エネルギー」において評価している一次エネルギー消費率:BEI(モデル建物法の場合は BEIm)等の数値と、効率的な運用における取組みに応じた削減率を用いて、運用段階の CO₂ 排出を簡易に推計します。

(3) 修繕・更新・解体段階

「Q2.サービス性能」では、長寿命化の取組みによる耐用年数の向上が評価されています。ただし、具体的な耐用年数の延命を LCCO₂ の計算条件として採用できる程の精度で推定することは難しく、住宅を除き耐用年数は下記の通り、LCCO₂ を推計します。

- ・ 事務所、病院、ホテル、学校、集会場…60 年固定
- ・ 物販店、飲食店、工場…30 年固定
- ・ 集合住宅…住宅性能表示の劣化対策等級に従って、30、60、90 年とする。

◆個別計算

一方、評価者自身が詳細なデータ収集と計算を行って精度の高い LCCO₂ を算出した場合、これを「個別計算」と呼び、評価結果の一部とすることができることとしています。個別計算の方法については、一般に公表されたライフサイクルアセスメント(LCA)の手順を用い、用いた手法や算定条件等については、評価者により詳細を示していただくこととしています。一般に公表されている LCA 手法で利用可能なものとしては、建物の LCA 指針(日本建築学会編,丸善, 2006)などが挙げられます。また、評価者による算定条件等の具体的な記述については、付属の評価ソフトにおける「LCCO₂ 算定条件シート」への入力によることとしています。

4. 建物の用途

◆建築物の用途の区分

CASBEE 神戸 ver.2 は、戸建住宅を除く全ての用途に適用可能です(戸建住宅は CASBEE 神戸-戸建 ver.2 を利用)。用途分類は省エネルギー基準で用いられる8用途(工場含む)、及び集合住宅となります。

次の表を参考に、CASBEE の用途区分に分けて、評価を行ってください。

用途区分表

用途区分	用途名	含まれる用途
非住宅系用途	事務所	事務所、庁舎、図書館、博物館、郵便局など
	学校	小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校など
	物販店	百貨店、マーケットなど
	飲食店	飲食店、食堂、喫茶店など
	集会所	公会堂、集会場、ホール、体育館、劇場、映画館、ばちんこ屋、展示施設など
	工場	工場、車庫、倉庫、観覧場、卸売市場、電算室など
住宅系用途	病院	病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホームなど
	ホテル	ホテル、旅館など
	集合住宅	集合住宅(戸建は対象外)

対象となる用途については、「非住宅系用途」と「住宅系用途」の大きく二つに区分しています。特に「住宅系用途」に区分される病院、ホテル、集合住宅は、利用者の住居・宿泊空間(以下<住居・宿泊部分>)を含む建築物です。これら、住宅系用途の建築物の評価は、「住居・宿泊部分」とそれ以外の共用部分(以下<建物全体・共用部分>)とに分けて行います。

◆敷地内に複数棟ある場合

特定建築物は棟ごとに評価します。

- ・ 1 棟毎に概要書を作成してください。
- ・ 「Q3 室外環境(敷地内)」「LR3 敷地外環境」の評価項目については、区域全体での評価を行うこととし、概要書にはその評価結果を記入してください。但し、区域が道路等によって複数に分かれる場合には、それぞれで評価を行ってください。

◆病院、ホテル、集合住宅の評価

Q1 及び Q2 の評価にあたっては、各建物の共用部(病院の外来待合い、ホテルのロビー、集合住宅のエントランス等)と、専用部分(病院の病室、ホテルの宿泊室、集合住宅の住戸)を評価します。共用部は<建物全体・共用部分>を、専用部分については、<住居・宿泊部分>の評価基準に基づいて評価することになります。

◆工場の評価

なお、工場については Q1 室内環境と Q2「1.機能性」の評価では主に居住エリア(事務所等)を評価の対象とし、生産エリアは評価対象外とします。LR1 エネルギーの評価では、省エネルギー基準で計算対象外となる工場の生産エリアにおけるエネルギー消費は対象外とします。

5. メインシート

評価建物の基本情報(名称、用途、規模等)など、評価にあたって必要な情報を入力します。住宅系用途の建物を評価する場合は<建物全体・共用部分>と<住居・宿泊部分>の床面積の比を入力します。

CASBEE[®]神戸 ver.2 評価ソフト

バージョン CASBEE神戸ver.2

■使用評価マニュアル: 届出書(第1面)に記載の特定建築物の名称を記入してください。

1) 概要入力

① 建物概要

■建物名称	〇〇ビル	
■建設地・気候区分	神戸市〇〇区	
■地域・地区	商業地域、防火地域	6地域
■竣工年(予定/竣工)	2016年12月	
■敷地面積	XXX m ²	
■建築面積	XXX m ²	
■延床面積	15,000.00 m ²	
■建物用途名	〇〇 事務所	
■階数	地上〇〇F	
■構造	RC造	
■平均居住人員	XX 人(想定値)	
■年間使用時間	XXX 時間/年(想定値)	

建築基準法上の用途を記入してください。

② 評価の実施

■評価の実施	2014年7月8日	実
■作成者	〇〇	
■確認日	2014年7月10日	
■確認者	〇〇	
■LCCO2の計算	標準計算	

自動的に算定する場合は「標準計算」を選択(「個別計算」については p.20 を参照してください。)

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

第3者機関やCASBEE評価員資格者による評価結果の確認を行っている場合のみ記入してください。

用途区分表(p.21)の中から該当するものを選択し、各用途にそれぞれの面積を入力します。

病院用途又はホテル用途の建築物を評価する場合は<建物全体・共用部分>と<住居・宿泊部分>の床面積比を入力します。(病院では病室部分、ホテルでは宿泊室部分の占める割合を0~1.0までの値で入力します。非住宅系用途の建築物では入力しません。)

6. 採点シート

解説シートには各用途における採点基準表が表示されており、評価項目毎に、レベル 1 からレベル 5 までの 5 段階の採点基準を解説します。評価者はその表に従って採点を行います。基準はレベル 3 です。＜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 の採点シートについて、＜住居・宿泊部分＞の採点基準と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。

採点基準は、項目毎にレベル 1～5 の段階設定がされており、採点欄ではそのレベル数をプルダウンで選択(レベル 3 の場合は 3 を選択)します。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)。対象外を選択した場合、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。

■建物名称 OOビル

基本設計段階

Q1 室内環境

色欄について、プルダウンメニューから選択、または数値・コメントを記入のこと

1 音環境

1.1 騒音

建物全体・共用部分				住居・宿泊部分			
重み係数(既定) = 0.50				重み係数(既定) = 0.00			
レベル 3.0	事・病(待)・ホ・工・住	学(大学等)・病(診)	物・飲	会	学(小中高)	レベル 3.0	病・ホ・住
レベル 1	50< [騒音レベル]	45< [騒音レベル]	55< [騒音レベル]			レベル 1	45< [騒音レベル]
レベル 2	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)			レベル 2	(該当するレベルなし)
■レベル 3	45< [騒音レベル] ≤50	40< [騒音レベル] ≤45	50< [騒音レベル] ≤55			■レベル 3	40< [騒音レベル] ≤45
レベル 4	40< [騒音レベル] ≤45	35< [騒音レベル] ≤40	45< [騒音レベル] ≤50			レベル 4	35< [騒音レベル] ≤40
レベル 5	[騒音レベル] ≤40	[騒音レベル] ≤35	[騒音レベル] ≤35			レベル 5	[騒音レベル] ≤35

1 音環境
1.1 騒音

建物全体・共用部分

レベル 3.0

プルダウンメニューから 1～5、対象外を選択

採点シート画面

※複合用途建築物の評価

複合用途建築物の評価を行う場合は、評価者自らにより、含まれる各用途のレベル(得点)をそれぞれの面積割合により加重平均した結果を入力します。

各用途での結果を評価項目毎に面積加重平均し、結果を整数で CASBEE 神戸 ver.2 の評価ソフトに入力(プルダウンから選択)します。平均の結果は四捨五入した整数とします。より詳細な評価を行う場合には、加重平均した小数値を含む値を採点欄に直接数値入力することもできます。

◆評価する取組み

一部の採点項目(特に「Q3 室外環境(敷地内)」、「LR3 敷地外環境」)においては、採点基準表に付属する「評価する取組み」表に示される取組み度合いをチェックすることで採点を行います。「評価する取組み」表には、環境配慮設計を行う上で、配慮すべき事項がチェック項目または手法のリストとしてまとめられています。リストに示される個々の取組みの有無を評価し、与えられるポイントの合計点数(または項目数)により項目の採点を行います。

Q3 室外環境(敷地内)

色欄について、プルダウンメニューから選択、または数値・コメントを記入のこと

実施設計段階

1 生物環境の保全と創出

レベル	説明	重み係数(既定)
レベル 3.0	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住	0.30
レベル 1	生物環境の保全と創出に関して配慮に欠け、取組みが不十分である。(評価ポイント0~3)	
レベル 2	生物環境の保全と創出に関して配慮されているが、取組みが十分とはいえない。(評価ポイント4~6)	
レベル 3	生物環境の保全と創出に関して配慮されており、標準的な取組みが行われている。(評価ポイント7~9)	
レベル 4	生物環境の保全と創出に関して配慮されており、比較的多くの取組みが行われている。(評価ポイント10~12)	
レベル 5	生物環境の保全と創出に関して十分配慮されており、充実した取組みが行われている。(評価ポイント13以上)	

評価する取組み

採点	評価項目	評価内容	評価ポイント
2 ポイント	立地特性の把握と計画方針の設定		2
2 ポイント	I 生物資源の保存と復元		2
3 ポイント	II 緑の量の確保	外構緑化指数が、50%以上を示す規模の外構緑化を行っている。(3ポイント) 2)建物緑化指数が、5%以上20%未満を示す規模の建築物の緑化を行っている。(1ポイント) 建物緑化指数が、20%以上を示す規模の建築物の緑化を行っている。(2ポイント)	1~3
1 ポイント		1)自生種の保全に配慮した緑地づくりを行っている。	1
0 ポイント	V 緑の質		1
0 ポイント			1
0 ポイント	VI 生物資源		1
0 ポイント			1
0 ポイント	VI その他	1)上記の評価項目以外に生物環境の保全と創出に資する独自の取組みを行っている。	1
合計=			9ポイント

① プルダウンメニューから0ポイント、1ポイント、2ポイント、3ポイント、対象外を選択

② 評価する取組みの合計ポイントによって採点される

7. 計画書シート

◆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。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、「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。

※ 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(CEC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 ○○ビル

1 建物の外皮性能

■非住宅用途

[BPI]での評価 BPI=

レベル	BPIによる評価の場合	1~7地域	8地域
	BPImによる評価の場合	レベル 4.1	レベル 4.5
地域		レベル 3.0	レベル 3.0

地域

床面積 m²(工場除く)

比率

LR1/1. 建物外皮の熱負荷抑制 建物全体

■住宅用途

品確法

m²

3 建物の一次エネルギー消費量

[BEI]での評価 一次エネルギー消費率; BEI(1)=

床面積 m²

LR1/3.設備システムの高効率化

■基準一次エネルギー消費量	<input type="text" value="8.961.360"/> GJ/年
うち、その他エネルギー消費量(家電・調理分)	<input type="text" value="6.632.871"/>
■設計一次エネルギー消費量(1)	<input type="text" value="6.633.951"/>
■設計一次エネルギー消費量(2)※	<input type="text" value="1.080"/> GJ/年
■太陽光発電等エネルギー総量(③オンサイトの取組)	<input type="text" value="0.74"/>
BEI(1)	<input type="text" value="0.74"/>
BEI(2)	<input type="text" value="0.74"/>

※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

■共用部 専有部(全戸合計)

一次エネルギー消費率= ※専有部は家電・調理分除く

<input type="text"/>	<input type="text"/>	GJ/年
<input type="text"/>	<input type="text"/>	←簡易計算から転記してよい
<input type="text"/>	<input type="text"/>	GJ/年
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

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)	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="12.181"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="316"/> GJ/年
ろ(30m ² 以上、60m ² 未満)	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="87"/>	<input type="text" value="87"/>	<input type="text" value="9.571"/>	<input type="text" value="0"/>	
は(60m ² 以上、90m ² 未満)	<input type="text" value="0.8"/>	<input type="text" value="167"/>	<input type="text" value="50"/>	<input type="text" value="4.771"/>	<input type="text" value="238.550"/>	
に(90m ² 以上、120m ² 未満)	<input type="text" value="0.2"/>	<input type="text" value="47"/>	<input type="text" value="5"/>	<input type="text" value="15.571"/>	<input type="text" value="77.855"/>	
ほ(120m ² 以上)	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="21.211"/>	<input type="text" value="0"/>	

■一次エネルギー消費量を算定しない場合(集合住宅専有部) 一次エネルギー消費量で評価する。

「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(平成25年国土交通省告示第907号)」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3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

暖房方式 冷房方式

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)

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)

「計画書シート」(入力例、抜粋)

※複合用途建築物の評価

LR1 エネルギーの評価では、複合用途建築物の場合「計画書シート」において住宅用途、非住宅用途それぞれに「省エネルギー計画書」または「住宅性能評価書」からの数値の転記欄が設けられているので、用途毎に数値を入力します。全用途における採点レベルの面積加重平均(自動計算)により、評価を行います。

8. 排出係数シート

CO₂ 排出量の計算に用いる電気の排出係数は、評価者が評価の目的に従って、適切な数値を選択します。なお、評価ソフトでは、特定排出者の事業活動に伴う温室効果ガスの排出量の算定に関する省令第2条第4項に基づく、実排出係数及び代替値のCASBEE 2014年版改訂(CASBEE 神戸 ver.2の基となる(一財)建築環境・省エネルギー機構作成による)時の最新値(平成24年の実績値、平成25年12月公表)、およびその他の

数値として評価者が選定した適切な排出係数(任意)を使うことができるようにしました。図に示す「排出係数」シート画面より、電気の排出係数を選択、設定します。

排出係数の設定

標準計算に用いる電力の排出係数(設定値)

電力事業者名/根拠等	排出係数
根拠を記入してください	N/A (t-CO ₂ /kWh)

(1) 評価条件として、与えられた排出係数を用いる場合

電力事業者名/根拠等	排出係数
	(t-CO ₂ /kWh)

(2) 温暖化対策推進法に基づく温室効果ガス排出量の算定方法を参考とする場合

① 電気事業者(一般電気事業者及び特定規模電気事業者(PPS))から供給された電気

事業者名	排出係数
#N/A	(t-CO ₂ /kWh)

② その他

電力事業者名/根拠等	排出係数
	(t-CO ₂ /kWh)

③ 代替値

根拠等	排出係数
代替値	(t-CO ₂ /kWh)

(3) 上記以外の場合

電力事業者名/根拠等	排出係数
	(t-CO ₂ /kWh)

平成24年度の電気事業者別実排出係数等の公表値
◇算定省令に基づく電気事業者ごとの実排出係数及び代替値

[1]実排出係数

北海道電力株式会社	0.000688
東北電力株式会社	0.000600
東京電力株式会社	0.000525
中部電力株式会社	0.000516
北陸電力株式会社	0.000663
関西電力株式会社	0.000514
中国電力株式会社	0.000738
四国電力株式会社	0.000700
九州電力株式会社	0.000612
沖縄電力株式会社	0.000903
イーレックス株式会社	0.000603
出光グリーンパワー株式会社	0.000086
伊藤忠エネクス株式会社	0.000676
エネサーブ株式会社	0.000616
荏原環境プラント株式会社	0.000456
王子製紙株式会社	0.000475
オリックス株式会社	0.000762
株式会社イーセル	0.000000
株式会社エネット	0.000429
株式会社F-Power	0.000525
株式会社G-Power	0.000441
株式会社日本セレモニー	0.000797
サミットエナジー株式会社	0.000438
JX日鉱日石エネルギー株式会社	0.000367
JENホールディングス株式会社	0.000494
志賀高原リゾート開発株式会社	0.000312
昭和シェル石油株式会社	0.000367
新日鉄住金エンジニアリング株式会社	0.000655
泉北天然ガス発電株式会社	0.000388
ダイヤモンドパワー株式会社	0.000431
テス・エンジニアリング株式会社	0.000494
東京エコーサービス株式会社	0.000092
日本テクノ株式会社	0.000508
日本ロジテック協同組合	0.000486
パナソニック株式会社	0.000498
プレミアムグリーンパワー株式会社	0.000018
丸紅株式会社	0.000378
ミツウロコグリーンエネルギー株式会社	0.000366
リエスパワー株式会社	0.000420
(t-CO ₂ /kWh)	

[2]代替値

代替値	0.000550 (t-CO ₂ /kWh)
-----	-----------------------------------

「排出係数」シート

(1) 評価条件として、与えられた排出係数を用いる場合;

「(1)」にチェックして、根拠等を記述し、排出係数を入力します。

<例>

補助事業への応募(募集者が指定)、コンペ・プロポーザルへの応募(募集者が指定)など

(2) 温暖化対策推進法に基づく温室効果ガス排出量の算定方法を参考とする場合;

以下①~③の中から選択、入力します^{注)}。

① 電気事業者(一般電気事業者及び特定規模電気事業者(PPS))から供給された電気の使用を想定している場合は国が公表する電気事業者ごとの排出係数を用います。

→「①」にチェックして、メニューに示されている電気事業者を選択します。

条例に基づき届出される場合は、この場合に該当します。

(2) 温暖化対策推進法に基づく温室効果ガス排出量の算定方法を参考とする場合

① 電気事業者(一般電気事業者及び特定規模電気事業者(PPS))から供給された電気

事業者名	排出係数
中国電力株式会社	(t-CO ₂ /kWh)
四国電力株式会社	
九州電力株式会社	
沖縄電力株式会社	
イーレックス株式会社	排出係数
エネサーブ株式会社	(t-CO ₂ /kWh)
株式会社エネット	
株式会社F-Power	

- ② 上記以外の者から供給された電気の使用を想定している場合は、①の係数に相当する係数で、実測等に基づく適切な排出係数を入力します。
 →「②」にチェックして、排出係数と事業者名を入力します。
- ③ ①及び②の方法で想定できない場合は、①及び②の係数に代替するものとして環境大臣・経済産業大臣が公表する係数(代替値)を選択します。
 →「③」にチェックします。

注) 電気事業者毎の排出係数(実排出係数・調整後排出係数)および代替値は国が認めた値が毎年度公表されるため、CASBEEの評価ソフトの改訂の有無を確認してください。なお、評価ソフトが対応できていない場合でも、環境省のホームページなどで確認のうえ、「(3)上記以外の場合」の欄に最新の値を入力することで、これを用いることができます。

(3) 上記以外の場合;

「(3)」にチェックして、根拠等を記述し、排出係数を入力します。

9. スコアシート

基準点である3点を上回る得点を与える評価項目(水色表示欄)については、環境設計の配慮事項の記入を必須とします。(3点を上回る得点となった根拠を簡潔にコメントしてください。)

CASBEE神戸 ver.2		■使用評価マニュアル: CASBEE神戸 ver.2				
OODEL		■評価ソフト: CASBEE神戸 ver.2[CASBEE-BD_NC_2014(v.1.0)				
スコアシート		実施設計段階				
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
		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質						3.0
Q1 室内環境			0.40	-	-	3.0
1 音環境		3.4	0.15	-	-	3.4
1.1 騒音		3.0	0.40	-	-	
1.2 遮音		4.2	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能	T-2以上の仕様とした。	5.0	0.60	3.0	-	
2 界壁遮音性能		3.0	0.40	3.0	-	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		3.0	-	3.0	-	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	-	3.0	-	
1.3 吸音		3.0	0.20	3.0	-	

10. ライフサイクル CO2計算シート

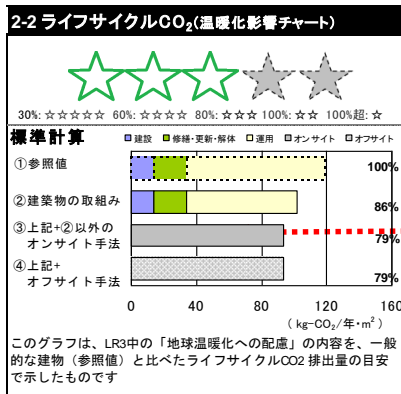
※入力が必要はありません

下にライフサイクル CO₂(LCCO₂)計算シートを示します。本シートでは、「解説シート」と「計画書シート(p.24 参照)」に入力した内容に従って自動計算されるLCCO₂(標準計算)の計算過程を表示しています。

建設段階、修繕・更新・解体段階、運用段階の各段階について、「参照値」(基準となる建物=全ての評価項

目でレベル3相当)と「評価対象」のCO₂排出量がkg-CO₂/年m²で表示されます。

CASBEE神戸ver.2 QOモデル		■使用評価マニュアル: CASBEE神戸ver.2 ■評価ソフト: CASBEE神戸ver.2/CASBEE-BD							
ライフサイクルCO ₂ 計算シート(標準計算用)									
			評価対象	参照値					
1. 建設に係るCO₂排出量									
1-1. 評価結果のCO ₂ 排出量への置き換え									
Q2/2.2.1 躯体材料の耐用年数		延床面積比率	kg-CO ₂ /年m ²	kg-CO ₂ /年m ²					
			レベル3	レベル4	レベル5	採点結果	CO ₂ 排出量	採点結果	CO ₂ 排出量
			1.00	13.23	13.23	3.0	13.23	3.0	13.23
			0.00	11.76	11.76	3.0	11.76	3.0	11.76
			0.00	22.39	22.39	3.0	22.39	3.0	22.39
			0.00	22.39	22.39	3.0	22.39	3.0	22.39
			0.00	12.47	12.47	3.0	12.47	3.0	12.47
			0.00	22.50	22.50	3.0	22.50	3.0	22.50
			0.00	12.26	12.26	3.0	12.26	3.0	12.26
			0.00	12.77	12.77	3.0	12.77	3.0	12.77
			0.00	19.62	9.81	6.54	3.0	19.62	3.0
			RC造						
			LR2/2.2 既存建築躯体等の継続使用					0%	
			LR2/2.3 躯体材料におけるリサイクル材(高炉セメント)					0%	
1-2. 合計の計算						13.23		13.23	
2. 修繕・更新・解体に係るCO₂排出量									
2-1. 評価結果のCO ₂ 排出量への置き換え									
Q2/2.2.1 躯体材料の耐用年数		延床面積比率	kg-CO ₂ /年m ²	kg-CO ₂ /年m ²					
			レベル3	レベル4	レベル5	採点結果	CO ₂ 排出量	採点結果	CO ₂ 排出量
			1.00	16.46	16.46	3.0	16.46	3.0	16.46
			0.00	12.42	12.42	3.0	12.42	3.0	12.42
			0.00	13.19	13.19	3.0	13.19	3.0	7.74
			0.00	7.74	7.74	3.0	7.74	3.0	7.74
			0.00	13.43	13.43	3.0	13.43	3.0	13.43
			0.00	9.42	9.42	3.0	9.42	3.0	9.42
			0.00	16.05	16.05	3.0	16.05	3.0	16.05
			0.00	13.94	13.94	3.0	13.94	3.0	13.94
			0.00	8.37	9.74	10.86	3.0	8.37	3.0
2-2. 合計の計算						16.46		16.46	
3. 運用時のエネルギーに係るCO₂排出量									
3-1. 建築物の取組み(②)									
	床面積	一次エネルギー消費量 GJ/年	CO2換算係数	kg-CO ₂ /年m ²					
	m ²	参照建物①	評価建物②	kg-CO ₂ /MJ					
	3,000	4,620	4,158	0.0531275					
	0	0	0	0.0554206					
	0	0	0	0.0526639					
				73.63					
				81.82					
3-2. 上記+上記以外のオンサイト手法(③)									
	床面積	一次エネルギー消費量 GJ/年	CO2換算係数	kg-CO ₂ /年m ²					
	m ²	削減分	評価建物③	kg-CO ₂ /MJ					
	3,000	0	4,158	0.0531275					
	0	0	0	0.0554206					
	0	0	0	0.0526639					
				73.63					
				73.63					
4. ライフサイクルCO₂の計算(標準計算)									
			kg-CO ₂ /年m ²	kg-CO ₂ /年m ²					
			CO ₂ 排出量	CO ₂ 排出量					
			13.23	13.23					
			16.46	16.46					
			73.63	81.82					
			103.32	111.50					



自動的に表示

評価結果シートの「2-3 ライフサイクル CO₂(温暖化影響チャート)」(イメージ)

11. ライフサイクル CO2 算定条件シート(標準計算)

※場合により入力します

標準計算で評価を実施している場合は、LCCO₂ 計算に用いられている評価条件が LCCO₂ 算定条件シート(標準計算)に表示されます。代表的な資材の量や環境負荷原単位、エネルギーの CO₂ 排出係数等が計算根拠として表示されます。

なお、既存躯体の再利用と高炉セメントを採用した場合は、それぞれの利用率を本シートに入力します。この数値が、LCCO₂ 計算シート(前ページ)の建設段階の CO₂ 排出量計算に反映されます。

■LCCO ₂ 算定条件シート(標準計算)		■建物名称		○○ビル
CASBEE神戸ver.2(CASBEE-BD_NO_2014(v.1.0.3))				
項目	参照値(参照建物)	評価対象	備考	
建物概要	建物用途	事務所.	事務所.	
	建物規模	15,000㎡	15,000㎡	
	構造種別	RC造	RC造	
ライフサイクル設定	想定耐用年数	事務所部分60年.	事務所部分60年.	
建設段階	CO ₂ 排出量	13.23	12.99	kg-CO ₂ /年㎡
	エンボディドCO ₂ の算定方法	日本建築学会による2005年産業連関表分析による日本の平均値	左記からの、リサイクル建材の採用による削減量を推定して算定	
	CO ₂ 排出量原単位の出典	日本建築学会による2005年産業連関表分析による分析結果	同左	
	バウンダリー	国内消費支出分	同左	
	代表的な資材量			
	普通コンクリート	0.77	0.77	m ³ /㎡
	高炉セメントコンクリート	0.00	0.00	m ³ /㎡
	鉄骨	0.04	0.04	t/㎡
	鉄骨(電炉)	0.00	0.00	t/㎡
	鉄筋	0.10	0.10	t/㎡
	木材	0.01	0.01	t/㎡
	□	○	〇	kg/㎡
	代表的な資材の環境負荷			
	普通コンクリート	266.71	〃	kg-CO ₂ /m ³
	高炉セメントコンクリート	216.57	〃	kg-CO ₂ /m ³
	鉄骨	1.28	〃	kg-CO ₂ /kg
	鉄骨(電炉)	1.28	〃	kg-CO ₂ /kg
	鉄筋	0.51	〃	kg-CO ₂ /kg
	窓枠	4.75	〃	kg-CO ₂ /m ²
	□	○	〇	kg-CO ₂ /kg
	主要なリサイクル建材と利用率			
	高炉セメント(躯体での利用率)	0%	0%	
	既存躯体の再利用(躯体での利用率)	0%	0%	
	電炉鋼材(鉄筋)	0%	0%	
	電炉鋼材(鋼材)	0%	0%	
修繕・更新・解体段階	CO ₂ 排出量	16.46	16.46	kg-CO ₂ /年㎡
	更新周期(年)			
	外装	25年	25年	
	内装	18年	18年	
	設備	15年	15年	
	平均修繕率(%/年)			
	外装	1%	1%	
	内装	1%	1%	
	設備	2%	2%	
	解体段階のCO ₂ 排出量の算定方法	解体廃棄物量として、2000kg/㎡を仮定して、30kmの道路運送分を評価	同左	
運用段階	CO ₂ 排出量			
	①参照値	102.54	102.54	kg-CO ₂ /年㎡
	②建築物の取組み	—	—	
	③上記②以外のオンサイト手法	—	102.54	kg-CO ₂ /年㎡
	④上記+オフサイト手法	—	102.54	kg-CO ₂ /年㎡
	参考	(a) グリーン電力証書によるカーボンオフセット	—	
	(b) グリーン熱証書によるカーボンオフセット	—		
	(c) その他カーボンクレジット	—		
	(d) 調整後排出量(調整後排出係数による)と実排出量の差	—		
	エネルギー消費量の算定方法	統計値より、一次エネルギー消費量の平均値を引用	LR1の取り組みによる省エネルギー量を推定	
	一次エネルギー消費量	28.950	#VALUE!	GJ/年
	エネルギーのCO ₂ 排出係数			
	一次エネルギーあたり 非住宅	0.0554	同左	kg-CO ₂ /MJ
	同上 住宅(専有部)	0.0531	同左	kg-CO ₂ /MJ
	電力	0.514	同左	kg-CO ₂ /kWh
ガス	0.0498	同左	kg-CO ₂ /MJ	
その他の燃料	〇	同左	kg-CO ₂ /MJ	
上水使用				
その他				



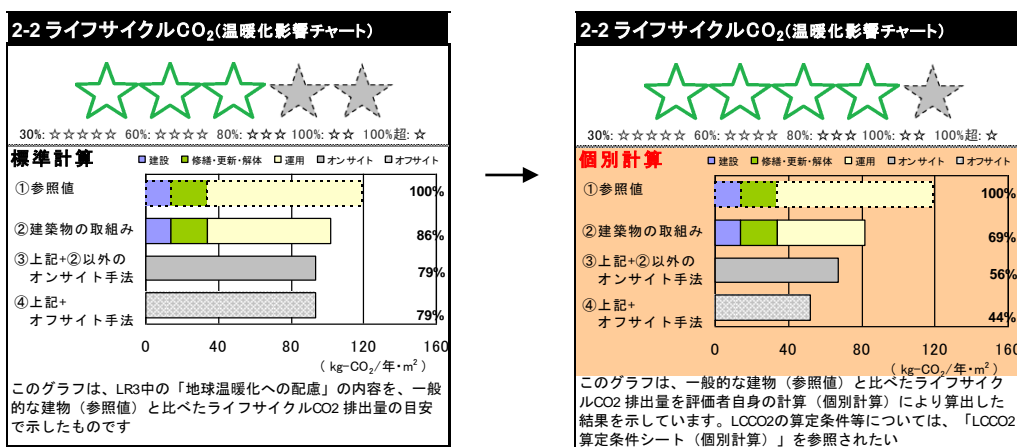
12. CASBEE 神戸 ver.2 評価ソフトにおける留意点

CASBEE 神戸 ver.2 においては標準計算に加え、個別計算として評価者自身が詳細なデータ収集と計算を行って精度の高い LCCO₂ を算出した場合、評価結果の一部とすることができることとしています。具体的には、評価結果表示シートの「2-2 ライフサイクル CO₂ (温暖化影響チャート)」に計算値と、緑星による表示がされます。なお、個別計算の結果は、「LR-3 1.地球温暖化への配慮」および BEE には反映されません。

LCCO₂ を個別計算によって求めた場合、以下の点に留意してください。

- (1) 評価者はメインシートにおいて、1)概要入力②評価の実施の「LCCO₂ 計算」の欄で「個別計算」をプルダウンメニューから選択します。
- (2) LCCO₂ の算定条件については、これを明記します。評価ソフトにおいては、「LCCO₂ 算定条件シート(個別計算)」に算定条件を入力します。
- (3) LCCO₂ の個別計算値は「LCCO₂ 算定条件シート(個別計算)」に評価者自身が入力します。建設段階、修繕・更新・解体段階、運用段階の各段階について、「参照値」(基準となる建物＝全ての評価項目でレベル3相当)と「評価対象」の CO₂ 排出量を kg-CO₂/年m²で入力します。
- (4) 個別計算を用いた場合のライフサイクル CO₂(温暖化影響チャート)については、グラフの背景が着色表示され、標準計算での結果でないことがすぐに判別できるようにしています。

なお、オフサイト手法の計算に関する詳細は PARTⅢを参照のこと。



13. 重要項目への配慮シート

※場合により入力します

CASBEE 神戸の重要項目である「バリアフリー計画」「建築物の耐震性等」「まちなみ・景観への配慮」の 3 項目で、レベルが3を超えるものについては、その取組みの概要を簡潔に記述してください。記述内容は、CASBEE 神戸 ver.2 の評価結果表示シートに自動転記されます。

「その他」の欄には、「Q1」～「LR3」において評価されない「その他」の環境配慮の取組みを記載します。

■ CASBEE神戸の重要項目への配慮事項

<付録1>

■建物名称	〇〇ビル	■作成日	2014年7月8日
■建物用途	事務所	■作成者	〇〇〇

CASBEE神戸の重要項目で、レベルが3を超えるものについては、その取組みの概要を簡潔に記述してください。

	CASBEE神戸の重要項目への配慮事項	評価点	関連するCASBEEの評価項目
バリアフリー計画	取組みの概要を簡潔に記述	3.0	Q-2 1.1.3 バリアフリー計画
建築物の耐震性等		3.0	Q-2 2.1 耐震・免震
		3.0	Q-2 2.4 信頼性
まちなみ・景観への配慮		3.0	Q-3 2. まちなみ・景観への配慮
その他			「Q-1」～「LR-3」以外で、建設工事における廃棄物削減・リサイクル、歴史的建造物の保存など、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。

◆CASBEE 神戸の重要項目

「バリアフリー計画」「建築物の耐震性等」「まちなみ・景観への配慮」の 3 つの重要項目に関わる CASBEE 神戸の評価項目は、「評価結果表示シート」において風見鶏で示されています。

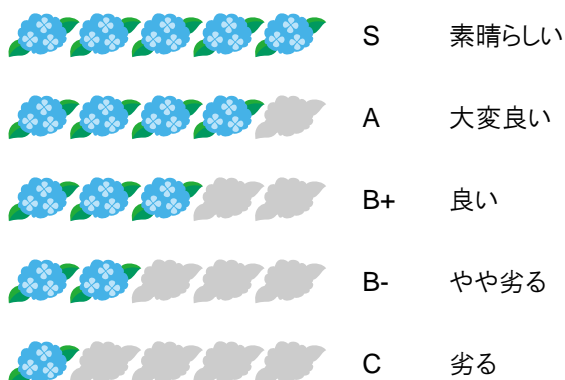
第四編 すまいの環境性能表示の表示方法

1. すまいの環境性能表示の概要

CASBEE 神戸の評価結果等に基づき、表示基準に準拠して、対象となる特定集合住宅の環境性能を表示します。CASBEE 神戸の評価に加えて、入力シート(p.235)に必要項目を記入すると、自動的に結果シート(p.236)に対象となる特定集合住宅の環境性能表示及び表示された各項目の評価内容が示されます。

(1) 総合評価

CASBEE 神戸の環境性能ランクをあじさいの数で5段階表示します。これにより、住宅の品質や外部に与える環境負荷など、総合的な環境性能がわかります。



(2) 特に重要な環境性能の項目

CASBEE 神戸の評価結果に基づく環境性能を葉っぱの数で5段階表示、太陽光発電利用を太陽マークで表示します。それぞれ以下のような環境性能がわかります。

- | | |
|-------------|---------------------------------|
| ① 地球温暖化への配慮 | 地球温暖化の原因と考えられている CO2 排出量削減の程度 |
| ② 建物の断熱で省エネ | 住宅の外壁の断熱性等による省エネルギー性能 |
| ③ 住む人の安全・安心 | 健康やバリアフリー、防犯等の日常生活への気遣いや地震時の安全性 |
| ④ 緑と街並みへの配慮 | 建物や敷地の緑化の程度や周辺の街並みへの配慮 |
| ⑤ 太陽光発電の利用 | 太陽光発電による太陽光の利用があること |

◆①～④の項目の構成詳細（詳しくは「8. 特に重要な環境性能の採点基準」(p.43)を参照)

項目	評価内容	評価に活用する CASBEE の項目等
① 地球温暖化への配慮	地球温暖化の原因と考えられている二酸化炭素の排出量削減の程度	・LR3.1「地球温暖化への配慮」
② 建物の断熱で省エネ	住宅の外壁の断熱性を高める等による省エネルギー性能	・LR1.3c「一次エネルギー消費量(住宅用)での評価」
③ 住む人の安全・安心	健康やバリアフリー、防犯等の日常生活への気遣いや地震時の安全性	S(以下の組み合わせ) ※1 ・Q1.1「音環境」

		<ul style="list-style-type: none"> ・Q1.2「温熱環境」 ・Q1.4.1「発生源対策」 ・Q1.4.2「換気」 ・Q2.1.1.3「バリアフリー計画」 ・Q2.2.1「耐震・免震」 ・Q2.2.4「信頼性」 ・性能表示 9-1 高齢者等配慮対策等級 (専用部分) ・性能表示 10 開口部の侵入防止対策 ・兵庫県防犯優良マンション認定基準
④ 緑と街並みへの配慮	建物や敷地の緑化の程度や周辺の街並みへの配慮	G(以下の組み合わせ)※2 <ul style="list-style-type: none"> ・Q3.2「まちなみ・景観への配慮」 ・「神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例」の緑化基準

※1 S(③住む人の安全・安心の評価レベル)の構成

神戸市が設定した重み係数を用い、次の計算式によって算出されます。

$$S = S1 * 0.5 + S2 * 0.25 + S3 * 0.25$$

住む人の安全・安心の内容	重み係数	CASBEE 神戸の項目			
S1 地震に耐える	0.5	Q2.2.1*0.72+Q2.2.4*0.28			
S2 犯罪に備える	0.25	独自基準			
S3 健康への配慮	0.25	H1*0.25 +H2*0.25 +H3*0.25 +H4*0.25	健康への配慮の内容	重み係数	CASBEE 神戸の項目
			H 1 住戸内の静かさ	0.25	Q1.1
			H 2 暑さ・寒さの緩和	0.25	Q1.2
			H 3 良好な空気質環境	0.25	Q1.4.1*0.5 +Q1.4.2*0.5
			H 4 バリアフリーの配慮	0.25	Q2.1.1.3*0.5 +独自基準

※2 G(④緑と街並みへの配慮の評価レベル)の構成

神戸市が設定した次の計算式によって算出されます。

$$G = G1 + G2 \text{ 但し、G は最大で5とする}$$

緑と街並みへの配慮の内容	CASBEE 神戸の項目と評価点	
G1 敷地内の緑化	QH 3/2.1「敷地内の緑化」	
	レベル1	1ポイント
	レベル2	2ポイント
	レベル3	3ポイント
	レベル4	4ポイント

34 CASBEE 神戸 ver.2

第四編 すまいの環境性能表示の表示方法

		レベル5	5ポイント
G2 街並みへの配慮	QH 3/1「まちなみ・景観への配慮」の「評価する取り組み」等の有無	有り	1ポイント
		なし	0ポイント

(3) ソフトのバージョンとコード番号

使用する CASBEE 神戸のバージョン(現在は ver.2)と、当該特定集合住宅の物件コード番号(受付番号)を表示します。物件コード番号は届出受理時に市からそれぞれの物件に付与されます。

すまいの環境性能表示 入力シート

色欄について、プルダウンメニューから選択、または数字を記入のこと

■受付番号 平成 年 号

※受付番号は「CASBEE 神戸」の届出時に市の担当者にお聞きください。

■S2 犯罪に備える

3	住
レベル1	特に対策なし。
レベル2	(該当するレベルなし)
■レベル3	侵入の可能な規模の開口部のうち、住戸の出入口・地面から開口部の下端までの高さが2m以下、又は、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から開口部の下端までの高さが2m以下であって、かつ、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から当該開口部までの水平距離が0.9m以下であるもので、侵入防止対策上何らかの措置が採られている。
レベル4	侵入の可能な規模の開口部のうち、住戸の出入口・地面から開口部の下端までの高さが2m以下、又は、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から開口部の下端までの高さが2m以下であって、かつ、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から当該開口部までの水平距離が0.9m以下であるもので、侵入防止対策上有効な措置が採られている。
レベル5	「兵庫県防犯優良マンション認定」を受けるもの

■B2 バリアフリーへの配慮

3	住
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	住宅性能表示9-1高齢者等配慮対策等級(専用部分)における等級1を満たす。
■レベル3	住宅性能表示9-1高齢者等配慮対策等級(専用部分)における等級2を満たす。
レベル4	住宅性能表示9-1高齢者等配慮対策等級(専用部分)における等級3を満たす。
レベル5	住宅性能表示9-1高齢者等配慮対策等級(専用部分)における等級4以上を満たす。

■G1 敷地内の緑化

3	住
レベル1	レベル2を満たさない
レベル2	空地面積の20%以上を緑化しているもの
■レベル3	空地面積の30%以上、かつ屋上面積の20%以上を緑化しているもの
レベル4	レベル3を満たした上で空地面積の40%以上を緑化しているもの
レベル5	レベル3を満たした上で空地面積の50%以上を緑化しているもの

※空地面積とは、敷地面積から当該敷地面積に建ぺい率(建築基準法第53条の規定により定められる建ぺい率をいう。)を乗じて得た面積を控除した面積を言う。

※屋上面積とは、建築物の屋根部分で人の出入りが可能な部分であって、パラペットの内側部分であるものを言う。

■G2 街並みへの配慮

地域の景観計画等(下表)に沿った取組み

地域の景観計画等	神戸市内の地区数(H26.7現在)
景観計画区域(景観法)	7地区
都市景観形成地域等(神戸市都市景観条例)	7地区
景観形成市民協定(神戸市都市景観条例)	9地区
伝統的建造物群保存地区(文化財保護法)	1地区
風致地区(都市計画法)	10地区
景観形成指定建築物(神戸市都市景観条例)	建物別(大規模建築物)
景観形成重要建築物(神戸市都市景観条例)	建物別(18棟)

■太陽光発電の利用

※太陽光発電設備を設置していれば、自己消費、売電を問わず評価可。

すまいの環境性能表示 入力シート<集合住宅>(例)

受付番号 平成26年-999号

建物名称 OOビル

神戸市すまいの環境性能表示 **集合住宅**

総合評価

地球温暖化への配慮

建物の断熱で省エネ

住む人の安全・安心

緑と街並みへの配慮

CASBEE神戸 ver.2 神戸市HP[平成26年-999]をご覧ください。

外観パース等を貼付けてください

本図を右クリックし、
「図の変更」を選択いただくことで
画像を貼付けることができます。

BEE=1.0

建築物の環境性能効率BEEに基づいて、
環境性能ランクをあらかじめの数で5段階表示しています。

使用評価ソフト: CASBEE神戸ver.2 / CASBEE-BD_NC_2014(v.1.2)

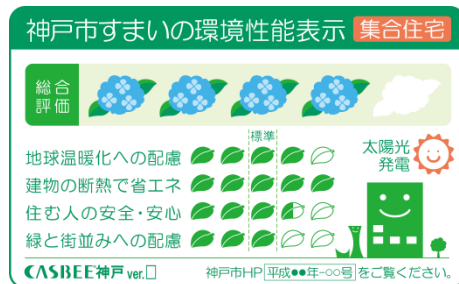
特に重要な環境性能の項目	評価内容	評価点 (5点満点.3点が標準)
地球温暖化への配慮	地球温暖化の原因と考えられている二酸化炭素の排出量削減の程度	3.2
建物の断熱で省エネ	住宅の外壁の断熱性を高める等による省エネルギー性能	3.0
住む人の安全・安心 (評価点の内訳: S1~S3の加重平均)	健康やバリアフリー、防犯等の日常生活への気遣いや地震時の安全性	3.0
(S1) 地震に耐える (評価点の内訳: 各項目の加重平均)		3.0
耐震・免震	地震時の安全性や強風時の居住性	3.0
信頼性	災害や事故の場合に建物の機能がどこまで維持できるかの程度	3.0
(S2) 犯罪に備える	開口部の侵入防止対策	3.0
(S3) 健康への配慮 (評価点の内訳: H1~H4の加重平均)		3.0
(H1) 住戸内の静かさ	室内騒音の評価や住戸間等の遮音性能	3.0
(H2) 暑さ・寒さの緩和	快適な温熱環境を実現するための空調機器の性能や外壁の断熱性	3.0
(H3) 良好な空気質環境	室内の空気を健全に保つための建築材料の選定、換気方法、施工方法等	3.0
(H4) バリアフリーへの配慮 (評価点の内訳: 各項目の平均)		3.0
	共用部分のバリアフリーへの配慮(移動等における利便性・安全性の向上)	3.0
	専有部分のバリアフリーへの配慮(転倒、転落等の防止)	3.0
緑と街並みへの配慮 (評価点の内訳: G1, G2の合計)	建物や敷地の緑化の程度や周辺の街並みへの配慮	3.0
(G1) 敷地内の緑化	建築物や敷地に設けられた緑地の面積の大きさ	3.0
(G2) 街並みへの配慮	地域の景観計画への適合性、良好な街並みの創出への貢献度	0.0
太陽光発電の利用	太陽光発電による太陽光の利用があること	-

すまいの環境性能表示 結果シート(例)

2. 表示の作成方法

(1) 様式

表示は、CASBEE 神戸の評価ソフトに表示される評価結果を元に、表示基準に従って作成いただくか、評価ソフトのすまいの環境性能表示結果シートに出力された画像(パソコンの動作環境によって、正しく表示されないことがあります)をご活用ください。



【カラー・集合住宅】



【白黒・集合住宅】

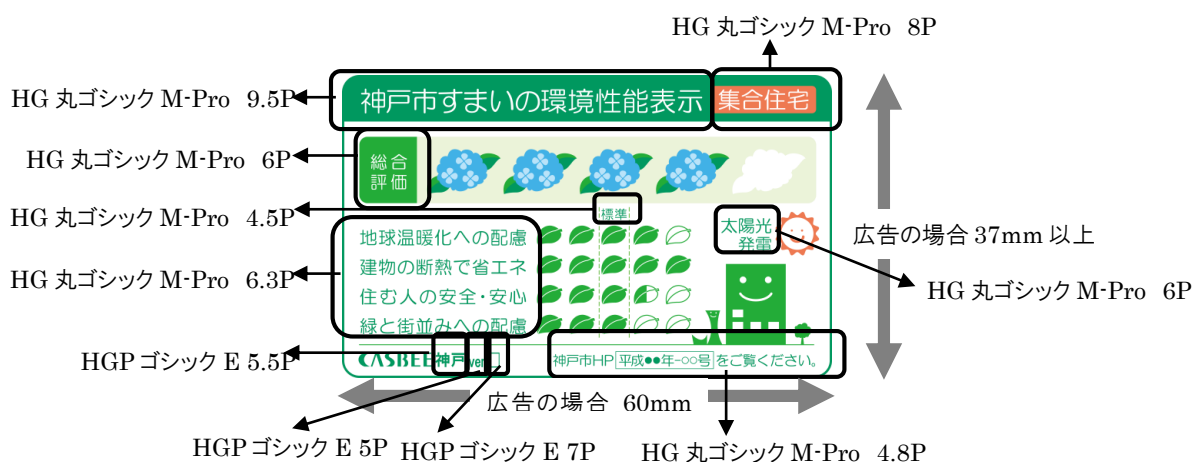
(2) 色指定

	カラーの場合(4色分解による色指定)	白黒の場合
全体	枠／文字(緑) (C:90%, M:10%, Y:80%, K:0%) 文字(白) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) 戸建住宅・集合住宅の表示背景 (C:0%, M:65%, Y:65%, K:0%) 住宅及び神戸の街並みのイラスト (C:75%, M:0%, Y:100%, K:0%)	枠／文字(黒) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:85%) 文字(白) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) 戸建住宅・集合住宅の表示背景 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) 住宅及び神戸の街並みのイラスト (C:0%, M:0%, Y:0%, K:70%)
総合評価	総合評価の表示背景 (C:10%, M:0%, Y:20%, K:0%) 総合評価の見出し背景 (C:75%, M:0%, Y:100%, K:0%) あじさいの花(青) (C:65%, M:10%, Y:0%, K:0%) あじさいの花(薄青) (C:30%, M:0%, Y:0%, K:0%) あじさいの葉っぱ(濃) (C:90%, M:10%, Y:80%, K:0%) あじさいの葉っぱ(薄) (C:75%, M:0%, Y:100%, K:0%)	総合評価の表示背景 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:15%) 総合評価の見出し背景 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:85%) あじさいの花(濃) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:70%) あじさいの花(白) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) あじさいの葉っぱ(濃) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:40%) あじさいの葉っぱ(薄) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:30%)

特に重要な環境性能	塗りのある葉っぱの輪郭 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) 葉っぱの色／塗りのない葉っぱの輪郭／標準の点線 (C:75%, M:0%, Y:100%, K:0%) 標準の文字 (C:90%, M:10%, Y:80%, K:0%)	塗りのある葉っぱの輪郭 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) 葉っぱの色／塗りのない葉っぱの輪郭／標準の点線 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:70%) 標準の文字 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:70%)
太陽光発電	太陽のイラスト (C:0%, M:65%, Y:65%, K:0%) 太陽光発電の文字 (C:90%, M:10%, Y:80%, K:0%)	太陽光発電のイラスト (C:0%, M:0%, Y:0%, K:85%) 太陽光発電の文字 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:85%)

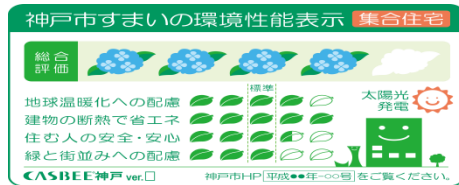
(3) サイズ及び文字

広告に表示する場合のサイズは縦 37mm 以上横 60mm 以上、工事現場に表示する場合のサイズは、縦 185mm 以上横 300mm 以上にしなければなりません。

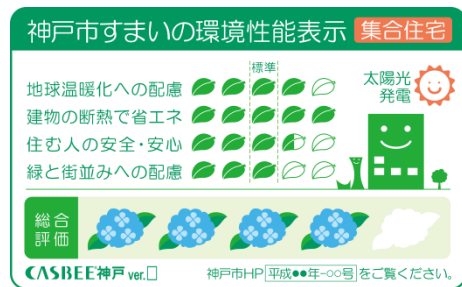


(4) 留意事項

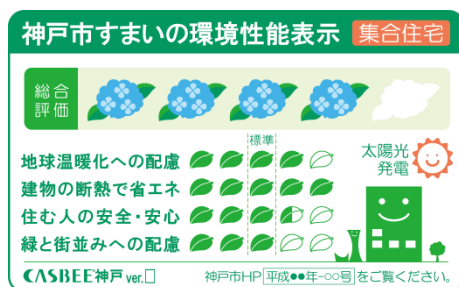
それぞれの項目などを変更することはできません。



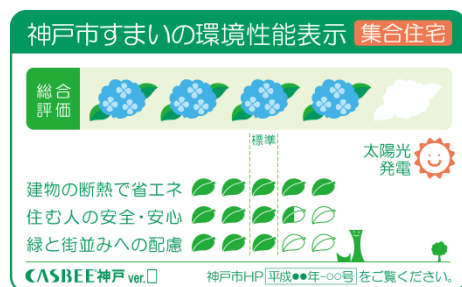
【変形してはならない】



【構成要素を並べ替えてはならない】



【書体を変えてはならない】



【構成要素の一部をとってはならない】

3. 広告等への表示

(1) 広告等への表示

特定集合住宅建築主がすまいの環境性能表示を表示するものは以下のとおりです。

市民へ適切な情報提供を行うため、広告等に表示を掲載する前に届出窓口まで事前相談をお願いいたします。(条例に基づく表示の届出は広告掲載後です。)

◆特定集合住宅建築主が表示しなければならない広告等

- (1) 特定集合住宅の新築等に係る工事の期間中、当該工事の現場の板塀その他これに類する仮囲い等の見やすい場所に1箇所以上。
- (2) 特定集合住宅の販売や賃貸を目的とする広告(間取図が表示されるものに限る。)で以下に掲げるもの
 - ① 新聞紙、雑誌、ピラ、パンフレットその他これらに類するものに掲載される広告(当該広告の掲載される面積が A4 サイズ(62,370 mm²)以下であるものを除く。)の見やすい場所に1箇所以上。
 - ② 電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録をいう。)を電子計算機による情報処理の用に供する方法によって表示する広告(インターネットを利用して表示するものを含む。)の見やすい場所に1箇所以上。

特定集合住宅建築主による上記以外の広告等への掲載は自由です。すまいの環境性能表示を構成する文字、記号等は鮮明であり、かつ容易に識別できるものとしてください。

また、要綱に基づき任意で表示を行う集合住宅等や戸建住宅(「特定表示住宅」という。)については、建築主(「特定表示建築主」という。)は表示する広告等を自由に選択することができます。本編に示す特定集合住宅に

おける表示に関するルールに準じて、表示を行ってください。

◆ 広告面積の算出方法

1. 広告の面積は、一つの広告に特定集合住宅の広告とその他の建築物の広告(以下「他の広告」という。)が掲載されている場合は、当該特定集合住宅の広告に係る面積とします。
2. 特定集合住宅の広告と他の広告とが明確に区分されていない場合は、特定集合住宅の広告と他の広告それぞれにおいて、隣接する側に最も近い文字、数字、記号、イラスト及び写真等の隣接する側の端と端の間位置を広告の境界として、面積を算出します。
3. 2 の場合で隣接する広告がない場合は、特定集合住宅の広告に一番近い広告の端を基準として広告の面積を算出します。

◆ 同一敷地内の複数棟を同一の広告に掲載する場合

同一敷地内にある複数の特定集合住宅を仮囲い等及び広告に掲載する場合は、特定集合住宅ごとにすまいの環境性能表示を表示するものとし、特定集合住宅と当該環境性能表示との関係が分かるように表示してください。ただし、同一の表示内容の特定集合住宅が複数ある場合、同一の表示内容の特定集合住宅については一つのすまいの環境性能表示によることができるものとします。この場合、対象となる複数の特定集合住宅と環境性能表示との対応関係が分かるよう、対象となる住宅名などを環境性能表示の隣接した箇所にわかりやすく表示するなどしてください。

◆ 同一マンション内で、一部の住戸で評価があてはまらない場合の取扱い

すまいの環境性能表示では、集合住宅の場合、一つの棟の代表的な住戸について評価を行っています。このため、すまいの環境性能表示の評価結果が当てはまらない住戸がある場合は、該当する項目を示して、下記の要領で表示と隣接した箇所にその旨をわかりやすく表示してください。

(例) 「○○○○○」の評価については、一部の住戸で該当しないものがあります。

(2) 広告等以外への表示

特定集合住宅建築主及び特定表示建築主による広告等以外への表示は自由です。正しい表示を行うとともに、視認性に配慮してください。

(広告等以外の例) 展示パネル、足場、垂れ幕など

(3) 表示における留意点

すまいの環境性能表示は神戸市が認証を与えるものではなく、特定集合住宅建築主及び特定表示建築主の自主的な環境配慮への取組結果を表示するものです。このため、表示にあわせて以下の例に示すような表記は行わないでください。

(例)

- ・ 「神戸市の認定を受けた」と同様の表現
- ・ 「神戸市から高い評価を受けた」と同様の表現
- ・ 「○評価を取得(獲得)」と同様の表現

CASBEE は設計仕様による予測評価であるため、評価結果は竣工後3年間有効とされています。このため表示についても同様に取り扱います。

4. 届出の手続き

(1) 特定集合住宅(条例に基づく表示義務のあるもの)の場合

特定集合住宅については、第一編「CASBEE 神戸に関する届出」の「3.届出対象」～「8.届出様式」の内容に沿って、届出及び表示を行ってください。(手続きフロー①: 広告等を行う場合を参照)

(2) 特定表示住宅(条例に基づく表示義務はないが、要綱に基づいて任意で表示するもの)の場合

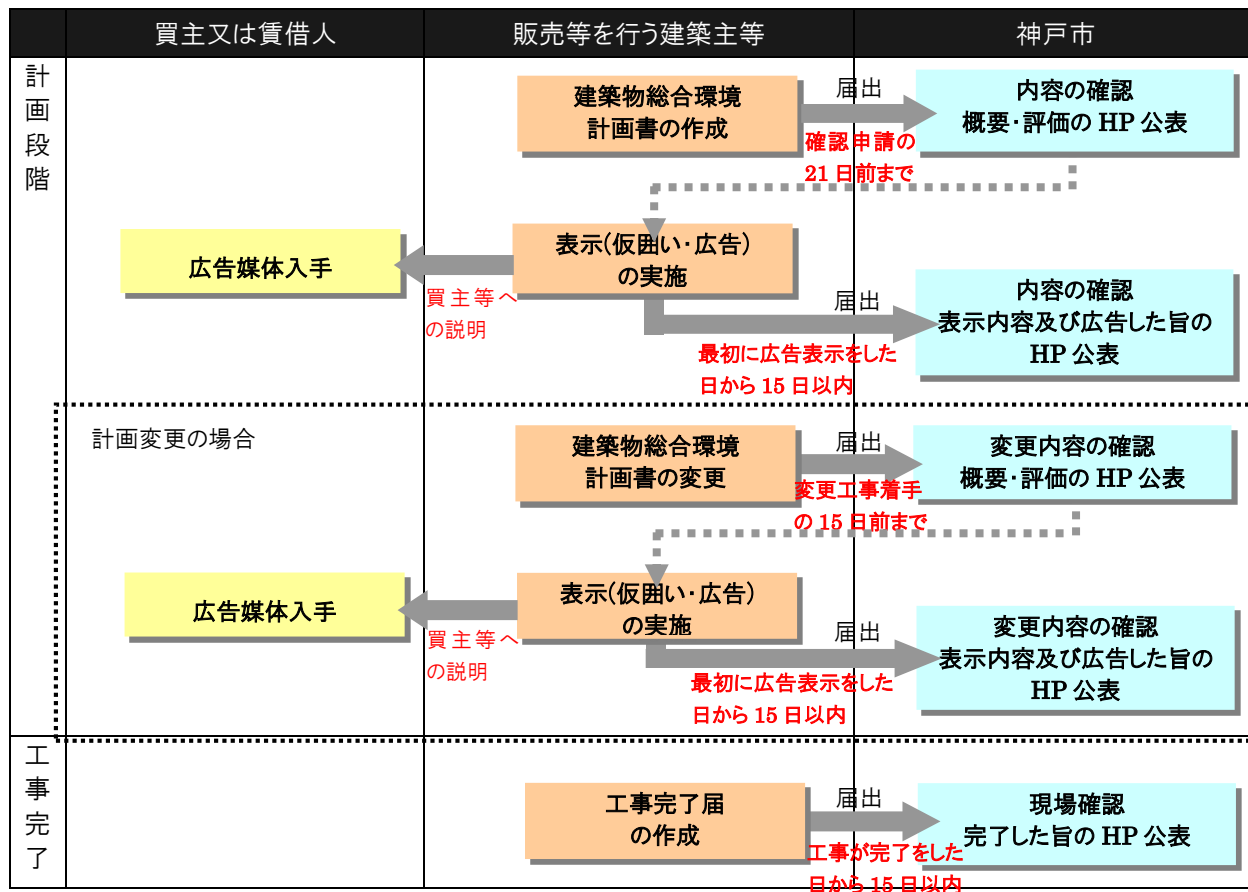
特定表示住宅についても、特定集合住宅の手続きに準じて届出及び表示を行ってください。

広告等を行わない特定表示住宅は、設計者から建築主に当該住宅のすまいの環境性能表示が提出されたことをもって表示されたとみなしますので、表示に係る届出にあたってはその写しを添付してください。(手続きフロー②: 広告等を行わない場合を参照)

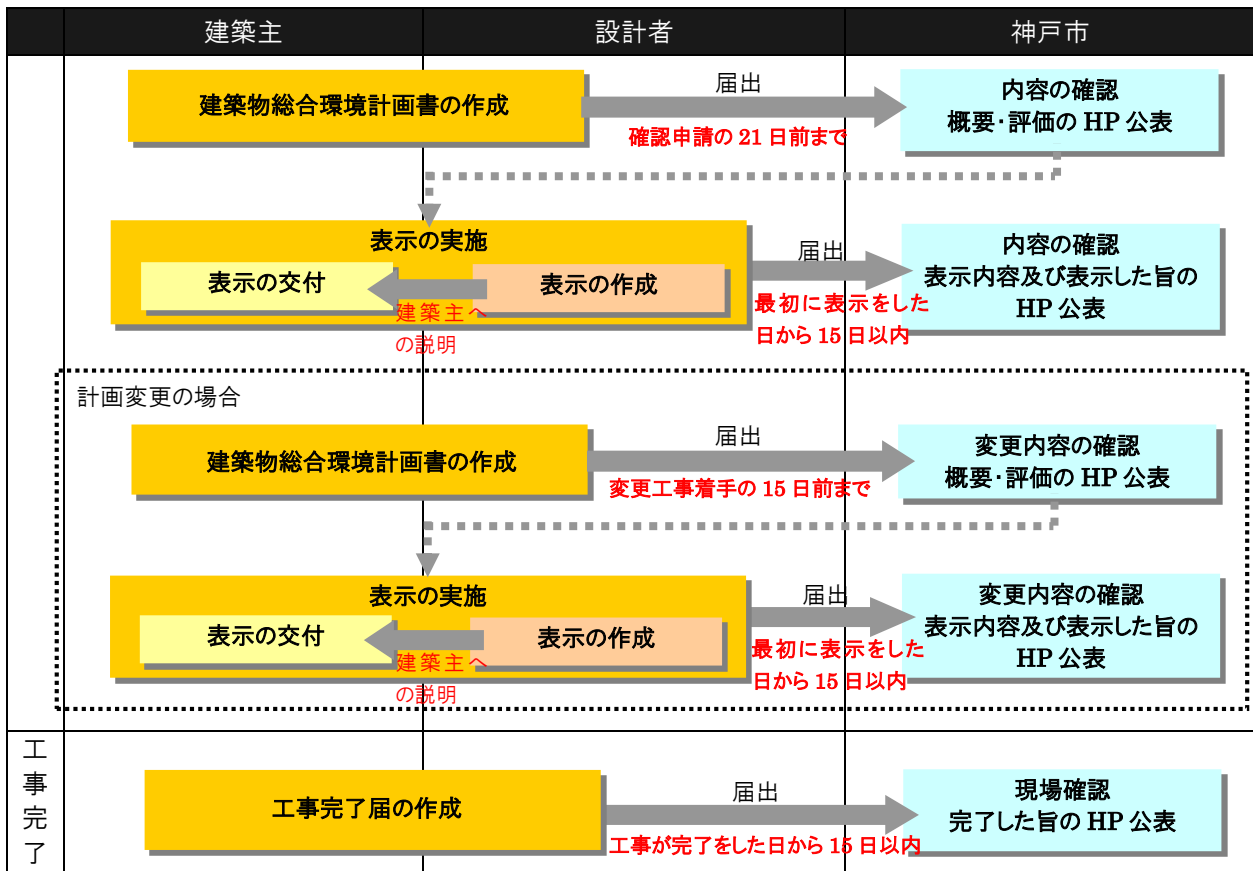
※一戸建て住宅の場合、「建築物総合環境計画書」(様式第1号)第2面の用途及び用途別床面積の欄には、空白部分に「戸建住宅(○○○㎡: 当該用途の届出部分床面積)」と直接記入してください。

いずれの場合も届出された内容は、第一編「CASBEE 神戸に関する届出」の「7.公表について」のとおり、市が確認した後に市のホームページ等で公表します。また、すまいの環境性能表示を行った特定集合住宅については、工事完了後に現場確認を行うことがありますので、円滑な実施にご協力をお願いいたします。

【手続きフロー①: 広告等を行う場合】



【手続きフロー②：広告等を行わない場合】



5. 販売等受託者の責務

特定集合住宅建築主及び特定表示建築主が、特定集合住宅及び特定表示住宅の広告、販売若しくは媒介を委託する場合は、販売等受託者にすまいの環境性能表示を行わせてください。また、販売等受託者は、すまいの環境性能表示の実施に協力してください。

6. 説明すべき事項

すまいの環境性能表示が表示された住宅を購入、賃貸しようとする人に対しては、市が発行するパンフレットなどを活用しながら、すまいの環境性能表示に関する下記の事項について説明に努めてください。

- ① すまいの環境性能表示は、市の条例に基づく表示であること
- ② 表示内容は、建築物総合環境計画書に基づいた建築主の自己評価であること
- ③ 計画の概要や表示の詳細は、神戸市のホームページに掲載されていること
- ④ 表示の内容と評価の意味
- ⑤ 代表的な住戸や最も数の多い住戸について行った評価であること
→同一住宅内で表示の評価結果が当てはまらない住戸がある場合は、該当する項目等を伝える
- ⑥ 評価は届出時点のものであり、建物完成までに変更される可能性があること
→計画変更により表示を変更した場合は、その変更内容を伝える

- ⑦ 複合建築物においては「住宅以外の部分を含めて評価」したものであること
 →住宅と店舗等を併用した複合建築物では、住宅部分のみの評価するのでは、店舗等の部分も含めて評価されていることを伝える

7. その他の留意点

(1) 宅地建物取引業法の重要事項説明との関係

すまいの環境性能表示の内容は、宅地建物取引業法が定める重要事項説明には該当しません。しかし、条例及び要綱では、特定集合住宅及び特定表示住宅を購入又は賃貸しようとする人への説明を求めています。

(2) 適正な表示

条例及び要綱の関係規定、不当景品類及び不当表示防止法、社団法人近畿地区不動産公正取引協議会不動産の表示に関する公正競争規約など、関係法令等を遵守して、適正な表示を行ってください。

(3) 対象以外の住宅の取扱い

条例又は要綱に基づく手続きを行わなければ表示を行うことはできません。また、本表示と誤認を招くような表示はできません。

8. 特に重要な環境性能の採点基準

特に重要な環境性能の基準

① 地球温暖化への配慮

LR3.1 地球温暖化への配慮 のレベルを用いる。

② 建物の断熱で省エネ

LR1.3c 一次エネルギー消費量(住宅用)での評価 のレベルを用いる。

③ 住む人の安全・安心(S)

レベル	基準
レベル1 ～ レベル5	本項目のレベルは、安全・安心に係る以下の項目の合計により、小数点以下第1位まで算出し、表示基準に基づいてあらわされる。 S(安全・安心) =S1(地震に耐える)×0.5+S2(犯罪に備える)×0.25 +S3(健康への配慮)×0.25

S1 地震に耐える

レベル	基準
レベル1～ レベル5	本項目のレベルは、以下のとおり算出する。 $S1(\text{地震に耐える}) = Q2.2.1 \text{ 耐震} \cdot \text{免震} \times 0.72 + Q2.2.4 \text{ 信頼性} \times 0.28$

S2 犯罪に備える

下表のレベルを用いる。

レベル	基準
レベル1	特に対策なし
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	侵入の可能な規模の開口部のうち、住戸の出入口、地面から開口部の下端までの高さが2 m以下、又は、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から開口部の下端までの高さが2 m以下であって、かつ、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から当該開口部までの水平距離が 0.9 m 以下であるもので、侵入防止対策上 <u>何らかの</u> 措置が採られている。
レベル4	侵入の可能な規模の開口部のうち、住戸の出入口、地面から開口部の下端までの高さが2 m以下、又は、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から開口部の下端までの高さが2 m以下であって、かつ、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から当該開口部までの水平距離が 0.9 m 以下であるもので、侵入防止対策上 <u>有効な</u> 措置が採られている。
レベル5	「兵庫県防犯優良マンション認定」を受けるもの

□解説

CASBEE 戸建一新築と同様に、日本住宅性能表示基準(品確法)「10-1 開口部の侵入防止対策」の基準をベースにレベルを設定している。

語句の説明

【侵入の可能な規模の開口部】

住戸の内部に通ずる開口部のうち、次のaからcまでに掲げる大きさの断面のブロックのいずれかが通過可能な開口部をいう。

- a 長辺が 400mm、短辺が 250mm の長方形
- b 直径 400mm、短径 300mm の楕円
- c 直径が 350mm の円

【侵入防止対策上有効な措置】

下表の(い)項に掲げる開口部の種類に応じ、(ろ)項に掲げるいずれかの対策が講じられているものをいう。なお、(ろ)項の対象部品は、「官民合同会議」が制定したCPマーク表示の建物部品と置き換えて読むことができる。

【侵入防止対策上何らかの措置】

上記の「侵入防止対策上有効な措置」には当たらないが、通常の鍵を2箇所に設置するなどの防犯上ある程

度有効と考えられる措置をいう。

【CP部品】

官民合同会議が防犯建物部品の普及を促進するため、目録掲載品の製造者等が共通して使用することができるよう制定した標章で、(財)全国防犯協会連合会により、最新版がホームページで公開されている(<http://cp-bohan.jp/>)。

また、(財)ベターリビングでは、目録掲載品の写真や特徴等のデータを含めた情報を参照することのできるデータベースをインターネット上に公開している(<http://www.blhp.org/labobo/bohan/>)。

【兵庫県防犯優良マンション認定】

認定主体	社団法人兵庫県防犯協会連合会 他
手数料(検査込み)	延べ面積 5,000 m ² 以下で 15 万円、1,000 m ² を超える毎に 1 万円加算 登録料 5 万円(プレート込み)

表 侵入防止対策上有効な措置が講じられた開口部

	(い)	(ろ)
(1)	開閉機構を有する開口部のうち、住戸の出入口として使用される開口部	イ 次のa又はbのいずれかに掲げる戸及び錠が使用されていること。 a 侵入を防止する性能を有することが確かめられた戸(「侵入の可能な規模の開口部」のaから c までに掲げる大きさの断面のブロックのいずれかが通過可能な部分を有するものにあつては、侵入を防止する性能を有することが確かめられたガラス(ウインドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。)が使用されているものに限る。)に、2以上の錠が装着されたもの。この場合において、1以上の錠は、侵入を防止する性能を有することが確かめられたものであり、かつ、デッドボルトが鎌式のものであること。また、1以上の錠は、戸に穴を開けて手を差し込んでもサムターンを操作できない仕様のものであること。 b aに掲げるものと同等の性能を有することが確かめられた戸及び錠 ロ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッターその他の建具が設置されていること。
(2)	開閉機構を有する開口部のうち、住戸の出入口として使用されない開口部	イ 侵入を防止する性能を有することが確かめられたサッシ(2以上のクレセント等が装着されているものに限る。)及びガラス(ウインドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。)が使用されていること。 ロ (1)のイに掲げる対策が講じられていること。 ハ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッター、面格子その他の建具が設置されていること。
(3)	開閉機構を有しない開口部	イ 侵入を防止する性能を有することが確かめられたガラス(ウインドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。)が使用されていること。 ロ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッター、面格子その他の建具が設置されていること。

S3 健康への配慮

レベル	基準
レベル1 ～ レベル5	<p>本項目のレベルは、健康への配慮に係る以下の項目の合計により、小数点以下第1位まで算出し、表示基準に基づいてあらわされる。</p> <p>H(健康への配慮) $= H1(\text{住戸内の静かさ}) \times 0.25 + H2(\text{暑さ・寒さの緩和}) \times 0.25$ $+ H3(\text{良好な空気質環境}) \times 0.25 + H4(\text{バリアフリーへの配慮}) \times 0.25$</p> <p>ここで、H1～H4 は以下の項目のレベルを用いることとする。</p> <p>H1(住戸内の静かさ): Q1.1 音環境 H2(暑さ・寒さの緩和): Q1.2 温熱環境 H3(良好な空気質環境): Q1.4.1 発生源対策 及び Q1.4.2 換気 のレベルの平均 H4(バリアフリーへの配慮): Q2.1.1.3 バリアフリー計画 及び 日本住宅性能表示基準「9-1 高齢者等配慮対策等級(専用部分)」の等級の値をレベルとした場合の、レベルの平均</p>

□解説

CASBEE 神戸の Q2.1.1.3 バリアフリー計画 は集合住宅の共用部分の評価に限定されているため、CASBEE 戸建一新築と同様に専用部分の基準として、日本住宅性能表示基準(品確法)「9 高齢者等配慮対策等級(専用部分)」の基準をベースにレベルを設定している。

<参考> 日本住宅性能表示基準「9-1 高齢者等配慮対策等級(専用部分)」

等級	基準内容
等級5	高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にすることに特に配慮した措置が講じられている。
等級4	高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にすることに配慮した措置が講じられている。
等級3	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられている。
等級2	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられている。
等級1	その他

④ 緑と街並みへの配慮(G)

レベル	基準
レベル 1 ～ レベル 5	本項目のレベルは、緑と街並みに係る以下の項目の合計により、以下のとおり算出し、表示基準に基づいてあらわされる。(ただし、G の上限は 5 とする。) G(緑と街並みへの配慮)=G1(敷地内の緑化)+G2(街並みへの配慮)

G1 敷地内の緑化

以下のレベルを用いる。

レベル	基準
レベル 1	レベル2を満たさない
レベル2	空地の面積の 20%以上を緑化しているもの
レベル3	空地面積の 30%以上、かつ屋上面積の 20%以上を緑化しているもの
レベル4	レベル3を満たした上で、空地面積の 40%以上を緑化しているもの
レベル5	レベル3を満たした上で、空地面積の 50%以上を緑化しているもの

G2 街並みへの配慮

下記の条件を満たすものは、右欄のレベルを加点する。(加点の適用はいずれかの一方とする。)

加点条件 A	1)Q3.2 まちなみ・景観への積極的な配慮 の評価する取組み1)に該当する。 2)Q3.2 まちなみ・景観への積極的な配慮 の評価する取組み2)に該当する。	1)かつ2)に該当すれば1レベル加点
加点条件 B	3)地域の景観計画等に基づいた取組みを行っている。	1レベル加点

□解説

レベル3は神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例に基づく緑化基準で義務付けられている数値を参考に設定している。空地面積、屋上面積の定義、計算は同条例の運用に準ずる。

加点条件の1)2)については、第一部第三編「CASBEE 神戸の評価方法」の Q3.2 まちなみ・景観への配慮 (P.114)08を参照のこと。加点条件 Bの3)については、下表のいずれかに該当するもので、景観ルールを遵守しているものを想定している。

48 CASBEE 神戸 ver.2

第四編 すまいの環境性能表示の表示方法

地域の景観計画等	神戸市内の地区数(H26.7 現在)
景観計画区域(景観法)	7地区
都市景観形成地域等(神戸市都市景観条例)	7地区
景観形成市民協定(神戸市都市景観条例)	9地区
伝統的建造物群保存地区(文化財保護法)	1地区
風致地区(都市計画法)	10地区
景観形成指定建築物(神戸市都市景観条例)	建物別(大規模建築物)
景観形成重要建築物(神戸市都市景観条例)	建物別(18棟)

⑤ 太陽光発電の利用

LR1.2.2 自然エネルギーの変換利用 において、評価する取組み NO.1 に該当するものを表示する。(計画書シートにおいて、自然エネルギー利用量のうち太陽光発電分の数値入力が必要。)

資料編

1. 神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例

(平成 24 年 3 月神戸市条例第 45 号) 抜粋

第2章 建築物等における環境配慮の措置

(建築物総合環境配慮指針の策定及び公表)

第7条 市長は、建築物における新築、改築、増築その他規則で定める行為(以下「新築等」という。)に関して、建築物等による環境への負荷の低減を図るため、建築物等における環境配慮の総合的な評価を行うための指針(以下「建築物総合環境配慮指針」という。)を定め、これを公表するものとする。

(市有建築物等における環境配慮)

第8条 市は、特定建築物(建築物のうち規則で定める規模のものをいう。以下同じ。)の新築等をしようとする場合は、当該特定建築物についての、建築物総合環境配慮指針に基づく建築物等における環境配慮の評価(以下「環境配慮の評価」という。)の結果が建築物総合環境配慮指針で定める基準以上のものとなるように努めるものとする。

(届出及び公表)

第9条 特定建築物の建築主(以下「特定建築主」という。)は、特定建築物の新築等をしようとするときは、その旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の届出を行う者は、建築物総合環境配慮指針に基づいて新築等をしようとする特定建築物における環境配慮の評価を行い、かつ、次に掲げる事項を記載した計画書(以下「建築物総合環境計画書」という。)を作成し、届出を行う際に、これを市長に提出しなければならない。

- (1) 特定建築主の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- (2) 特定建築物の名称及び所在地
- (3) 設計者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- (4) 特定建築物の概要
- (5) 環境配慮の評価
- (6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

3 第1項の規定による届出は、特定建築物の新築等に係る工事に着手する日前の範囲において規則で定める日までに行わなければならない。

4 市長は、第1項の届出があったときは、その旨及び第2項の規定により提出された建築物総合環境計画書の概要を、規則で定めるところにより、公表するものとする。

(建築物総合環境計画書の変更)

第10条 前条第1項の届出をした特定建築主は、特定建築物の新築等に係る工事が完了する前に同条第2項第1号から第3号まで又は第6号に掲げる事項に変更が生じた場合は、規則で定めるところにより、その旨を当該事項の変更後速やかに市長に届け出なければならない。

2 前条第1項の届出をした特定建築主は、特定建築物の新築等に係る工事に着手する前において同条第2項第4号又は第5号に掲げる事項を変更したときは、規則で定めるところにより、当該変更があった旨を届け出て、かつ、建築物総合環境計画書の変更内容を書面により提出しなければならない。この場合において、変更があった旨の届出及び変更内容の書面の提出は、特定建築物の新築等に係る工事に着手する日前の範囲において規則で定める日までに行われなければならない。

3 市長は、前2項の届出があったときは、その旨及び建築物総合環境計画書の変更の概要を、規則で定めるところにより、公表するものとする。

(建築物等における環境配慮の指導等)

第11条 市長は、第9条第1項又は前条第2項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る特定建築物における環境への負荷の低減その他の措置を効果的に講ずるために必要があると認めるときは、これらの届出をした者に対し、必要な指導又は助言を行うことができる。

(工事完了の届出)

第12条 特定建築主は、特定建築物の新築等に係る工事が完了したときは、規則で定めるところにより、完了した日後の範囲において規則で定める日までに、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、その旨を、規則で定めるところにより、公表するものとする。

(特定建築主に対する勧告)

第13条 市長は、特定建築主が第9条第1項、第10条第1項若しくは第2項又は前条第1項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたときは、当該特定建築主に対し、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

(表示基準の策定及び公表)

第14条 市長は、特定建築物のうち、その全部又は一部を共同住宅、寄宿舍又は下宿(第18条において「集合住宅等」という。)の用途に供する建築物であつて、当該用途に供する部分の販売又は賃貸を目的とするもの(以下「特定集合住宅」という。)における環境配慮の評価を表記した標章(以下「すまいの環境性能表示」という。)の様式、表示の方法その他の事項に関する基準(以下「表示基準」という。)を定め、これを公表するものとする。

(すまいの環境性能表示の表示)

第15条 第9条第1項の届出をした者のうち、特定集合住宅の新築等をする者(以下「特定集合住宅建築主」という。)は、特定集合住宅の新築等に係る工事の期間中、当該工事の現場の見やすい場所に、表示基準に基づきすまいの環境性能表示を表示しなければならない。

2 特定集合住宅建築主は、第9条第1項の届出に関して新築等をした特定集合住宅を販売すること又は賃貸することを目的として広告(規則で定めるものに限る。次項において同じ。)を行う場合は、規則で定めるところにより、表示基準に基づき、当該広告の中にすまいの環境性能表示を表示しなければならない。

3 特定集合住宅建築主は、第9条第1項の届出に関して新築等をした特定集合住宅を販売すること若しくは賃貸すること又はこれらの行為を媒介することを他人に委託した場合は、その委託を受けた者(以下「販売等受託者」という。)がその販売又は賃貸を目的として広告を行うときに当該広告の中にすまいの環境性能表示が表示されるよう必要となる措置を講じなければならない。

4 販売等受託者は、前項の広告を行うときは、当該広告の中にすまいの環境性能表示が表示されるよう特定集合住宅建築主に協力しなければならない。

(すまいの環境性能表示の広告への表示に係る届出)

第16条 特定集合住宅建築主は、前条第2項の規定により広告の中にすまいの環境性能表示を表示した場合又は同条第3項の規定により販売等受託者によって広告の中にすまいの環境性能表示が表示された場合は、その最初の表示がなされた日から起算して規則で定める日数を経過する日までに、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の届出があったときは、その旨を、規則で定めるところにより、公表するものとする。

(すまいの環境性能表示の表示内容の変更)

第17条 特定集合住宅建築主は、第15条第1項の規定によりすまいの環境性能表示の表示をした後にその表示した内容に変更が生じたときは、速やかにその内容を変更して表記したすまいの環境性能表示を作成し、か

つ、同項の規定により表示しなければならない。

2 特定集合住宅建築主は、第15条第2項又は第3項の規定により広告の中にすまいの環境性能表示を表示した後にその表示した内容に変更が生じた場合において、その内容を変更して表記したすまいの環境性能表示を作成し、かつ、これらの規定により変更後のすまいの環境性能表示を広告の中に表示したとき(販売等受託者によって環境性能表示が広告の中に表示されたときを含む。)は、変更後のすまいの環境性能表示についてその最初の表示が広告の中になされた日から起算して規則で定める日数を経過する日までに、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

3 前条第2項の規定は、前項の規定による届出があった場合について準用する。

(特定集合住宅建築主等によるすまいの環境性能表示の説明)

第18条 特定集合住宅建築主及びその販売等受託者(以下「特定集合住宅建築主等」という。)は、特定集合住宅の集合住宅等の用途に供する部分の販売又は賃貸をしようとするときは、当該特定集合住宅の集合住宅等の用途に供する部分を購入し、又は賃借しようとする者に対し、当該特定集合住宅に係るすまいの環境性能表示の内容を説明するよう努めなければならない。

(表示の制限)

第19条 特定集合住宅建築主等でない者は、すまいの環境性能表示又はこれと紛らわしい標章(市長が特に認めるものを除く。)を表示してはならない。

(すまいの環境性能表示に係る指導等)

第20条 市長は、特定集合住宅建築主等に対し、特定集合住宅について第15条第1項から第3項までの規定による表示の的確な実施を確保するため、及び同条第4項の規定による表示に係る協力を行わせるため、必要があると認めるときは、当該特定集合住宅のすまいの環境性能表示の表示について、必要な指導又は助言を行うことができる。

2 市長は、特定集合住宅建築主等に対し、特定集合住宅について第18条の規定による説明の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該特定集合住宅におけるすまいの環境性能表示の内容の説明について、必要な指導又は助言を行うことができる。

(特定集合住宅建築主等に対する勧告)

第21条 市長は、特定集合住宅建築主が、第16条第1項又は第17条第2項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたときは、当該特定集合住宅建築主に対し、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

2 市長は、特定集合住宅建築主等が、前条第1項の規定による指導又は助言に従わず、かつ、第15条第1項から第3項までの規定による表示が表示基準に照らして著しく不十分であると認めるときは、当該特定集合住宅建築主等に対し、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

第4章 補則

(検査)

第28条 市長は、この条例の規定の施行に必要な限度において、その職員に、建築物等又は建築工事現場に立ち入り、建築物等その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(違反事業者名等の公表)

第29条 市長は、第13条の規定による勧告に従わない特定建築主、第21条の規定による勧告に従わない特定集合住宅建築主等又は第26条の規定による勧告に従わない者があるときは、その旨及び勧告に従わない者

52 CASBEE 神戸 ver.2
資料編

の氏名又は名称を公表することができる。

2. 神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例施行規則

(平成 24 年 6 月 神戸市規則第 13 号) 抜粋

(建築物総合環境配慮指針の対象となる行為)

第3条 条例第7条に規定する規則で定める行為は、建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替とする。

(特定建築物となる建築物の規模)

第4条 条例第8条に規定する規則で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規模とする。

(1) 新築を行う建築物 1の建築物における延べ面積が2,000平方メートル以上

(2) 改築, 増築, 大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この号において「改築等」という。)を行う建築物 1の建築物における当該改築等を行う部分に係る床面積の合計が2,000平方メートル以上

(建築物総合環境計画書)

第5条 条例第9条第2項に規定する計画書は、様式第1号による建築物総合環境計画書及び次条に定めるところによらなければならない。

第6条 条例第9条第2項第4号の特定建築物の概要を建築物総合環境計画書に記載する場合には、次の各号に掲げる事項を、それぞれ当該各号に定める図書により示さなければならない。

(1) 建築物の周辺の状況に関すること。 附近見取図

(2) 建築物と敷地との位置関係に関すること(方位に関するものを含む。)及び建築物の敷地の高低差に関すること。 配置図

(3) 建築物を各階について床面から一定の高さで水平に切断した場合における断面に関すること。 各階平面図

(4) 建築物の垂直面を平行投影したものに関すること。 立面図

(5) 建築物を垂直の方向に切断した場合における断面に関すること。 断面図

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認める事項 市長が特に必要があると認める図書(特定建築物の新築等に係る届出の期限)

第7条 条例第9条第3項に規定する規則で定める日は、次の各号に掲げる届出を行う者の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日とする。

(1) 次号に掲げる者以外の者 特定建築物の新築等に係る工事に着手する日の21日前の日

(2) 特定集合住宅建築主 次に掲げる日の21日前の日

ア 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第6条第1項の規定に基づき確認の申請書を提出する日

イ 法第6条の2第1項の規定による確認の申請を行う日

ウ 法第18条第2項の通知を行う日

(特定建築物の新築等に係る届出があった旨等の公表)

第8条 条例第9条第4項の規定に基づく建築物総合環境計画書の概要の公表は、次に掲げる事項を公表することによって行うものとする。

(1) 特定建築主の氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)

(2) 特定建築物の名称及び所在地

(3) 設計者の氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)

(4) 特定建築物の概要(第6条の規定により図書で示される部分を除く。)

(5) 環境配慮の評価

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に公表をする必要があると認める事項

2 条例第9条第4項の規定に基づく公表は、次に掲げる方法により行うものとする。

(1) 条例第9条第4項の規定に基づく公表に係る書類を都市計画総局建築指導部建築安全課に備えて、一般の閲覧に供する方法

(2) インターネットの利用その他の情報通信の技術を利用する方法
(建築物総合環境計画書の変更に係る届出)

第9条 条例第10条第1項及び第2項の規定に基づく届出は、様式第2号による建築物総合環境計画書変更届によらなければならない。

2 第6条各号に掲げる事項の変更があった場合において、条例第10条第2項の規定に基づく届出を行うときは、当該変更の内容を第6条各号に定める図書により示さなければならない。ただし、変更の内容が同条各号に定める図書と関係がない場合は、この限りでない。

3 条例第10条第2項に規定する規則で定める日は、特定建築物の新築等に係る工事に着手する日の15日前の日とする。

(建築物総合環境計画書の変更に係る届出があった旨等の公表)

第10条 条例第10条第3項の規定に基づく公表については、第8条の規定を準用する。

(工事完了の届出)

第11条 条例第12条第1項の規定に基づく届出は、様式第3号による特定建築物工事完了届によらなければならない。

2 条例第12条第1項に規定する規則で定める日は、特定建築物の新築等に係る工事が完了した日から起算して15日を経過した日とする。

(工事完了の届出があった旨の公表)

第12条 条例第12条第2項の規定に基づく公表については、第8条第2項の規定を準用する。

(すまいの環境性能表示の広告の中への表示)

第13条 条例第15条第2項に規定する規則で定める広告は、次に掲げる広告(当該広告の中に特定集合住宅の間取図が表示されるものに限る。)とする。

(1) 新聞紙、雑誌、ピラ、パンフレットその他これらに類するものに掲載される広告(当該広告の掲載される面積が62,370平方ミリメートル以下であるものを除く。)

(2) 電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録をいう。以下同じ。)を電子計算機による情報処理の用に供する方法によって表示する広告(インターネットを利用して表示するものを含む。)

2 条例第15条第2項の規定による表示は、広告の中の見やすい場所になされなければならない。

(すまいの環境性能表示の広告の中への表示に係る届出)

第14条 条例第16条第1項の規定に基づく届出は、様式第4号によるすまいの環境性能表示届によらなければならない。

2 前項のすまいの環境性能表示届には、次の各号に掲げるすまいの環境性能表示が表示された広告の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものを添付しなければならない。

(1) 前条第1項第1号に掲げる広告 当該広告又はその写し

(2) 前条第1項第2号に掲げる広告 当該広告に係る電磁的記録を用紙に出力したもの又は当該広告に係る電磁的記録を電磁的記録媒体(電磁的記録に係る記録媒体をいう。以下同じ。)に複写したもの

3 条例第16条第1項に規定する規則で定める日数は、15日とする。

(すまいの環境性能表示の広告の中への表示に係る届出があった旨の公表)

第15条 条例第16条第2項の規定に基づく公表については、第8条第2項の規定を準用する。

(変更後のすまいの環境性能表示の広告の中への表示に係る届出)

第16条 条例第17条第2項の規定に基づく届出は、様式第4号によるすまいの環境性能表示変更届によらなければならない。

2 前項のすまいの環境性能表示変更届には、次の各号に掲げる変更後のすまいの環境性能表示が表示された広告の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものを添付しなければならない。

(1) 第13条第1項第1号に掲げる広告 当該広告又はその写し

(2) 第13条第1項第2号に掲げる広告 当該広告に係る電磁的記録を用紙に出力したもの又は当該広告に係る電磁的記録を電磁的記録媒体に複写したもの

3 条例第17条第2項に規定する規則で定める日数は、15日とする。

(変更後のすまいの環境性能表示の広告の中への表示に係る届出があった旨の公表)

第17条 条例第17条第3項の規定に基づく公表については、第8条第2項の規定を準用する。

3. 建築物総合環境配慮指針

(平成 24 年 6 月神戸市告示第 269 号)

制 定 平成 24 年 6 月 28 日

第1 建築物の環境配慮事項

(1) 建築主は、建築物を使用する者にとって重要な、室内環境及び室外環境、建築物の長寿命化のために必要な維持管理のしやすさ及び耐久性など、建築物の環境品質及び性能の向上を図るため、次に掲げる項目を実施するものとする。

ア 室内環境の向上

- (ア) 音環境の向上
- (イ) 温熱環境の向上
- (ウ) 光・視環境の向上
- (エ) 空気質環境の向上

イ サービス性能の向上

- (ア) 機能性の向上
- (イ) 耐用性及び信頼性の向上
- (ウ) 対応性及び更新性の向上

ウ 室外環境(敷地内)保全・向上への配慮

- (ア) 生物環境の保全と創出
- (イ) まちなみ及び景観への配慮
- (ウ) 地域性及びアメニティへの配慮

(2) 建築主は、建築物が敷地外に対して及ぼす大気汚染、騒音、エネルギー、資源消費及び廃棄物などによる環境への影響の低減を図るため、次に掲げる項目を実施するものとする。

ア エネルギー使用の合理化

- (ア) 建築物の熱負荷抑制
- (イ) 自然エネルギー利用
- (ウ) 設備システムの高効率化
- (エ) 効率的運用

イ 資源の適正な利用

- (ア) 水資源保護
- (イ) 非再生性資源の使用量削減
- (ウ) 汚染物質含有材料の使用回避

ウ 敷地外環境の保全

- (ア) 地球温暖化への配慮
- (イ) 地域環境への配慮
- (ウ) 周辺環境への配慮

第2. 評価の基準

条例第9条第2項又は神戸市すまいの環境性能表示実施要綱(平成 22 年 11 月制定)第3条第2項の規定により行う環境配慮の評価は, 市長が別に定める建築物の総合的な環境性能を評価する方法を用いるものとする。

第3. 市有建築物等における環境配慮

条例第8条の規定により, 市は, 新築等をしようとする特定建築物の環境配慮の評価の結果がA以上のものとなるように努めることとする。

4. すまいの環境性能表示基準

(平成 24 年 6 月神戸市告示第 270 号)

制 定 平成 24 年 6 月 28 日

第1 すまいの環境性能表示の表示基準

すまいの環境性能表示は、条例第 15 条第 1 項に規定する特定集合住宅建築主が、建築物総合環境配慮指針(平成 24 年 6 月神戸市告示第 269 号)で定める建築物の総合的な環境性能を評価する方法(以下「CASBEE 神戸」という。)で得られる評価に基づき、別表に掲げる基準により行う。

第2 すまいの環境性能表示の様式

別記様式のとおりとする。

第3 すまいの環境性能表示の表示方法の基準

- (1) すまいの環境性能表示は、工事の現場の板塀その他これに類する仮囲い等(以下「仮囲い等」という。)の見やすい場所及び神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例施行規則(平成 24 年 6 月神戸市規則第 13 号。以下「規則」という。)第 8 条第 1 項に規定する広告に 1 箇所以上表示することとする。
- (2) すまいの環境性能表示を構成する文字、記号等は鮮明であり、かつ容易に識別できるものとする。
- (3) 同一敷地内にある複数の特定集合住宅を仮囲い等及び広告に掲載する場合は、特定集合住宅ごとにすまいの環境性能表示を表示するものとし、特定集合住宅と当該環境性能表示との関係が分かるように表示すること。ただし、同一の表示内容の特定集合住宅が複数ある場合、同一び表示内容の特定集合住宅については一つのすまいの環境性能表示によることができるものとする。






























第4 広告面積の算定基準(規則第 8 条第 1 項第 1 号関係)

- (1) 広告の面積は、一つの広告に特定集合住宅の広告とその他の建築物の広告(以下「他の広告」という。)が掲載されている場合は、当該特定集合住宅の広告に係る面積とする。
- (2) 特定集合住宅の広告と他の広告とが明確に区分されていない場合は、特定集合住宅の広告と他の広告それぞれにおいて、隣接する側に最も近い文字、数字、記号、イラスト及び写真等の隣接する側の端と端の中間の位置を広告の境界として、面積を算出する。

第5 特定集合住宅以外の建築物に係るすまいの環境性能表示の表示

条例第 19 条において市長が特に認めるものとして、神戸市すまいの環境性能表示実施要綱(平成 22 年 11 月制定)の規定に基づき、特定表示建築主が特定表示住宅にすまいの環境性能表示を表示し、又は表示させる場合は、この基準(第 3(1)を除く。)を準用するものとする。この場合において、「CASBEE 神戸」とあるのは「CASBEE 神戸又は CASBEE 神戸一戸建」と、「特定集合住宅」とあるのは「特定表示住宅」と、「特定集合住宅建築主」とあるのは「特定表示建築主」と読み替えるものとする。また特定表示住宅が一戸建て住宅である場合は、様式 1 に代えて様式 2 を用いることとする。

別表

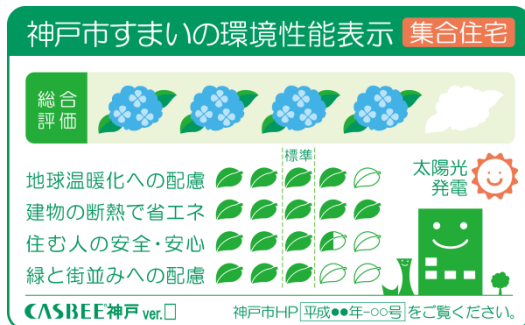
CASBEE 神戸による 環境性能の評価結果		すまいの環境性能表示	
		表示項目	表示方法
地球温暖化への 配慮のスコア値	1.3 未満	地球温暖化への 配慮	
	1.3 以上 1.8 未満		
	1.8 以上 2.3 未満		
	2.3 以上 2.8 未満		
	2.8 以上 3.3 未満		
	3.3 以上 3.8 未満		
	3.8 以上 4.3 未満		
	4.3 以上 4.8 未満		
4.8 以上			
建物の断熱で省エ ネのスコア値	1	建物の断熱で 省エネ	
	2		
	3		
	4		
	5		
住む人の安全・安 心のスコア値	1.3 未満	住む人の安全・ 安心	
	1.3 以上 1.8 未満		
	1.8 以上 2.3 未満		
	2.3 以上 2.8 未満		
	2.8 以上 3.3 未満		
	3.3 以上 3.8 未満		
	3.8 以上 4.3 未満		
	4.3 以上 4.8 未満		
4.8 以上			
緑と街並みへの配 慮のスコア値	1	緑と街並みへ の配慮	
	2		
	3		
	4		
	5		
太陽光発電の利 用	有	太陽光発電	
	無		(表示しない)

建築物の環境効率(BEE)	C($BEE < 0.5$)	総合評価※	
	B ⁻ ($0.5 \leq BEE < 1.0$)		
	B ⁺ ($1.0 \leq BEE < 1.5$)		
	A($1.5 \leq BEE < 3.0$)		
	S($BEE \geq 3.0$ かつ $Q \geq 50$, Q: 建築物の環境品質)		

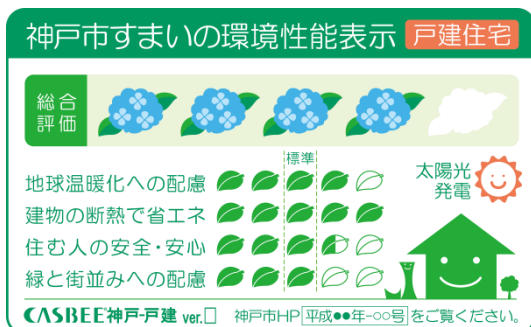
※右欄の 部分は白抜きで表示

様式(すまいの環境性能表示)

様式1



様式2



(備考)

- 1 すまいの環境性能表示の大きさは以下のとおりとする。
 - (1) 仮囲い等に表示する場合は縦 185 ミリメートル以上、横 300 ミリメートル以上とすること。
 - (2) 規則第 8 条第 1 項第 1 号に規定する広告に表示する場合は縦 37 ミリメートル以上、横 60 ミリメートル以上とすること。
- 2 様式中「CASBEE 神戸 ver.□」とあるのは、評価ソフト(CASBEE 神戸)のバージョンを表示すること。
- 3 様式中(平成●●年-○○号)とあるのは、届出年(和暦年)及び建築物総合環境計画書届の届出受理の際に、市より通知された受付番号を表示すること。
- 4 地色は白色、文字、図柄及び枠線は下表のとおりとすること。
- 5 文字のフォント及びサイズは下図のとおりとすること。

表

	カラーの場合 (4色分解による色指定)	白黒の場合
全体	枠／文字(緑) (C:90%, M:10%, Y:80%, K:0%) 文字(白) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) 戸建住宅・集合住宅の表示背景 (C:0%, M:65%, Y:65%, K:0%) 住宅及び神戸の街並みのイラスト (C:75%, M:0%, Y:100%, K:0%)	枠／文字(黒) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:85%) 文字(白) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) 戸建住宅・集合住宅の表示背景 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) 住宅及び神戸の街並みのイラスト (C:0%, M:0%, Y:0%, K:70%)
総合評価	総合評価の表示背景 (C:10%, M:0%, Y:20%, K:0%) 総合評価の見出し背景 (C:75%, M:0%, Y:100%, K:0%) あじさいの花(青) (C:65%, M:10%, Y:0%, K:0%) あじさいの花(薄青) (C:30%, M:0%, Y:0%, K:0%) あじさいの葉っぱ(濃) (C:90%, M:10%, Y:80%, K:0%) あじさいの葉っぱ(薄) (C:75%, M:0%, Y:100%, K:0%)	総合評価の表示背景 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:15%) 総合評価の見出し背景 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:85%) あじさいの花(濃) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:70%) あじさいの花(白) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) あじさいの葉っぱ(濃) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:40%) あじさいの葉っぱ(薄) (C:0%, M:0%, Y:0%, K:30%)
特に重要な環境性能	塗りのある葉っぱの輪郭 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) 葉っぱの色／塗りのない葉っぱの輪郭／標準の点線 (C:75%, M:0%, Y:100%, K:0%) 標準の文字 (C:90%, M:10%, Y:80%, K:0%)	塗りのある葉っぱの輪郭 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%) 葉っぱの色／塗りのない葉っぱの輪郭／標準の点線 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:70%) 標準の文字 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:70%)
太陽光発電	太陽のイラスト (C:0%, M:65%, Y:65%, K:0%) 太陽光発電の文字 (C:90%, M:10%, Y:80%, K:0%)	太陽光発電のイラスト (C:0%, M:0%, Y:0%, K:85%) 太陽光発電の文字 (C:0%, M:0%, Y:0%, K:85%)

5. 神戸市すまいの環境性能表示実施要綱

制定 平成 22 年 11 月 1 日

改正 平成 24 年 7 月 1 日

(目的)

第1条 この要綱は、住宅の環境性能の表示に関して必要な事項を定め、住宅の購入又は賃貸等を行おうとする市民に対して環境性能の情報提供を促進することにより、環境に配慮した住宅が高く評価される市場の形成を図り、一層の環境配慮の取組を誘導することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例(平成 24 年 3 月神戸市条例第 45 号。以下「条例」という。)及び神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例施行規則(平成 24 年 6 月神戸市規則第 13 号。以下「条例施行規則」という。)で使用する用語の例による。

(建築物総合環境計画書の届出)

第3条 特定集合住宅を除く集合住宅等又は一戸建て住宅の新築等をする者のうち、すまいの環境性能表示を表示しようとする者(以下「特定表示建築主」という。)は、その旨を市長に届け出るものとする。

2 前項の届出を行う特定表示建築主は、建築物総合環境配慮指針(平成 24 年 6 月神戸市告示第 269 号。)に基づいてすまいの環境性能表示を表示しようとする住宅(以下「特定表示住宅」という。)における環境配慮の評価を行い、かつ、条例第 9 条第 2 項の規定に準じて建築物総合環境計画書を作成し、届出を行う際に、これを市長に提出するものとする。

3 第 1 項の規定による届出は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)第 6 条第 1 項若しくは第 6 条の 2 第 1 項に規定する確認の申請又は法第 18 条第 2 項に規定する計画の通知をする予定の日から起算して 21 日前(当該特定表示住宅が一戸建て住宅の場合は 10 日前)までに行うものとする。

4 市長は、第 1 項の届出があった場合は、条例第 9 条第 4 項の規定に準じて、その内容を公表するものとする。

(建築物総合環境計画書の変更の届出)

第4条 前条第 1 項の届出をした特定表示建築主は、特定表示住宅の新築等に係る工事が完了する前に条例第 9 条第 2 項第 1 号から第 3 号まで又は第 6 号に掲げる事項に変更が生じた場合は、条例第 10 条第 1 項の規定に準じて、その旨を当該事項の変更後速やかに市長に届け出るものとする。

2 前条第 1 項の届出をした特定表示建築主は、特定表示住宅の新築等に係る工事に着手する前において条例第 9 条第 2 項第 4 号又は第 5 号に掲げる事項を変更したときは、条例第 10 条第 2 項の規定に準じて、当該変更があった旨を届け出て、かつ、建築物総合環境計画書の変更内容を書面により提出するものとする。

3 前条第 4 項の規定は、前 2 項の規定による届出があった場合について準用する。

(すまいの環境性能表示の表示等)

第5条 特定表示建築主は、特定表示住宅の新築等に係る工事の期間中、当該工事現場の見やすい場所に、すまいの環境性能表示基準(平成 24 年 6 月神戸市告示第 270 号。以下「表示基準」という。)に基づきすまいの環境性能表示を表示することができる。

2 特定表示建築主は、特定表示住宅を販売すること又は賃貸することを目的とした広告を行う場合は、表示基準に基づき、当該広告の中にすまいの環境性能表示を表示することができる。

3 特定表示建築主は、特定表示住宅を販売すること若しくは賃貸すること又はこれらの行為を媒介することを他人に委託した場合は、その委託を受けた者(以下「販売等受託者」という。)がその販売又は賃貸を目的として広告を行うときに当該広告の中にすまいの環境性能表示を表示させることができる。

4 販売等受託者は、前項の広告を行うときは、当該広告の中にすまいの環境性能表示が表示されるよう特定

表示建築主に協力するものとする。

- 5 特定表示建築主は、特定表示住宅の販売又は賃貸を目的として広告を行わない場合において、表示基準に基づき、すまいの環境性能表示を当該特定表示住宅の設計者に表示させ、その提出を求めることができる。

(すまいの環境性能表示の広告等への表示に係る届出)

第6条 特定表示建築主は、前条第1項の規定により工事現場にすまいの環境性能表示を表示した場合、同条第2項の規定により広告の中にすまいの環境性能表示を表示した場合又は同条第3項の規定により販売等受託者によって広告の中にすまいの環境性能表示が表示された場合、若しくは同条第5項の規定により当該特定表示住宅の設計者によってすまいの環境性能表示が表示された場合は、条例第16条第1項の規定に準じて、その旨を市長に届け出るものとする。

- 2 市長は、前項の届出があったときは、条例第16条第2項の規定に準じて、その内容を公表するものとする。

(すまいの環境性能表示の表示内容の変更)

第7条 特定表示建築主は、第5条第1項又は第5項の規定によりすまいの環境性能表示の表示をした後にその表示した内容に変更が生じたときは、速やかにその内容を変更して表記したすまいの環境性能表示を作成し、かつ、同項の規定により表示するものとする。

- 2 特定表示建築主は、第5条第2項又は第3項の規定により広告の中にすまいの環境性能表示を表示した後にその表示した内容に変更が生じた場合において、その内容を変更して表記したすまいの環境性能表示を作成し、かつ、これらの規定により変更後のすまいの環境性能表示を広告の中に表示したとき(販売等受託者によって環境性能表示が広告の中に表示されたときを含む。)は、条例第17条第2項の規定に準じて、その旨を市長に届け出るものとする。

- 3 前条第2項の規定は、前2項の規定による届出があった場合について準用する。

(環境性能の説明)

第8条 特定表示建築主及び販売等受託者は、特定表示住宅を販売し、又は賃貸しようとするときは、当該特定表示住宅を購入し、又は賃借しようとする者に対し、当該特定表示住宅に係るすまいの環境性能表示の内容を説明するよう努めるものとする。

- 2 第5条第5項の表示を行う設計者は、特定表示建築主に対し、当該特定表示住宅に係るすまいの環境性能表示の内容を説明するよう努めるものとする。

(工事完了の届出等)

第9条 特定表示建築主は、特定表示住宅の新築等にかかる工事が完了したときは、条例第12条第1項の規定に準じて、その旨を市長に届け出るものとする。

- 2 市長は、前項の届出があった場合は、条例第12条第2項の規定に準じて、その内容を公表するものとする。

- 3 市長は、第1項の届出があったときは、当該特定表示住宅の現地確認を行うことができる。

(準用)

第10条 要綱の規定により条例の規定を準用する場合において、条例中「特定建築主」又は「特定集合住宅建築主」とあるのは「特定表示建築主」と、「特定建築物」又は「特定集合住宅」とあるのは「特定表示住宅」と読み替えるものとする。

(助言)

第11条 市長は、第3条第1項又は第4条第2項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る特定表示住宅における環境への負荷の低減その他の措置を効果的に講ずるために必要があると認めるときは、これらの届出をした者に対し、必要な助言を行うことができる。

- 2 市長は、特定表示建築主等に対し、特定表示住宅について第5条第1項から第3項、第5項の規定による表

64 CASBEE 神戸 ver.2
資料編

示の的確な実施を確保するため、及び同条第4項の規定による表示に係る協力を行わせるため、必要があると認めるときは、当該特定表示住宅のすまいの環境性能表示の表示について、必要な助言を行うことができる。

- 3 市長は、特定表示建築主等に対し、特定表示住宅について第8条の規定による説明の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該特定表示住宅におけるすまいの環境性能表示の内容の説明について、必要な助言を行うことができる。

(施行の規則)

第12条 この要綱の施行について必要な事項は、都市計画総局長が定める。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成22年11月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成24年7月1日から施行する。

(経過措置)

この要綱施行の際に、現に届出がなされているものについては、なお従前の例による。

(施行規則の廃止)

神戸市すまいの環境性能表示実施要綱施行規則(平成22年11月制定)は廃止する。

神戸市すまいの環境性能表示基準(平成22年11月制定)は廃止する。

CASBEE 神戸 ver.2 評価マニュアル
(第一部)

平成 26 年 8 月 第1版発行

発行 神戸市

編集 神戸市住宅都市局建築指導部建築安全課

〒650-8570 神戸市中央区加納町 6-5-1

