

別表1：具体的な取組み内容（A：戸建住宅）

項目	レベル1	レベル2	レベル3	備考
A1. CO2の削減				
A1-1. 建物・設備の環境負荷の抑制				
A1-1-1. 建物の熱負荷抑制	・省エネルギー等級の等級4を満たす	・省エネルギー等級の等級4のレベルを超えた断熱性能を満たす	・レベル2と同水準	CASBEE戸建：LR _H 1.1.1「建物の熱負荷抑制」参照
A1-1-2. 自然エネルギー（日射）の利用	・日射熱の利用により暖房エネルギーを10%程度削減できる、あるいは自然風の利用により冷房エネルギーを10%程度削減できる	・日射熱の利用により暖房エネルギーを20%程度削減できる、かつ自然風の利用により冷房エネルギーを20%程度削減できる	・レベル2と同水準	CASBEE戸建：LR _H 1.1.2「自然エネルギー利用」参照
A1-1-3. 浴槽の断熱	・非断熱タイプの浴槽部分を断熱外皮の内側に設置する場合、あるいは断熱タイプの浴槽部分を断熱外皮の外側に露出して設置する場合	・断熱タイプの浴槽部分を、断熱外皮の内側に設置する場合	・レベル2と同水準	CASBEE戸建：LR _H 1.2.2.2「浴槽の断熱」参照
A1-2. 熱機器・家電等の高効率化				
A1-2-1. 暖房設備の高効率化	・居間を含む一体的空間において、機器効率が一般的な暖房設備を採用している（「給湯機器」でレベル3となる熱源機による温水暖房、燃焼式FFストーブ、燃焼式半密閉型ストーブなど）	・居間を含む一体的空間において、機器効率が高い暖房設備を採用している（太陽熱や木質バイオマスなどの再生可能なエネルギーを使用している暖房など）	・地中熱等、温度差エネルギー等を利用した暖房設備を採用している。	CASBEE戸建：LR _H 1.2.1.1「暖房設備」参照
A1-2-2. 冷房設備の高効率化	・居間を含む一体的空間において、機器効率が一般的な暖房設備を採用している（多段階評価2つ星以上）	・居間を含む一体的空間において、機器効率が高い暖房設備を採用している（多段階評価3つ星以上）	・地中熱等、温度差エネルギー等を利用した冷房設備を採用している。	CASBEE戸建：LR _H 1.2.1.2「冷房設備」参照 ・統一省エネレベルの多段階評価とトップランナー基準値を参照
A1-2-3. 給湯機器の高効率化	・燃料系潜熱回収瞬間式給湯器、電気ヒートポンプ式給湯器、家庭用ガスコージェネレーションシステム（A1-3-1.家庭用コージェネレーションシステムとの重複を確認する）	・太陽熱温水器、太陽熱給湯システム（自然循環式／直接集熱、強制循環式／直接集熱、強制循環式／間接集熱）、木質バイオマスを熱源とする給湯	・地中熱利用等、温度差エネルギー利用	CASBEE戸建：LR _H 1.2.2.1「給湯機器」参照

項目	レベル1	レベル2	レベル3	備考
A1-2-4. 節湯型機器および給湯配管の性能向上	評価する取組みのうち、どれか1つに取組んでいる	評価する取組みのうち、どれか2つに取組んでいる	評価する取組みのうち、3つ以上に取組んでいる	CASBEE戸建:LR _H 1.2.2.3「節湯型機器及び給湯配管」参照 【評価する取組み】 ・台所水栓に節湯型機器(「節湯A」「節湯B」「節湯AB ₁ 」)を採用 ・浴室用水栓に節湯型機器(「節湯A」「節湯B」「節湯AB ₁ 」)を採用 ・住宅の断熱外皮通貫部から給湯機器までの給湯配管延長が5m以下である場合、または、断熱外皮の室内側に給湯機器が設置されている場合 ・住宅の断熱外皮通貫部から給湯機器までの給湯配管に断熱がなされている場合 ・浴槽の追い炊き配管全般に断熱がなされている場合
A1-2-5. 換気設備の高効率化	・一般の換気システムに比べ、消費電力が70%以下の換気システムを採用している	・一般の換気システムに比べ、消費電力が40%以下の換気システムを採用している	・レベル2と同水準	CASBEE戸建:LR _H 1.2.4「換気設備」参照
A1-3. 住宅における創エネルギー				
A1-3-1. 家庭用コージェネレーションシステム・燃料電池の導入	・家庭用コージェネレーションシステムを導入している(A1-2-3.給湯設備との重複を確認すること)	・固体高分子形燃料電池(PEFC)、固体酸化物形燃料電池(SOFC)を導入している	・複数世帯で燃料電池を共有して利用するシステムを導入している	CASBEE戸建:LR _H 1.2.5.1「家庭用コージェネレーションシステム」参照
A1-3-2. 太陽光発電システムの導入	・3kw相当の太陽光発電システムを導入している	・4kw相当の太陽光発電システムを導入している	・レベル2と同水準	CASBEE戸建:LR _H 1.2.5.2「太陽光発電システム」参照
A1-4. エネルギーマネジメントの導入				
A1-4-1. エネルギーの管理と制御の仕組みの導入	・エネルギー消費に関する表示機器、負荷低減装置等を採用している	・エネルギーを管理する仕組みがあり、それにより消費エネルギーの削減が可能である取組みがなされている	・街区、地域でのエネルギーマネジメントとの連携を図ることができる機能が付加されている	CASBEE戸建:LR _H 1.4.2「エネルギーの管理と制御」参照
A1-5. 水資源の有効利用				
A1-5-1. 節水型設備の導入	・評価する取組みのいずれかを採用している	・評価する取組みのうち、3つを採用している	・評価する取組みのうち、4つ以上を採用している	CASBEE戸建:LR _H 1.3.1「節水型設備」参照 【評価する取組み】 ・節水型便器(大小切り替え機能付、洗浄水量:大8L、小6L以下) ・台所水栓に節湯型機器(「節湯A」「節湯B」「節湯AB ₁ 」)を採用している ・浴室用水栓に節湯型機器(「節湯A」「節湯B」「節湯AB ₁ 」)を採用している ・食器洗浄器 ・その他削減手法

項目	レベル1	レベル2	レベル3	備考
A1-5-2. 雨水の利用	・散水等に利用する雨水タンクを設置している	・トイレ洗浄水等に利用する浄化機能付雨水利用システムを設置している	・レベル2と同水準	CASBEE戸建:LR _H 1.3.2「雨水の利用」参照
A2. 環境負荷低減・自然との共生に係る項目				
A2-1. 建物・設備の環境負荷の抑制				
A2-1-1. 断熱性能の確保	・省エネルギー等級の等級4を満たす	・省エネルギー等級の等級4のレベルを超えた断熱性能を満たす	・レベル2と同水準	CASBEE戸建:Q _H 1.1.1.1「断熱性能の確保」参照
A2-1-2. 適切な冷房計画	・居間を含む一体的空間において、適切な容量の冷房設備が適切に配置されている	・主要な居室において、適切な容量の冷房設備が適切に配置されている	・レベル2と同水準	CASBEE戸建:Q _H 1.1.2.2「適切な冷房計画」参照
A2-1-3. 適切な暖房計画	・居間を含む一体的空間において、適切な容量の暖房設備が適切に配置されている	・主要な居室において、適切な容量の暖房設備が適切に配置されている	・レベル2と同水準	CASBEE戸建:Q _H 1.1.3.1「適切な暖房計画」参照
A2-2. 自然環境の取り込み				
A2-2-1. 日射の調整機能の導入	・外壁及び屋根における開口部の日射侵入率を、夏季に0.6以下とできる。	・日射侵入率を、夏季に0.3以下とでき、かつ冬季には概ね0.6以上とできる	・夏季の日射侵入率をレベル2よりも小さくし、かつ冬季の日射侵入率をレベル2よりも高い数値とできる	CASBEE戸建:Q _H 1.1.1.2「日射の調整機能」参照
A2-2-2. 自然風の取り込み	・主要な居室において、二方向に開口部がある、または一方向でも通風、排熱を促進する取組みがなされている	・全ての居室において、二方向に開口部がある、または一方向でも通風、排熱を促進する取組みがなされている	・レベル2と同水準	CASBEE戸建:Q _H 1.1.2.1「風を取り込み、熱気を逃す」参照
A2-2-3. 昼光の利用	・単純開口率20%以上とする	・「寝室」において、建築基準法で求められる有効最高面積を南西の窓あるいは天窗で確保しているか、昼光利用設備がある	・レベル2と同水準	CASBEE戸建:Q _H 1.3.1「昼光の利用」参照 ・昼光利用設備とは、ライトシェルフ、ライトダクト、集光装置など光を採り入れる装置、光を室内へ導く装置など
A2-2-4. 敷地内の緑化	・外構面積の30%以上の緑化面積を確保している	・外構面積の50%以上の緑化面積を確保している	・レベル2と同水準	CASBEE戸建:Q _H 3.2.1「敷地内の緑化」参照 緑化施設整備計画認定制度における算定方法に準拠しつつ、緑化地域制度における算定方法を一部加味

項目	レベル1	レベル2	レベル3	備考
A3. 持続性の確保に係る項目				
A3-1. 建物等の持続性の確保				
A3-1-1. 躯体の耐久性の向上	・劣化対策等級(構造躯体等)の等級1を満たす	・劣化対策等級(構造躯体等)の等級3を満たす	・レベル2と同水準	CASBEE戸建:Q _H 2.1.1「躯体」参照
A3-1-2. 外壁材の耐用年数の向上	・20～50年未満の耐用性が期待される	・50～100年未満の耐用性が期待される	・レベル2に加え、評価する取組みを実施している	CASBEE戸建:Q _H 2.1.2「外壁材」参照 【評価する取組み】 ・外壁材を交換する際に、外壁材より耐用性の高い部材(または下地材)を破損しない構造または、取り付け方法が採用されている ・外壁材を交換する際に、外壁材と耐用性の同等の外装建具を破損しない構造または、取り付け方法が採用されている ・外壁材を構成する部品がユニット化されていることにより、構成単位ごとの更新が可能である
A3-1-3. 屋根材、陸屋根の耐用年数の向上	・20～50年未満の耐用性が期待される	・50～100年未満の耐用性が期待される	・レベル2に加え、評価する取組みを実施している	CASBEE戸建:Q _H 2.1.3「屋根材、陸屋根」参照 【評価する取組み】 <屋根材> ・屋根材を交換する際に、屋根材より耐用性の高い下地(野地板)を破損しない構造または、取り付け方法が採用されている ・屋根材を構成する部品がユニット化されていることにより、構成単位ごとの更新が可能である <防水層で評価する場合> ・防水材を交換する際に、防水材より耐用性の高い外装建具(サッシ・ドア)を破損しない構造または、取り付け方法が採用されている ・防水層を構成する部品がユニット化されていることにより、構成単位ごとの更新が可能である ・防水層の劣化を低減させる処置が施されている ・防水層断絶に対して適切な処置が施されている
A3-1-4. 耐震性の確保	・耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級1を満たす	・耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級3を満たす	・レベル2と同水準	CASBEE戸建:Q _H 2.1.4「自然災害に耐える」参照

項目	レベル1	レベル2	レベル3	備考
A3-1-5. 耐火性の確保	・耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))の等級2を満たす	・耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))の等級4を満たす		CASBEE戸建:Q _H 2.1.5.1「火災に耐える構造」参照
A3-2. 建物等の持続性の確保				
A3-2-1. 維持管理のしやすさの向上	維持管理対策等級(専用配管)の等級2を満たす	維持管理対策等級(専用配管)の等級3を満たす	・レベル2に加え、評価する取組みを実施している	CASBEE戸建:Q _H 2.2.1「維持管理のしやすさ」参照 【評価する取組み】 ・給水ヘッダー方式または給湯ヘッダー方式を採用している ・床下集合配管システム(排水ヘッダー方式、集中排水マス方式)を採用している ・電気・ガス併用住宅の場合、「内線規定 3605-1」に基づいた負荷以上の想定を行って電気幹線容量を設計している - 電気幹線の設計容量VA $40VA/m^2 \times$ 延べ面積 $m^2 + X$ ・オール電化住宅の場合、以下の想定を行って電気幹線容量を設計している - 電気幹線の設計容量VA $(60VA/m^2 \times$ 延べ面積 $m^2 + X) \times 0.7 +$ 夜間蓄熱式機器容量
A3-2-2. 維持管理の計画・体制の整備	・評価する取組みのうち1つに該当する	・評価する取組みのうち2つ以上に該当する	・評価する取組み全てに該当する	CASBEE戸建:Q _H 2.2.2「維持管理の計画・体制」参照 【評価する取組み】 ・定期点検及び維持・補修が適正な時期に提供できる仕組みがある ・建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されている ・住まい手が適切な維持管理を継続するための、情報提供(マニュアルや定期情報誌など)や相談窓口などのサポートの仕組みがある ・基本情報(設計図書、施工記録、仕様部材リスト等)及び建物の維持管理履歴が管理され、何か不具合が生じたときに追跡調査ができる

項目	レベル1	レベル2	レベル3	備考
A3-3. その他				
A3-3-1. ゆとりある住宅の広さと間取り	・50㎡ 延べ面積 < 125㎡	・125㎡ 延べ面積	・レベル2に加え評価する取組みを実施している	CASBEE戸建:QH2.3.1「広さと間取り」参照 【評価する取組み】 ・専用の台所その他家事スペース、便所(原則として水洗便所)、洗面所及び浴室を確保している ・世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保している
A3-3-2. 地域インフラへの負荷の抑制	・評価する取組みのうちどれか1つ以上に取組んでいる	・評価する取組みのうちどれか2つに取組んでいる	・評価する取組みのうちどれか3つに取組んでいる	CASBEE戸建:LRH3.2.1「地域インフラの負荷抑制」参照 【評価する取組み】 ・雨水貯留・利用設備を設置している ・生ゴミ処理設備を設置している ・住宅内あるいは外構部にゴミ分別スペースを設置している。 ・上記以外のインフラ負荷抑制に努めている

別表2：具体的な取組み内容（B：集合住宅）

項目	レベル1	レベル2	レベル3	備考
B1. CO2の削減				
B1-1. 建物・設備の環境負荷の抑制				
B1-1-1. 建物の熱負荷抑制	建物全体	・省エネ等級の等級4を満たす	・省エネルギー等級の等級4のレベルを超えた断熱性能を満たす	・レベル2と同水準 CASBEE新築：LR1.1「建物の熱負荷抑制」参照
B1-1-2. 自然エネルギー（採光・通風）の直接利用	建物全体	・専有部のほぼ全体（80%以上）が、外皮等に2方向に面しており、有効な採光・通風を確保している	・レベル1に加え、換気ボイドなど、効果を促進させる建築的工夫がなされ、その影響範囲が建物の80%以上に及ぶ	・レベル2と同水準 CASBEE新築：LR1.2.1「自然エネルギーの直接利用」参照
B1-1-3. 性能基準によるERRの評価	共用部	・ERR値 15%以上30%以下	・ERR値 30%以上	・レベル2と同水準 CASBEE新築：LR1.3「性能基準によるERRの評価」参照 ・ERR = (評価建物の省エネルギー量の合計) / (評価建物の基準となる一次エネルギー消費量)
B1-2. 熱機器・家電等の高効率化				
B1-2-1. 高効率な給湯設備の導入	専有部	・燃料系潜熱回収瞬間式給湯器、電気ヒートポンプ式給湯器、家庭用ガスコージェネレーションシステム（B1-3-1との重複を確認する）	・太陽熱温水器、太陽熱給湯システム（自然循環式 / 直接集熱、強制循環式 / 直接集熱、強制循環式 / 間接集熱）	・地中熱利用等、温度差エネルギー利用、その他、自然を活用した有効なシステムが計画されていること（木質バイオマス発電等） CASBEE新築：LR1.3「性能基準によるERRの評価」参照 CASBEE新築：LR1.2.2「自然エネルギーの変換利用」参照
B1-3. 住宅における創エネルギー				
B1-3-1. 家庭用コージェネレーションシステム・燃料電池の導入	共用部・専有部共通	・家庭用ガスコージェネレーションシステムを導入している。（B1-1-3、1-2-1との重複を確認する）	・固体高分子形燃料電池（PEFC）、固体酸化物形燃料電池（SOFC）を導入している。	・共用部及び複数世帯で燃料電池を共有して利用するシステムを導入している CASBEE戸建：LR _H 1.2.5.1「家庭用コージェネレーションシステム」参照
B1-3-1. 太陽光発電システムの導入	共用部・専有部共通	・共用部で利用できる太陽光発電システムを導入している	・専有部に利用できる太陽光発電システムを導入している（1.5kw / 戸未満）	・専有部に利用できる太陽光発電システムを導入している（1.5kw / 戸以上） CASBEE新築：LR1.2.2「自然エネルギーの変換利用」参照
B1-4. エネルギーマネジメントの導入				
B1-4-1. エネルギーの管理と制御	共用部・専有部共通	・エネルギー消費に関する表示機器、負荷低減装置等を各戸に採用している	・集合住宅全体でエネルギーを管理する仕組みがあり、それにより消費エネルギーの削減が可能である取組みをしている	・街区、地域でのエネルギーマネジメントとの連携を図ることができる機能が付加している CASBEE戸建：LR _H 1.4.2「エネルギーの管理と制御」参照
B1-5. 水資源の有効利用				
B1-5-1. 節水の推進	建物全体	・主要水栓に節水コマなどが取り付けられている	・節水コマなどに加えて、省水型機器（例えば擬音、節水型便器など）などを用いている	・レベル2と同水準 CASBEE新築：LR2.1.1「節水」参照
B1-5-2. 雨水利用	建物全体	・雨水利用をしている	・雨水利用によって雨水利用率の20%以上を満たす	・レベル2と同水準 CASBEE新築：LR2.1.2.1「雨水利用システム導入の有無」参照 ・雨水利用率 = 雨水利用量(m ³) / (上水利用量(m ³) + 雨水利用量(m ³) + 雑排水等利用量(m ³))

項目		レベル1	レベル2	レベル3	備考
B2. 環境負荷低減・自然との共生					
B2-1. 建物・設備の環境負荷の抑制					
B2-1-1. 快適な室温の調整	共有部・専有部共通	・冬期 22、夏期 26 の室温を実現するための設備容量が確保している	・冬期 24、夏期 24 の室温を実現することが可能な設備容量が確保している	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.1.1「室温」参照
B2-1-2. 外皮性能の向上	共有部・専有部共通	・窓システム、外壁、屋根や床、特にピロティにおいて、室内への熱の侵入に対して配慮しており、実用上、日射遮蔽性能および断熱性能に問題がない(窓システム SC90.5 程度、U=4.0(W/m2K) 程度、外壁・その他 9U=2.0(W/m2K) 程度)	・窓システム、外壁、屋根や床、特にピロティにおいて、室内への熱の侵入に対して十分な配慮をしており、最良の日射遮蔽性能および断熱性能を有する(窓システム SC90.2 程度、U=3.0(W/m2K) 程度、外壁その他 9U=1.0(W/m2K) 程度)	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.1.3「外皮性能」参照
B2-1-3. 湿度制御機能の確保	共有部	・加湿機能を有し、かつ一般的な冬期 40%、夏期 50%の湿度を実現する設備容量が確保している	・加湿機能・除湿機能を有し、かつ 45～55%の範囲の湿度を実現することが可能な設備容量が確保している	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.2「湿度制御」参照
	専有部	・適切な換気機能を有し、熱橋となる部分の断熱補強、防湿層、通気層の設置等の結露防止対策がとられている	・加湿・除湿機能を有し、45～55%の快適範囲を設定し、なおかつ、熱橋となる部分の断熱補強、防湿層、通気層の設置等の結露防止対策がとられている	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.2「湿度制御」参照
B2-1-4. 快適な空調方式の採用	共有部	・通常の空調方式であるが、居住域の上下温度差や気流速度に配慮した給排気計画がなされている	・居住域の上下温度差や気流速度が少なくなるように配慮された空調方式が採用されている	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.3「空調方式」参照
	専有部	・空調居住域の上下温度差、気流速度や非空調部屋との室間温度差などに配慮した空調方式が計画されている	・空調居住域の上下温度差、気流速度や非空調部屋との室間温度差などが少なくなるように配慮された空調方式が計画されている	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.3「空調方式」参照
B2-1-5. 照明制御機能の導入	共有部	・4 作業単位で照明制御できる、または、照明制御盤・器具等で調整できる	・1 作業単位で照明制御でき、かつ、端末・リモコン等で調整できる、または、自動照明制御ができる	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.3.4「照明制御」参照 ・作業単位 = 在室者の位置・行動にあわせた空間の単位

項目		レベル1	レベル2	レベル3	備考
	専有部	・室内全体に対して照明制御盤、器具等による大まかな調整ができる	・室内の複数部分に対して端末、リモコン等で細かい照明制御ができる、または、自動照明制御ができる	・レベル2と同水準	CASBEE新築:Q1.3.4「照明制御」参照
B2-1-6. 敷地内温熱環境の向上	建物全体	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が6~11	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が12~17	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が18以上	CASBEE新築:Q3.3.2「敷地内温熱環境の向上」参照
評価する取組み表					
		取組み項目			
		1ポイント		2ポイント	
		3ポイント			
		敷地内の歩行者空間等へ風を導き、暑熱環境を緩和する			
		芝生・草地・低木等の緑地や通路等の空地を設けることにより、風の通り道を確保する			
		空地率が、	40%以上 60%未満の場合	60%以上 80%未満の場合	80%以上
		夏期における日陰を形成し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する			
		中・高木の植栽やピロティ、庇、パーゴラ等を設けることにより、日陰の形成に努める			
		中・高木、ピロティ等の水平投影面積率が、	10%以上 20%未満の場合	20%以上 30%未満の場合	30%以上の場合
		敷地内に緑地や水面等を確保し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する			
		緑地や水面を確保することにより、地表面温度や地表面近傍の気温等の上昇を抑制する			
		緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が、	10%以上 20%未満の場合	20%以上 30%未満の場合	30%以上の場合
		敷地内の舗装面積を小さくするよう努める			
		舗装面積率が、	20%以上 30%未満の場合	10%以上 20%未満の場合	10%未満の場合
		建築外装材料に配慮し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する			
		屋上(人工地盤を含む)のうち、人が出入りできる部分の緑化に努める		人が出入りできる屋上があり、一部緑化している場合	人が出入りできる屋上を広く範囲で緑化している場合
		外壁面の材料に配慮する。外壁面対策面積率が、		10%未満の場合	20%以上の場合
		建築設備に伴う排熱の位置等に配慮し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する			
		主たる建築設備(空調設備)に伴う排熱は、建築物の高い位置からの放出に努める			
		排熱を伴う冷却塔や室外機等について、設備容量の	50%程度以上を GL + 10m 以上の位置に設置	冷却塔や室外機等を設置しない、またはほとんどを GL + 10m 以上の位置に設置	
		主たる建築設備(燃焼設備)に伴う高温排熱は、建築物の高い位置からの放出に努める			
		高温排熱の放出部について、	設備容量の 50%程度以上を GL + 10m 以上の位置に設置	高温排熱の放出部を設置しない、またはほとんどを GL + 10m 以上の位置に設置	

項目	レベル1	レベル2	レベル3	備考																																																																																								
B2-1-7. 敷地外温熱環境悪化の改善	建物全体	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 6～12 ポイント	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 13～19 ポイント	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 20 ポイント以上	CASBEE新築:LR3.2.2「温熱環境悪化の改善」参照																																																																																							
評価する取組み表																																																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>取組み項目</th> <th>1ポイント</th> <th>2ポイント</th> <th>3ポイント</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">温熱環境の事前調査</td> </tr> <tr> <td>(1)地域の温熱環境状況に関する事前調査の実施</td> <td>近くの気象台データや地域気象観測データ(アメダスデータ)等の既存データを用いて、風向、風速、卓越風などの風環境を把握している場合</td> <td>に加えさらに、現地測定を行った場合や、広域気象データや地形データに基づいた広域大気環境予測システムで補完してより詳細に調査した場合</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">敷地外への熱的な影響を低減する対策</td> </tr> <tr> <td colspan="4">(2)風下となる地域への風通しに配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する</td> </tr> <tr> <td>建築物の配置・形状計画に当たっては、風下となる地域への風の通り道を遮らないよう工夫する。</td> <td>風下地域への風の通り道と特に関係しない場合</td> <td>風下地域への風の通り道を遮らないよう配慮している場合</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">夏期の卓越風向に対する建築物の見付け面積を小さくするよう努める</td> </tr> <tr> <td>卓越風向に対する建築物の見付け面積比が、</td> <td>60%以上 80%未満の場合</td> <td>40%以上 60%未満の場合</td> <td>40%未満の場合</td> </tr> <tr> <td colspan="4">風を回復させるよう、建築物の高さ、形状、建築物間の隣棟間隔等を工夫する</td> </tr> <tr> <td>隣棟間隔指標 Rw が</td> <td>0.3 以上 0.4 未満の場合</td> <td>0.4 以上 0.5 未満の場合</td> <td>0.5 以上の場合</td> </tr> <tr> <td colspan="4">(3)地表面被覆材に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する</td> </tr> <tr> <td colspan="4">地表面の被覆材に配慮する</td> </tr> <tr> <td>地表面対策面積率が、</td> <td>15%以上 30%未満の場合</td> <td>30%以上 45%未満の場合</td> <td>45%以上の場合</td> </tr> <tr> <td colspan="4">(4)建築外装材料等に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する</td> </tr> <tr> <td colspan="4">屋根面の緑化等と高反射材料を選定するように努める</td> </tr> <tr> <td>屋根面対策面積率が、</td> <td>20%未満の場合</td> <td>20%以上 40%未満の場合</td> <td>40%以上の場合</td> </tr> <tr> <td colspan="4">(5)建築設備から大気への排熱量を低減する</td> </tr> <tr> <td colspan="4">建築物の外壁・窓等を通しての熱損失の防止及び空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のための措置を講じる</td> </tr> <tr> <td>「LR1 エネルギー」のスコア(評価結果)が、</td> <td>3.0 以上 4.0 未満</td> <td>4.0 以上 4.5 未満</td> <td>4.5 以上</td> </tr> <tr> <td colspan="4">建築設備に伴う排熱は、低温排熱にすること等により、気温上昇の抑制に努める</td> </tr> <tr> <td>気温上昇の抑制に努めるため、</td> <td>標準的な工夫をしている</td> <td>中間的な工夫をしている</td> <td>全面的な工夫をしている</td> </tr> <tr> <td>(6)シミュレーション等による温熱環境悪化改善の効果の確認</td> <td>風向きに対する配置や形状の工夫を机上で検討(机上予測)している場合</td> <td>敷地周辺の地形、建物、緑地等の現況と計画建物に対して、流体数値シミュレーション等を行って影響を予測している場合</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					取組み項目	1ポイント	2ポイント	3ポイント	温熱環境の事前調査				(1)地域の温熱環境状況に関する事前調査の実施	近くの気象台データや地域気象観測データ(アメダスデータ)等の既存データを用いて、風向、風速、卓越風などの風環境を把握している場合	に加えさらに、現地測定を行った場合や、広域気象データや地形データに基づいた広域大気環境予測システムで補完してより詳細に調査した場合		敷地外への熱的な影響を低減する対策				(2)風下となる地域への風通しに配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する				建築物の配置・形状計画に当たっては、風下となる地域への風の通り道を遮らないよう工夫する。	風下地域への風の通り道と特に関係しない場合	風下地域への風の通り道を遮らないよう配慮している場合		夏期の卓越風向に対する建築物の見付け面積を小さくするよう努める				卓越風向に対する建築物の見付け面積比が、	60%以上 80%未満の場合	40%以上 60%未満の場合	40%未満の場合	風を回復させるよう、建築物の高さ、形状、建築物間の隣棟間隔等を工夫する				隣棟間隔指標 Rw が	0.3 以上 0.4 未満の場合	0.4 以上 0.5 未満の場合	0.5 以上の場合	(3)地表面被覆材に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する				地表面の被覆材に配慮する				地表面対策面積率が、	15%以上 30%未満の場合	30%以上 45%未満の場合	45%以上の場合	(4)建築外装材料等に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する				屋根面の緑化等と高反射材料を選定するように努める				屋根面対策面積率が、	20%未満の場合	20%以上 40%未満の場合	40%以上の場合	(5)建築設備から大気への排熱量を低減する				建築物の外壁・窓等を通しての熱損失の防止及び空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のための措置を講じる				「LR1 エネルギー」のスコア(評価結果)が、	3.0 以上 4.0 未満	4.0 以上 4.5 未満	4.5 以上	建築設備に伴う排熱は、低温排熱にすること等により、気温上昇の抑制に努める				気温上昇の抑制に努めるため、	標準的な工夫をしている	中間的な工夫をしている	全面的な工夫をしている	(6)シミュレーション等による温熱環境悪化改善の効果の確認	風向きに対する配置や形状の工夫を机上で検討(机上予測)している場合	敷地周辺の地形、建物、緑地等の現況と計画建物に対して、流体数値シミュレーション等を行って影響を予測している場合	
取組み項目	1ポイント	2ポイント	3ポイント																																																																																									
温熱環境の事前調査																																																																																												
(1)地域の温熱環境状況に関する事前調査の実施	近くの気象台データや地域気象観測データ(アメダスデータ)等の既存データを用いて、風向、風速、卓越風などの風環境を把握している場合	に加えさらに、現地測定を行った場合や、広域気象データや地形データに基づいた広域大気環境予測システムで補完してより詳細に調査した場合																																																																																										
敷地外への熱的な影響を低減する対策																																																																																												
(2)風下となる地域への風通しに配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する																																																																																												
建築物の配置・形状計画に当たっては、風下となる地域への風の通り道を遮らないよう工夫する。	風下地域への風の通り道と特に関係しない場合	風下地域への風の通り道を遮らないよう配慮している場合																																																																																										
夏期の卓越風向に対する建築物の見付け面積を小さくするよう努める																																																																																												
卓越風向に対する建築物の見付け面積比が、	60%以上 80%未満の場合	40%以上 60%未満の場合	40%未満の場合																																																																																									
風を回復させるよう、建築物の高さ、形状、建築物間の隣棟間隔等を工夫する																																																																																												
隣棟間隔指標 Rw が	0.3 以上 0.4 未満の場合	0.4 以上 0.5 未満の場合	0.5 以上の場合																																																																																									
(3)地表面被覆材に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する																																																																																												
地表面の被覆材に配慮する																																																																																												
地表面対策面積率が、	15%以上 30%未満の場合	30%以上 45%未満の場合	45%以上の場合																																																																																									
(4)建築外装材料等に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する																																																																																												
屋根面の緑化等と高反射材料を選定するように努める																																																																																												
屋根面対策面積率が、	20%未満の場合	20%以上 40%未満の場合	40%以上の場合																																																																																									
(5)建築設備から大気への排熱量を低減する																																																																																												
建築物の外壁・窓等を通しての熱損失の防止及び空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のための措置を講じる																																																																																												
「LR1 エネルギー」のスコア(評価結果)が、	3.0 以上 4.0 未満	4.0 以上 4.5 未満	4.5 以上																																																																																									
建築設備に伴う排熱は、低温排熱にすること等により、気温上昇の抑制に努める																																																																																												
気温上昇の抑制に努めるため、	標準的な工夫をしている	中間的な工夫をしている	全面的な工夫をしている																																																																																									
(6)シミュレーション等による温熱環境悪化改善の効果の確認	風向きに対する配置や形状の工夫を机上で検討(机上予測)している場合	敷地周辺の地形、建物、緑地等の現況と計画建物に対して、流体数値シミュレーション等を行って影響を予測している場合																																																																																										

項目		レベル1	レベル2	レベル3	備考
B2-1-8. 廃棄物処理負荷抑制	建物全体	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が3ポイント以下	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が5ポイント以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q3.2.3.4「廃棄物処理負荷抑制」参照
		評価する取組み表			
		取組み項目		1ポイント	
		分別回収を推進するための空間整備や設備の設置	室内および室外にゴミの多種分別回収が可能なストックスペースを計画している場合 室内や室外にゴミの分別回収容器・ボックスの設置を計画している場合 有価物の計画的な回収を計画している場合(集団回収など)		
	ゴミの減容化・減量化、あるいは堆肥化するための設備の設置	生ゴミの減容化・減量化、堆肥化対策を計画している場合(ディスプレイ、生ゴミの自家処理・コンポスト化、バイオマス利用など) ビン・缶類などの減容化・減量化対策を計画している場合			
B2-2. 自然環境の取り込み					
B2-2-1. 昼光率の向上	共有部	・昼光率 1.5%以上、2.0%未満	・昼光率 2.5%以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.3.1.1「昼光率」参照 ・昼光率は、立体角投射率を用いた方法にて算出
	専有部	・昼光率 1.0%以上、1.5%未満	・昼光率 2.0%以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.3.1.1「昼光率」参照 ・昼光率は、立体角投射率を用いた方法にて算出
B2-2-2. 方位別開口	専有部	・南面に窓がある	・南・東の両面に窓がある	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.3.1.2「方位別開口」参照 ・標準階において、最も数の多いタイプの間取りの住戸について、一戸をトータルにみて評価
B2-2-3. 昼光利用設備の導入	共有部・専有部共通	・昼光利用設備なし	・昼光利用設備あり	・高度な昼光利用設備あり	CASBEE新築: Q1.3.1.3「昼光利用設備」参照 ・昼光利用設備 = ライトシェルフ、ライトダクト、集光装置、光ファイバー等のように、光を採り入れる(集める)装置、もしくは光を室奥へ導く装置 ・高度な昼光利用設備 = 集光装置と光ファイバーを組み合わせた装置のように、光を集める 機能と光を室奥へ導く機能の両方を有するもの
B2-2-4. 換気量の確保	共有部・専有部共通	・中央管理方式の空調設備が設置されている居室の場合は30m ³ /h人以上。中央管理方式でない場合は建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の1.2倍となっている	・中央管理方式の空調設備が設置されている居室の場合は35m ³ /h人以上。中央管理方式でない場合は建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の1.4倍となっている	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.4.2.1「換気量」参照
B2-2-5. 自然換気機能の確保	専用部	・居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保している	・居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.4.2.2「自然換気性能」参照
B2-2-6. 緑の量の確保	外構	・20%未満を示す規模の外構緑化を行っている	・20%以上 50%未満を示す規模の外構緑化を行っている	・50%以上を示す規模の外構緑化を行っている	CASBEE新築: Q3.2「緑の量の確保」参照
	建築物全体	・20%未満の屋上緑化・壁面緑化を行っている	・20%以上の屋上緑化・壁面緑化を行っている	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q3.2「緑の量の確保」参照

項目		レベル1	レベル2	レベル3	備考
B3. 持続性の確保					
B3-1. 建物等の持続性の確保					
B3-1-1. 耐震性	建物全体	・建築基準法に定められた耐震性を有する	・建築基準法に定められた 25%増の耐震性を有する(耐震等級2)	・建築基準法に定められた 50%増の耐震性を有する(耐震等級3)	CASBEE新築: Q2.2.1.1「耐震性」参照
B3-1-2. 躯体材料の耐用年数の向上	建物全体	・劣化対策等級(構造躯体等)の等級1を満たす	・劣化対策等級(構造躯体等)の等級3を満たす	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.1「躯体材料の耐用年数」参照
B3-1-3. 外壁仕上材の補修必要間隔の延伸	建物全体	・20年以上30年未満	・30年以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.2「外壁仕上材の補修必要間隔」参照
B3-1-4. 主要内装仕上材の更新必要間隔の延伸	建物全体	・15年以上25年未満	・25年以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.3「主要内装仕上材の更新必要間隔」参照
B3-1-5. 空調換気ダクトの更新必要間隔の延伸	建物全体	・屋外露出ダクト、厨房排気ダクト、高湿系排気ダクトなど亜鉛鉄板では耐用年数が一般空調換気と比較して短くなると考えられる系統にステンレスダクトやガルバリウムダクトなど長寿命化を図っている。または、内部結露水を適切に排水できるようにしている	・屋外露出ダクト、厨房排気ダクト、高湿系排気ダクトなど亜鉛鉄板では耐用年数が一般空調換気と比較して短くなると考えられる系統の90%以上の範囲にステンレスダクトやガルバリウムダクトなど長寿命化を図っている	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.4「空調換気ダクトの更新必要間隔」参照
B3-1-6. 空調・給排水配管の更新必要間隔の延伸	建物全体	・主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用	・主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.5「空調・給排水配管の更新必要間隔」参照 ・建築保全センター「建築設備の耐久性向上技術」1986年を参照
B3-1-7. 主要設備機器の更新必要間隔の延伸	建物全体	・15年以上30年未満	・30年以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.6「主要設備機器の更新必要間隔」参照
B3-2. 更新性等の確保					
B3-2-1. 階高のゆとりの確保	建物全体	・基準階の階高が2.8m以上3.0m以下	・基準階の階高が3.0m以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.1.1「階高のゆとり」参照
B3-2-2. 空間の形状・自由さの確保	建物全体	・壁長さ比率 0.3以上~0.1未満	・壁長さ比率0.1以下	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.1.2「空間の形状・自由さ」参照 ・壁長さ比率 = (外周壁の長さ(m)+耐力壁の長さ(m)) / 専有免責(m ²)
B3-2-3. 荷重のゆとりの確保	建物全体	・積載荷重 1800N/m ² 以上~2900N/m ² 未満	・レベル1と同様	・積載荷重 2900N/m ² 以上(事務所への転用可能な荷重)	CASBEE新築: Q2.3.2「荷重のゆとり」参照
B3-2-4. 空調配管の更新性の向上	建物全体	・将来用(更新用)スペース、ルートが確保されることなどによって、構造部材を痛めることなくほぼ全ての空調配管の更新・修繕ができる。または中央式空調設備を持たない	・外部空調配管、天井スペースが確保されることによって、構造部材だけでなく仕上材を痛めることなく空調配管の更新・修繕ができる	・ISS、設備階の設置などによって、仕上材を痛めることなく空調配管の更新・修繕ができる	CASBEE新築: Q2.3.3.1「空調配管の更新性」参照

項目		レベル1	レベル2	レベル3	備考
B3-2-5. 給排水管の更新性の向上	建物全体	・構造部材、仕上材を痛めることなく修繕できる	・構造部材、仕上材を痛めることなく修繕、更新できる	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.3.2「給排水管の更新性」参照
B3-2-6. 電気配線の更新性の向上	建物全体	・構造部材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる	・構造部材だけでなく、仕上材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.3.3「電気配線の更新性」参照
B3-2-7. 通信配線の更新性の向上	建物全体	・構造部材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる	・仕上材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.3.4「通信配線の更新性」参照
B3-2-8. 設備機器の更新性の向上	建物全体	・主要設備機器の更新に対応したルート又はマシンハッチを確保しているが、更新・修繕時に建物機能を維持出来ない状況	・主要設備機器の更新に対応したルート又はマシンハッチが確保され、かつ更新・修繕時に建物機能を維持できる状況	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.3.5「設備機器の更新性」参照 ・主要設備機器とは、生活を営む上で必要機能を維持するための機器を指し、例えば給湯器、ルームエアコン、水槽類、ポンプ類などを含む
B3-2-9. バックアップスペースの確保	建物全体	-	・バックアップ設備のためのスペースが計画的を確保している	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.3.6「バックアップスペースの確保」参照 ・バックアップスペースとは、設備更新・修繕において、バックアップ設備について、建物機能を連続的に維持しながら更新・修繕することを可能とするためのスペースをいう

別表3：具体的な取組み内容（C：生活利便施設）

項目	レベル1	レベル2	レベル3	備考
C1. CO2の削減				
C1-1. 建物・設備の環境負荷の抑制				
C1-1-1. 建物の熱負荷抑制	事務所・物販・飲食共通 ・PAL値 15%以上 35%未満	・PAL値 35%以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築：LR1.1「建物の熱負荷抑制」参照 ・PAL値
C1-1-2. 自然エネルギー（採光・通風）の直接利用	事務所・物販・飲食共通 ・評価する取組みのうち、何れかの手法が採用されている	・レベル1に加え、利用量が15MJ/m ² ・年以上となる場合	・レベル2と同水準	CASBEE新築：LR1.2.1「自然エネルギーの直接利用」参照 採光利用：照明設備に代わり、太陽光を利用した、自然採光システムが計画されていること。 （例）ライトシェルフ、トップライト、ハイサイドライトなど 通風利用：空調設備に代わり、冷房負荷低減に有効な自然通風・自然換気システムが計画されていること。（例）自動ダンパ、ナイトパーズ、アトリウムと連携した換気システム、換気塔ソーラーチムニーなど 地熱利用：熱源や空調設備に代わり、冷暖房負荷低減に有効な地熱利用システムが計画されていること。（例）クール&ヒートチューブ・ピットなど その他：その他、自然を活用した有効なシステムが計画されていること
C1-1-3. 性能基準によるERRの評価	事務所・物販・飲食共通 ・ERR値 15%以上 30%以下	・ERR値 30%以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築：LR1.3「性能基準によるERRの評価」参照 ・ERR = (評価建物の省エネルギー量の合計) / (評価建物の基準となる一次エネルギー消費量)
C1-2. 熱機器・家電等の高効率化				
C1-2-1. 給湯機器の高効率化	事務所・物販・飲食共通 ・燃料系潜熱回収瞬間式給湯器、電気ヒートポンプ式給湯器	・太陽熱温水器、太陽熱給湯システム（自然循環式 / 直接集熱、強制循環式 / 直接集熱、強制循環式 / 間接集熱）	・地中熱利用等、温度差エネルギー利用、その他、自然を活用した有効なシステムが計画されていること（木質バイオマス発電等）	CASBEE新築：LR1.3「性能基準によるERRの評価」参照 CASBEE新築：LR1.2.2「自然エネルギーの変換利用」参照

項目	レベル1	レベル2	レベル3	備考	
C1-3. 建物における創エネルギー					
C1-3-1. 自然エネルギーの変換利用	事務所・物販・飲食共通	・評価する取組みのうち、何れかの手法が採用されている	・レベル1に加え、利用量が15MJ/m ² ・年以上となる	・レベル2と同水準	CASBEE新築:LR1.2.2「自然エネルギーの変換利用」参照 太陽熱利用:熱源設備において、温熱負荷低減に有効な太陽熱利用システムが計画されていること。(例)ソーラーパネル、真空式温水器 未利用熱利用:熱源設備において、熱源効率の向上に有効な未利用熱システムが計画されていること。(例)井水利用ヒートポンプ、河川水利用ヒートポンプなど その他:その他、自然を活用した有効なシステムが計画されていること。(木質バイオマス発電等)
C1-3-2. 太陽光発電システムの導入	事務所・物販・飲食共通	・共用部で利用できる太陽光発電システムを導入している	・事務所、テナント等各諸室で利用できる太陽光発電システムを導入している	・レベル2と同水準	CASBEE新築:LR1.2.2「自然エネルギーの変換利用」参照
C1-3-3. 自家発電設備の導入	事務所・物販・飲食共通	・非常用の自家発電設備の整備及び燃料の備蓄をしている	・常用の自家発電設備の整備をしている(自然エネルギー設備を除く)	・レベル2と同水準	
C1-4. エネルギーマネジメントの導入					
C1-4-1. モニタリングの導入	事務所・物販・飲食共通	・建物で消費される各種エネルギー消費量を年間に渡って把握し、消費原単位等を用いてのベンチマーク比較が行なえること	・レベル1に加え、主要な用途別エネルギー消費の内訳を把握して、消費特性の傾向把握・分析を行い、妥当性が確認できること	・レベル2に加え、主要な設備システムに関しては、システム効率の評価を行うことにより、システムの性能の評価が行えること	CASBEE新築:LR1.4.1「モニタリング」参照
C1-4-2. エネルギーの管理と制御	事務所・物販・飲食共通	・建物全体でエネルギーモニタリングをしている。	・建物全体、各事務所・テナント単位、用途別でエネルギーを管理する仕組みがあり、それにより消費エネルギーの削減が可能である取組みをしている	・街区、地域でのエネルギーマネジメントとの連携を図ることができる。	CASBEE新築:LR1.4.1「モニタリング」参照
C1-4-3. 運用管理体制の構築	事務所・物販・飲食共通	・運用、維持、保全の基本方針が計画されている	・レベル1に加え、年間エネルギー消費量の目標値が計画されている	・レベル2と同水準	CASBEE新築:LR1.4.2「運用管理体制」参照
C1-5. 水資源の有効利用					
C1-5-1. 節水の推進	事務所・物販・飲食共通	・主要水栓に節水コマなどが取り付けられている	・節水コマなどに加えて、省水型機器(例えば擬音、節水型便器など)などを用いている	・レベル2と同水準	CASBEE新築:LR2.1.1「節水」参照
C1-5-2. 雨水利用	事務所・物販・飲食共通	・雨水利用をしている	・雨水利用によって雨水利用率の20%以上を満たす	・レベル2と同水準	CASBEE新築:LR2.1.2.1「雨水利用システム導入の有無」参照 ・雨水利用率 = 雨水利用量(m ³) / (上水利用量(m ³) + 雨水利用量(m ³) + 雑排水等利用量(m ³))
C2. 環境負荷低減・自然との共生					
C2-1. 建物・設備の環境負荷の抑制					

項目		レベル1	レベル2	レベル3	備考
C2-1-1. 快適な室温の調整	事務所	・冬期 22、夏期 26 の室温を実現するための設備容量を確保している	・冬期 24、夏期 24 の室温を実現することが可能な設備容量を確保している	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.1.1「室温」参照
	物販・飲食共通	・一般的な設定値である冬期 20、夏期 26 の室温を実現するための設備容量を確保している	・冬期 22、夏期 24 の室温を実現することが可能な設備容量を確保している	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.1.1「室温」参照
C2-1-2. 外皮性能の向上	事務所・物販・飲食共通	・窓システム、外壁、屋根や床'特にピロティ(において、室内への熱の侵入に対する配慮がなされており、実用上、日射遮蔽性能および断熱性能に問題がない。(窓システム SC 9 0.5 程度、U=4.0(W/m2K) 程度、外壁・その他 9 U=2.0(W/m2K) 程度)	・窓システム、外壁、屋根や床'特にピロティ(において、室内への熱の侵入に対して、十分な配慮がなされており、最良の日射遮蔽性能および断熱性能を有する。(窓システム SC 9 0.2 程度、U=3.0(W/m2K) 程度、外壁その他 9 U=1.0(W/m2K) 程度)	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.1.3「外皮性能」参照
C2-1-3. 空調のゾーン別制御の実施	事務所	・方位別、ペリメータとインテリア別や内部負荷の分布などを考慮し、大まかな空調のゾーニングがなされており、冷房・暖房は切り替えとなる空調システムとしている	・方位別やペリメータとインテリア別など空調系統が分かれている上、さらに細かな空調ゾーニング(概ね 40m2 以下)がされている。さらにゾーン別に冷房・暖房の選択が自由な空調システムとしている	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.1.4「ゾーン別制御性」参照
	物販・飲食共通	・同一フロアで用途別や熱負荷別に複数にゾーニングがなされており、同一フロアで冷房・暖房は切り替えとなる空調システムが計画されている	・同一フロアで、熱負荷別に売り場・テナント用に細かくゾーニングがなされており、各ゾーン売場で冷房・暖房が可能な空調システムが計画されている		CASBEE新築: Q1.2.1.4「ゾーン別制御性」参照
C2-1-4. 湿度制御機能の確保	事務所・物販・飲食共通	・加湿機能を有し、かつ一般的な冬期 40%、夏期 50%の湿度を実現する設備容量を確保している	・加湿機能・除湿機能を有し、かつ 45～55%の範囲の湿度を実現することが可能な設備容量を確保している	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.2「湿度制御」参照
C2-1-5. 快適な空調方式の採用	事務所・物販・飲食共通	・通常の空調方式であるが、居住域の上下温度差や気流速度に配慮した給排気計画がなされている	・居住域の上下温度差や気流速度が少なくなるように配慮された空調方式が採用されている	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.2.3「空調方式」参照

項目		レベル1	レベル2	レベル3	備考	
C2-1-6. 照明制御機能の導入	事務所・物販・飲食共通	・4 作業単位で照明制御できる、または、照明制御盤・器具等で調整できる	・1 作業単位で照明制御でき、かつ、端末・リモコン等で調整できる、または、自動照明制御ができる	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.3.4「照明制御」参照 ・作業単位 = 1 スパン	
C2-1-7. 敷地内温熱環境の向上	事務所・物販・飲食共通	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が6~11	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が12~17	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が18以上	CASBEE新築: Q3.3.2「敷地内温熱環境の向上」参照	
評価する取組み表						
		取組み項目		1ポイント	2ポイント	3ポイント
		敷地内の歩行者空間等へ風を導き、暑熱環境を緩和する			敷地周辺の風の状況を把握し、敷地内の歩行者空間等へ風を導く建築物の配置・形状計画とする	
		芝生・草地・低木等の緑地や通路等の空地を設けることにより、風の通り道を確保する				
		空地率が、	40%以上 60%未満の場合	60%以上 80%未満の場合	80%以上	
		夏期における日陰を形成し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する				
		中・高木の植栽やピロティ、庇、パーゴラ等を設けることにより、日陰の形成に努める				
		中・高木、ピロティ等の水平投影面積率が、	10%以上 20%未満の場合	20%以上 30%未満の場合	30%以上の場合	
		敷地内に緑地や水面等を確保し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する				
		緑地や水面を確保することにより、地表温度や地表近傍の気温等の上昇を抑制する				
		緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が、	10%以上 20%未満の場合	20%以上 30%未満の場合	30%以上の場合	
		敷地内の舗装面積を小さくするよう努める				
		舗装面積率が、	20%以上 30%未満の場合	10%以上 20%未満の場合	10%未満の場合	
		建築外装材料に配慮し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する				
		屋上(事項地盤を含む)のうち、人が出入りできる部分の緑化に努める			人が出入りできる屋上があり、一部緑化している場合	人が出入りできる屋上を広く範囲で緑化している場合
		外壁面の材料に配慮する。外壁面対策面積率が、		10%未満の場合	10%以上 20%未満の場合	20%以上の場合
		建築設備に伴う排熱の位置等に配慮し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する				
		主たる建築設備(空調設備)に伴う排熱は、建築物の高い位置からの放出に努める				
		排熱を伴う冷却塔や室外機等について、設備容量の	50%程度以上を GL + 10m 以上の位置に設置	冷却塔や室外機等を設置しない、またはほとんどを GL + 10m 以上の位置に設置		
		主たる建築設備(燃焼設備)に伴う高温排熱は、建築物の高い位置からの放出に努める				
		高温排熱の放出部について、	設備容量の 50%程度以上を GL + 10m 以上の位置に設置	高温排熱の放出部を設置しない、またはほとんどを GL + 10m 以上の位置に設置		

項目	レベル1	レベル2	レベル3	備考	
C2-1-8. 敷地外温熱環境悪化の改善	事務所・物販・飲食共通	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 6～12 ポイント	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 13～19 ポイント	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 20 ポイント以上	CASBEE新築:LR3.2.2「温熱環境悪化の改善」参照
	評価する取組み表				
	取組み項目		1 ポイント	2 ポイント	3 ポイント
	温熱環境の事前調査				
	(1)地域の温熱環境状況に関する事前調査の実施		近くの気象台データや地域気象観測データ(アメダスデータ)等の既存データを用いて、風向、風速、卓越風などの風環境を把握している場合	に加えさらに、現地測定を行った場合や、広域気象データや地形データに基づいた広域大気環境予測システムで補完してより詳細に調査した場合	
	敷地外への熱的な影響を低減する対策				
	(2)風下となる地域への風通しに配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する				
	建築物の配置・形状計画に当たっては、風下となる地域への風の通り道を遮らないよう工夫する	風下地域への風の通り道と特に関係しない場合	風下地域への風の通り道を遮らないよう配慮している場合		
	夏期の卓越風向に対する建築物の見付け面積を小さくするよう努める				
	卓越風向に対する建築物の見付面積比が、	60%以上 80%未満の場合	40%以上 60%未満の場合	40%未満の場合	
	風を回復させるよう、建築物の高さ、形状、建築物間の隣棟間隔等を工夫する。				
	隣棟間隔指標 Rw が	0.3 以上 0.4 未満の場合	0.4 以上 0.5 未満の場合	0.5 以上の場合	
	(3)地表面被覆材に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する				
	地表面の被覆材に配慮する				
	地表面対策面積率が、	15%以上 30%未満の場合	30%以上 45%未満の場合	45%以上の場合	
	(4)建築外装材料等に配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する				
	屋根面の緑化等と高反射材料を選定するように努める				
	屋根面対策面積率が、	20%未満の場合	20%以上 40%未満の場合	40%以上の場合	
	(5)建築設備から大気への排熱量を低減する				
	建築物の外壁・窓等を通しての熱損失の防止及び空調設備等に係るエネルギーの効率的利用のための措置を講じる				
	「LR1 エネルギー」のスコア(評価結果)が、	3.0 以上 4.0 未満	4.0 以上 4.5 未満	4.5 以上	
	建築設備に伴う排熱は、低温排熱にすること等により、気温上昇の抑制に努める				
	気温上昇の抑制に努めるため、	標準的な工夫をしている	中間的な工夫をしている	全面的な工夫をしている	
	(6)シミュレーション等による温熱環境悪化改善の効果の確認		風向きに対する配置や形状の工夫を机上で検討(机上予測)している場合	敷地周辺の地形、建物、緑地等の現況と計画建物に対して、流体数値シミュレーション等を行って影響を予測している場合	

項目		レベル1	レベル2	レベル3	備考	
C2-1-9. 廃棄物処理負荷抑制	事務所・物販・飲食共通	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が3ポイント以下	・評価する取組み表の評価ポイントの合計値が5ポイント以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q3.2.3.4「廃棄物処理負荷抑制」参照	
		評価する取組み表		1ポイント		
		取組み項目		分別回収を推進するための空間整備や設備の設置	室内および室外にゴミの多種分別回収が可能なストックスペースを計画している場合 室内や室外にゴミの分別回収容器・ボックスの設置を計画している場合 有価物の計画的な回収を計画している場合(集団回収など)	
		ゴミの減容化・減量化、あるいは堆肥化するための設備の設置		生ゴミの減容化・減量化、堆肥化対策を計画している場合(ディスプレイ、生ゴミの自家処理・コンポスト化、バイオマス利用など) ビン・缶類などの減容化・減量化対策を計画している場合		
C2-2. 自然環境の取り組み						
C2-2-1. 昼光率の向上	事務所・物販・飲食共通	・昼光率 1.5%以上、2.0%未満	・昼光率 2.5%以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.3.1.1「昼光率」参照 ・昼光率は、立体角投射率を用いた方法にて算出	
C2-2-2. 方位別開口	事務所・物販・飲食共通	・南面に窓がある	・南・東の両面に窓がある	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.3.1.2「方位別開口」参照 ・標準階において、最も数の多いタイプの間取りの住戸について、一戸をトータルにみて評価	
C2-2-3. 昼光利用設備の導入	事務所	・昼光利用設備なし	・昼光利用設備あり	・高度な昼光利用設備あり	CASBEE新築: Q1.3.1.3「昼光利用設備」参照 ・昼光利用設備 = ライトシェルフ、ライトダクト、集光装置、光ファイバー等のように、光を採り入れる(集める)装置、もしくは光を室奥へ導く装置 ・高度な昼光利用設備 = 集光装置と光ファイバーを組み合わせた装置のように、光を集める機能と光を室奥へ導く機能の両方を有するもの	
	物販・飲食共通	・昼光利用設備なし	・昼光利用設備あり	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.3.1.3「昼光利用設備」参照 ・昼光利用設備 = ライトシェルフ、ライトダクト、集光装置、光ファイバー等のように、光を採り入れる(集める)装置、もしくは光を室奥へ導く装置	
C2-2-4. 換気量の確保	事務所・物販・飲食共通	・中央管理方式の空調設備が設置されている居室の場合は 30m ³ /h人以上。中央管理方式でない場合は建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の1.2倍となっている	・中央管理方式の空調設備が設置されている居室の場合は 35m ³ /h人以上。中央管理方式でない場合は建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の1.4倍となっている	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.4.2.1「換気量」参照	
C2-2-5. 自然換気機能の確保	事務所	・窓が開閉不可能な居室において自然換気有効開口がない。あるいは窓が開閉可能な居室において、自然換気有効開口面積が居室床面積の1/20以上	・窓が開閉不可能な居室において、自然換気有効開口面積が100cm ² /m ² 以上。	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q1.4.2.2「自然換気性能」参照	
C2-2-6. 緑の量の確保	外構	・20%未満を示す規模の外構緑化を行っている	・20%以上 50%未満を示す規模の外構緑化を行っている	・50%以上を示す規模の外構緑化を行っている	CASBEE新築: Q3.2「緑の量の確保」参照	
	建築物全体	・20%未満の屋上緑化・壁面緑化を行っている	・20%以上の屋上緑化・壁面緑化を行っている	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q3.2「緑の量の確保」参照	

項目		レベル1	レベル2	レベル3	備考
C3. 持続性の確保					
C3-1. 建物等の持続性の確保					
C3-1-1. 耐震性	建物全体	・建築基準法に定められた耐震性を有する	・建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する(耐震等級2)	・建築基準法に定められた50%増の耐震性を有する(耐震等級3)	CASBEE新築: Q2.2.1.1「耐震性」参照
C3-1-2. 躯体材料の耐用年数の向上	事務所・物販・飲食共通	・劣化対策等級(構造躯体等)の等級1を満たす	・劣化対策等級(構造躯体等)の等級3を満たす	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.1「躯体材料の耐用年数」参照
C3-1-3. 外壁仕上材の補修必要間隔の延伸	事務所・物販・飲食共通	・20年以上30年未満	・30年以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.2「外壁仕上材の補修必要間隔」参照
C3-1-4. 主要内装仕上材の更新必要間隔の延伸	事務所・物販・飲食共通	・10年以上20年未満	・20年以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.3「主要内装仕上げ材の更新必要間隔」参照
C3-1-5. 空調換気ダクトの更新必要間隔の延伸	事務所・物販・飲食共通	・屋外露出ダクト、厨房排気ダクト、高湿系排気ダクトなど亜鉛鉄板では耐用年数が一般空調換気と比較して短くなると考えられる系統にステンレスダクトやガルバリウムダクトなど長寿命化を図っている。または、内部結露水を適切に排水できるようにしている	・屋外露出ダクト、厨房排気ダクト、高湿系排気ダクトなど亜鉛鉄板では耐用年数が一般空調換気と比較して短くなると考えられる系統の90%以上の範囲にステンレスダクトやガルバリウムダクトなど長寿命化を図っている	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.4「空調換気ダクトの更新必要間隔」参照
C3-1-6. 空調・給排水配管の更新必要間隔の延伸	事務所・物販・飲食共通	・主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用	・主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.5「空調・給排水配管の更新必要間隔」参照 ・建築保全センター「建築設備の耐久性向上技術」1986年を参照
C3-1-7. 主要設備機器の更新必要間隔の延伸	事務所・物販・飲食共通	・15年以上30年未満	・30年以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.2.2.6「主要設備機器の更新必要間隔」参照
C3-2. 更新性等の確保					
C3-2-1. 階高のゆとりの確保	2,000㎡以上の事務所・物販・飲食	・3.5m以上、3.9m未満	・基準階の階高が3.9m以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.1.1「階高のゆとり」参照
	2,000㎡以下の事務所・物販・飲食	・3.3m以上、3.7m未満	・基準階の階高が3.7m以上	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.1.1「階高のゆとり」参照
C3-2-2. 空間の形状・自由さの確保	事務所・物販・飲食共通	・壁長さ比率 0.3以上~0.1未満	・壁長さ比率 0.1以下	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.1.2「空間の形状・自由さ」参照 ・壁長さ比率 = (外周壁の長さ(m) + 耐力壁の長さ(m)) / 専有免責(㎡)
C3-2-3. 荷重のゆとりの確保	事務所・物販・飲食共通	・積載荷重 2900N/㎡以上~4500N/㎡未満	・レベル1と同様	・積載荷重 4500N/㎡以上	CASBEE新築: Q2.3.2「荷重のゆとり」参照

項目		レベル1	レベル2	レベル3	備考
C3-2-4. 空調配管の更新性の向上	事務所・物販・飲食共通	・将来用(更新用)スペース、ルートが確保されることなどによって、構造部材を痛めることなくほぼ全ての空調配管の更新・修繕ができる。または中央式空調設備を持たない	・外部空調配管、天井スペースが確保されることによって、構造部材だけでなく仕上材を痛めることなく空調配管の更新・修繕ができる	・ISS、設備階の設置などによって、仕上材を痛めることなく空調配管の更新・修繕が容易にできる	CASBEE新築: Q2.3.3.1「空調配管の更新性」参照
C3-2-5. 給排水管の更新性の向上	事務所・物販・飲食共通	・構造部材を痛めることなく修繕できる	・構造部材、仕上材を痛めることなく修繕、更新できる	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.3.2「給排水管の更新性」参照
C3-2-6. 電気配線の更新性の向上	事務所・物販・飲食共通	・構造部材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる	・構造部材だけでなく、仕上材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.3.3「電気配線の更新性」参照
C3-2-7. 通信配線の更新性の向上	事務所・物販・飲食共通	・構造部材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる	・仕上材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.3.4「通信配線の更新性」参照
C3-2-8. 設備機器の更新性の向上	事務所・物販・飲食共通	・主要設備機器の更新に対応したルート又はマシンハッチを確保しているが、更新・修繕時に建物機能を維持出来ない状況	・主要設備機器の更新に対応したルート又はマシンハッチを確保し、かつ更新・修繕時に建物機能を維持できる状況	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.3.5「設備機器の更新性」参照 ・主要設備機器とは、生活を営む上で必要機能を維持するための機器を指し、例えば給湯器、ルームエアコン、水槽類、ポンプ類などを含む
C3-2-9. バックアップスペースの確保	事務所・物販・飲食共通	-	・バックアップ設備のためのスペースを計画的に確保している	・レベル2と同水準	CASBEE新築: Q2.3.3.6「バックアップスペースの確保」参照 ・バックアップスペースとは、設備更新・修繕において、バックアップ設備について、建物機能を連続的に維持しながら更新・修繕することを可能とするためのスペースをいう

別表4：具体的な取組み内容（D：二次街区）

項目	レベル1	レベル2	レベル3	
D1. 環境負荷低減・自然との共生				
D1-1. 自然環境の取り込み				
D1-1-1. 通風に配慮した暑熱環境の緩和(夏)への配慮	建築群の配置計画によってオープンスペースの連続性を確保している	空地率が65%以上である		CASBEEまちづくり:Q _{UD} 1.1.1「通風に配慮した暑熱環境の緩和(夏)」参照
D1-1-2. 日陰の形成による暑熱環境の緩和(夏)への配慮	配慮している			CASBEEまちづくり:Q _{UD} 1.1.2「日陰の形成による暑熱環境の緩和(夏)」参照
D1-1-3. 緑地・水面などによる歩行者空間の暑熱環境の緩和(夏)への配慮	水や緑の外構被覆率10%以上である 舗装面積率20%未満である	一般に公開されている人の出入り可能な屋上を広く緑化している 一般に公開されている歩行者空間面より高さ10m以下の外壁面の緑化による対策を行っている		CASBEEまちづくり:Q _{UD} 1.1.3「緑地・水面などによる歩行者空間の暑熱環境の緩和(夏)」参照
D1-1-4. 地域への排熱に対する配慮	低層部(5m以下)からの放出はあるが、歩行者への影響低減に配慮	低層部(10m以下)からの放出がない		CASBEEまちづくり:Q _{UD} 1.1.4「排熱の位置などに対する配慮」参照
D1-1-5. 対象区域内広場に対する日照確保への配慮	広場に対する日照の確保に配慮している			CASBEEまちづくり:Q _{UD} 1.5.3「日照の確保」参照
D1-1-6. 日照を確保するよう建築群の配置・形態に配慮	建築群として複合日影を調査し、1ランク上の基準を満たしている			CASBEEまちづくり:Q _{UD} 1.2.1「既存の地形特性に配慮した建築物の配棟計画及び外構計画」参照
D1-1-7. 地域資源の活用	建築外装材や舗装材などにおける地場産材等の活用			CASBEEまちづくり:Q _{UD} 3.1.1「地域産業、人材・技能の活用」
D1-1-8. 風下の地域へ風の通り道を遮らない建築群の配置・形態計画	夏の卓越風向に対する建築物の見付け面積比が0.5未満 風通しを考慮し、地表面のオープンスペースの連続性に配慮した建築群の配置・形態	風を遮らないような隣棟間隔の和/敷地幅が0.5以上		CASBEEまちづくり:LR _{UD} 1.1.1「風下の地域へ風の通り道を遮らない建築群の配置・形態計画」参照
D1-1-9. トータルの緑地規模	二次街区において、戸建住宅、集合住宅、生活利便施設、道路、共有地を合わせた緑化面積が開発面積の10%以上20%未満	二次街区において、戸建住宅、集合住宅、生活利便施設、道路、共有地を合わせた緑化面積が開発面積の20%以上30%未満	二次街区において、戸建住宅、集合住宅、生活利便施設、道路、共有地を合わせた緑化面積が開発面積の30%以上	CASBEEまちづくり:Q _{UD} 1.4.2「自然資源の保全・創出」参照
D1-2. 循環型のまちづくり				
D1-2-1. 対象区域内で発生する廃棄物の収集負荷軽減	エリア毎に個別に整備している	共同施設として整備している		CASBEEまちづくり:LR _{UD} 2.4.1「ごみ保管施設の集約整備による収集負荷の低減」参照
D1-2-2. ごみの減容化・減量化、堆肥化するための施設の導入及び運用	コンポスト等を部分的に導入・運用している	コンポスト等を全面的に導入・運用している		CASBEEまちづくり:LR _{UD} 2.4.2「ごみの減容化・減量化、あるいは堆肥化するための施設の導入」

項目	レベル1	レベル2	レベル3	
				及び運用」参照
D1-2-2. ごみの分別水準と処理・処分ルート確保	5種類以上にゴミ分別されているが、処理・処分側が対応していない	5種類以上にゴミ分別され、処理・処分ルートを確認している		CASBEEまちづくり:LR _{UD} 2.4.3 「ごみの分別水準と処理・処分ルート確保」参照
D1-3. 水資源の保全と有効利用				
D1-3-1. 対象区域内の水域(池、ため池、流れ)に対する保全措置	部分的に保全している	ほぼ全域を保全している		CASBEEまちづくり:Q _{UD} 1.3.1「水域の保全」参照
D1-3-2. 地下水涵養・地下水脈保全	地下水涵養の実施	地下水涵養、及び帯水層・地下水脈を含めた水文環境の保全		CASBEEまちづくり:Q _{UD} 1.3.2「地下水脈の保全」参照
D1-3-3. 対象区域内の自然水域の水質維持	標準的な浄化処理	標準的な浄化処理に加えて、自然浄化作用を利用したシステムを採用		CASBEEまちづくり:Q _{UD} 1.3.3「水質への配慮」参照
D1-3-4. 保水性・透水性の高い被覆材料	保水性・透水性の高い被覆材を使用している			CASBEEまちづくり:LR _{UD} 1.1.2 「地表面被覆材の配慮」参照
D1-3-5. 貯留雨水の積極的利用の促進の取組み		外部空間における雨水貯留と活用 集合化した雨水貯留槽の相互利用 単体貯留の義務付け		CASBEEまちづくり:LR _{UD} 2.1.1 「貯留雨水の積極的利用の促進」参照
D1-3-6. 汚水以外の雑排水の循環利用		共同の中水道システムを整備している		CASBEEまちづくり:LR _{UD} 2.1.2 「中水道システムによる水の循環利用」参照
D1-3-7. 雨水の地面への浸透を促進する取組み	対策している			CASBEEまちづくり:LR _{UD} 2.2.1 「浸透性舗装や浸透トレンチなどによる外部空間の表面流出の抑制」参照
D1-3-8. 調整池・遊水池などによる雨水の流出抑制にかかわる取組み		必要最低限以上に実施している		CASBEEまちづくり:LR _{UD} 2.2.2 「調整池・遊水池などによる雨水の流出抑制」参照
D1-4. 面的なエネルギー利用				
D1-4-1. 未利用エネルギー・新エネルギーの面的な利用	利用している			CASBEEまちづくり:LR _{UD} 2.6.1 「未利用エネルギー・新エネルギーの面的な利用」参照
D1-4-2. 面的利用による電力・熱負荷の平準化			平準化している	CASBEEまちづくり:LR _{UD} 2.6.2 「面的利用による電力・熱負荷の平準化」参照
D1-4-3. 面的な高効率エネルギーシステムの導入			導入している	CASBEEまちづくり:LR _{UD} 2.6.3 「面的な高効率エネルギーの活用」参照

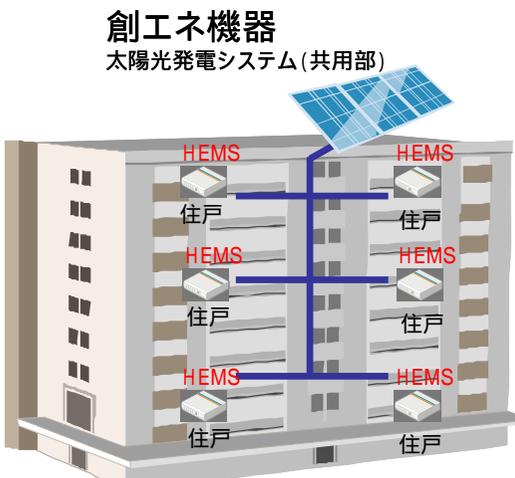
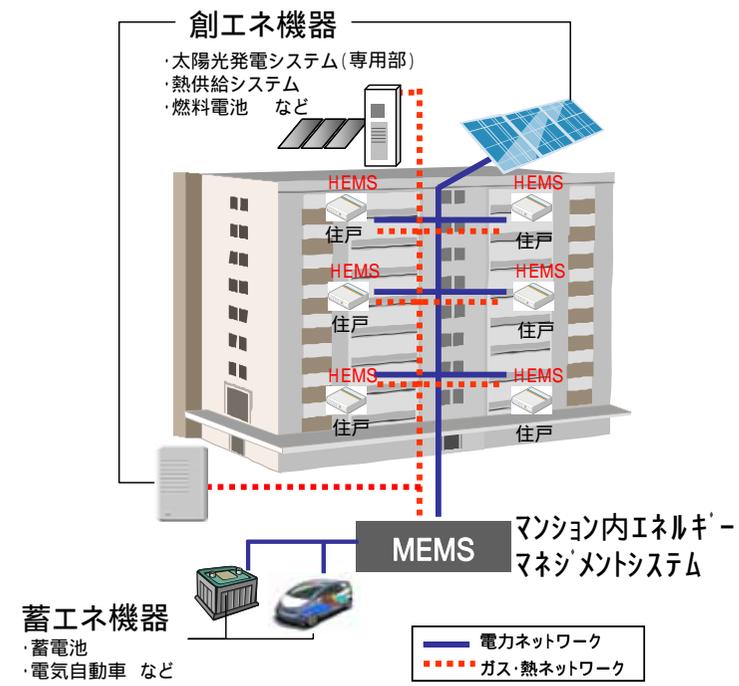
項目	レベル1	レベル2	レベル3	
D1-4-4. エネルギーのモニタリングと管理体制の構築			モニタリングデータを運用改善に活かす仕組み(実績、計画)がある エネルギー使用量削減目標を毎年見直し継続的に改善している、または継続改善の予定がある	CASBEEまちづくり:LR _{UD} 3.4.1 「対象区域のエネルギー使用量削減に向けたモニタリングと管理体制」参照
D1-5. 交通需要マネジメント				
D1-5-1. 交通需要マネジメント等の取組み		自治体の取組みに参加している	対象区域内での移動もしくは区域外との移動において、極力自家用車以外の交通手段を選択しやすくするように、区域内主要動線と既存の公共交通機関との接続・連携や巡回バスの運行、自転車の利用促進 その他交通手段(電気自動車や燃料電池自動車)の導入促進	CASBEEまちづくり:LR _{UD} 3.3.2 「交通需要マネジメント等の取組み」参照
D2. 持続性の確保				
D2-1. 都市インフラの信頼性・拡張性の確保				
D2-1-1. 供給処理システムの信頼性の向上	共同施設や配管の耐震性能(上下水道)が、通常の耐震基準を満たしている エネルギー機器・配管の耐震クラスが、通常の耐震基準を満たしている 共同施設や配管の沈下対策が必要な場合、対策を施している	非常時の生活用水確保のための共同施設があり、上水をストックしている、または井戸水、雨水、中水が利用可能である 汚水(雑排水)の一時的貯留機能を確保している共同施設がある	対象区域全体を賄う自家発電ができる、または供給ルートが2系統以上ある。 中圧ガス供給となっている、または供給ルートが2系統以上ある 通常熱源機とは別にバックアップ専用機がある、またはプラントからの供給ルートが2系統以上もしくは2以上のプラントが接続している	CASBEEまちづくり:Q _{UD} 2.1.1「供給処理システムの信頼性」参照
D2-1-2. 供給処理システムの需要変化・技術革新に対する柔軟性の向上		対象区域内に電線共同溝を設けている	地域冷暖房等の設備機器の出力や配管・配線スペースなどについて、計画原単位や技術基準、指導要綱レベル以上(2割増程度)の容量を確保している	Q _{UD} 2.1.2「供給処理システムの需要変化・技術革新に対する柔軟性」参照
D2-1-3. 情報システムの信頼性の向上	機器・配管の防水対策、地震対策について、部分的に配慮している(地域情報センター等の主要施設のみ) バックアップについて、十分な取組みがなされているウィルス等対策がなされている	対象区域外との接続ルートが3系統以上ある		Q _{UD} 2.2.1「情報システムの信頼性」参照
D2-1-4. 情報システムの需要変化・技術革新に対する柔軟性の向上		対象区域内に電線共同溝を設けている	設備容量、配管・配線スペースなどについて、計画原単位を上回るゆとりある容量を確保している	Q _{UD} 2.2.2「情報システムの需要変化・技術革新に対する柔軟性」参照
D2-1-5. 情報システムの使い勝手の良さ	FTTH(光ファイバー)接続が可能な環境が整備されている	対象区域内の外部空間で高速インターネットに接続が可能である CATV が整備されている		Q _{UD} 2.2.3「情報システムの使い勝手の良さ」参照

別表5 エネルギーマネジメントに関する各水準の詳細

戸建住宅

	レベル1	レベル2
概要	<p>住戸内のエネルギーの見える化</p>	<p>住戸内のエネルギーの見える化、制御</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電 3kw搭載 ・住戸内のエネルギーの見える化 	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電 4kw、家庭用燃料電池搭載 ・エネルギーの見える化、制御
想定される機器	<ul style="list-style-type: none"> (1)HEMS ・エネルギー消費量の表示 (2)創エネルギー機器 ・太陽光発電システムの導入 ・家庭用コージェネレーションシステム ・燃料電池の導入 など 	<ul style="list-style-type: none"> (1)HEMS ・エネルギー消費量の表示 ・エネルギー消費の制御 (2)創エネルギー機器 ・太陽光発電システムの導入 ・家庭用コージェネレーションシステム ・燃料電池の導入 など (3)蓄エネルギー機器 ・蓄電池 ・電気自動車 など
必要となるインフラ	-	-
提供されるサービス	(1)住戸内のエネルギー消費の見える化	<ul style="list-style-type: none"> (1)住戸内のエネルギー消費の見える化 (2)住戸内のエネルギー消費の制御 (3)住戸内のエネルギー自給 (4)住戸からの売電 (5)非常時における住戸内でのエネルギー自給

集合住宅

	レベル1	レベル2
概要	<p>創エネ機器 太陽光発電システム(共用部)</p>  <p>各戸のエネルギーの見える化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用部で太陽光発電を利用 ・各戸でエネルギーの見える化 	<p>創エネ機器</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電システム(専用部) ・熱供給システム ・燃料電池 など  <p>マンション内エネルギー・マネジメントシステム</p> <p>蓄エネ機器</p> <ul style="list-style-type: none"> ・蓄電池 ・電気自動車 など <p>— 電力ネットワーク - - - ガス・熱ネットワーク</p> <p>住棟全体でエネルギーの見える化、制御</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専用部で太陽光発電が利用でき、かつ家庭用燃料電池を搭載 ・住棟全体でエネルギーの見える化、制御
想定される機器	<p>(1) HEMS</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー消費量の表示 <p>(2) 創エネルギー機器</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電(共用部) 	<p>(1) HEMS</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー消費量の表示 ・エネルギー消費の制御 <p>(2) 創エネ機器</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電 ・燃料電池 ・熱供給機器 など <p>(3) 蓄エネ機器</p> <ul style="list-style-type: none"> ・蓄電池 ・電気自動車 など

	レベル1	レベル2
		(4)MEMS(住棟内エネルギーマネジメント機能) ・住棟内のエネルギー消費量の表示 ・住棟内の電力消費の制御機能
必要となる インフラ	住棟内における太陽光発電からの送電・受電設備	(1)住棟内における情報通信基盤 (2)住棟内における創エネルギー機器、蓄エネルギー機器からの送電・受電設備 (3)住棟内における熱導管
提供される サービス	(1)住戸内のエネルギー消費の見える化 (2)住棟内での太陽光発電、送電	(1)住戸内のエネルギー消費量の見える化 (2)住戸内のエネルギー消費の制御 (3)住棟内のエネルギー消費の見える化 (4)住棟内のエネルギー消費の制御 (5)住棟からの売電 (5)非常時における住棟内でのエネルギー自給

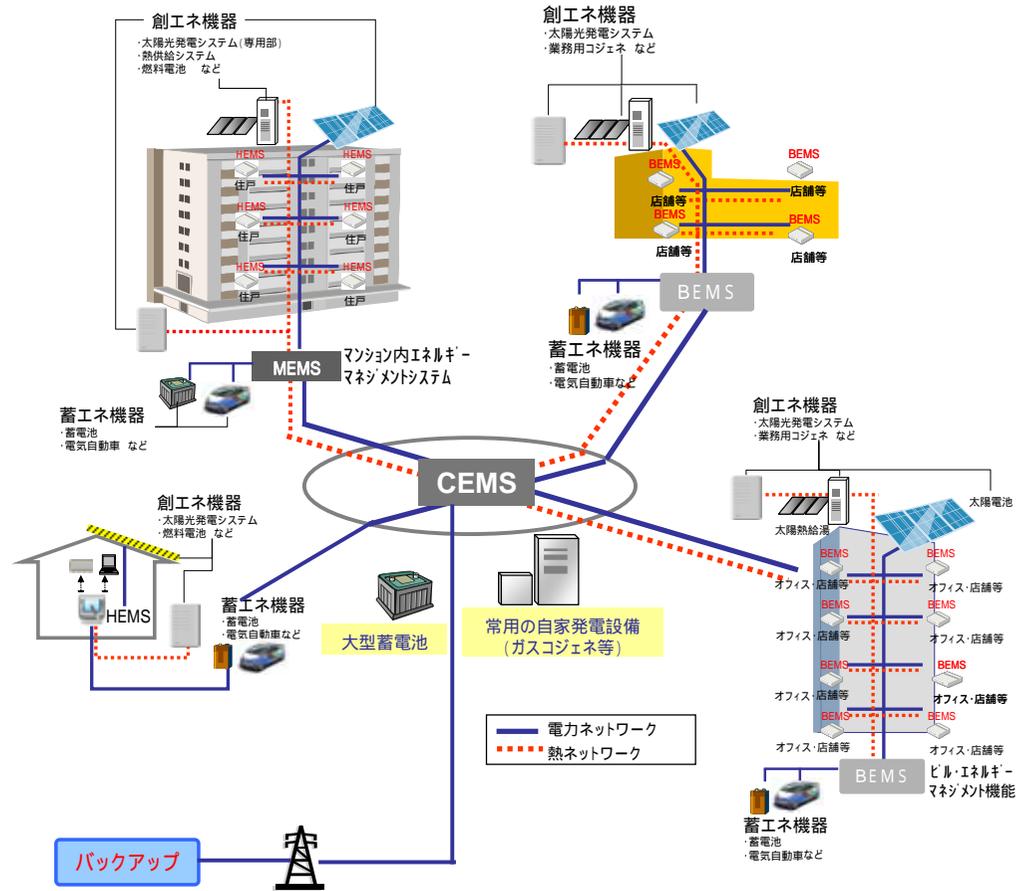
	レベル1	レベル2
<p>概要</p>	<div style="text-align: center;"> <p>創エネ機器 ・太陽光発電システム ・業務用コージェネ など</p> <p>見える化</p> <p>太陽熱給湯 太陽電池 BEMS オフィス・店舗等 BEMS ビル・エネルギー マネジメント機能 蓄エネ機器 ・蓄電池 ・電気自動車など</p> <p>電力ネットワーク ガス・熱ネットワーク</p> <p>建物全体でエネルギーの見える化</p> </div>	<div style="text-align: center;"> <p>創エネ機器 ・太陽光発電システム ・業務用コージェネ など</p> <p>見える化 + 制御</p> <p>太陽熱給湯 太陽電池 BEMS オフィス・店舗等 BEMS ビル・エネルギー マネジメント機能 蓄エネ機器 ・蓄電池 ・電気自動車など</p> <p>電力ネットワーク ガス・熱ネットワーク</p> <p>建物、諸室、設備単位でエネルギーの見える化、制御</p> </div>
	<ul style="list-style-type: none"> ・共用部で太陽光発電を利用 ・非常用の自家発電設備を有している ・建物全体でエネルギーの見える化 	<ul style="list-style-type: none"> ・事務所やテナント部で太陽光発電を利用 ・常用の自家発電設備を有している ・建物、諸室、設備単位でエネルギーの見える化、制御

	レベル1	レベル2
想定される機器	(1)BEMS ・建物全体のエネルギー消費量の表示 (2)創エネルギー機器 ・太陽光発電(共用部) ・熱供給機器 など (3)蓄エネルギー機器 ・蓄電池 ・電気自動車 など	(1)BEMS ・建物全体のエネルギー消費量の表示 ・建物全体のエネルギー消費の制御 (2)創エネルギー機器 ・太陽光発電(事務所やテナント部) ・熱供給機器 など (3)蓄エネルギー機器 ・蓄電池 ・電気自動車 など
必要となる インフラ	・建物内における情報通信基盤 ・専用部からの太陽光発電からの送電・受電設備 ・非常用の自家発電設備からの送電・受電設備	・建物内における情報通信基盤 ・建物内における太陽光発電からの送電・受電設備 ・建物内における自家発電からの送電・受電設備
提供される サービス	(1)建物全体のエネルギー消費の見える化 (2)非常時における建物内でのエネルギーの自給	(1)建物全体のエネルギー消費の見える化 (2)建物全体のエネルギー消費の制御 (3)建物からの売電 (4)建物内でのエネルギーの自給

戸建住宅、集合住宅、生活便利(商業、業務等)施設におけるレベル3

レベル3

概要



地域内のエネルギーの融通、制御

地域内でのエネルギー融通を実現する自律分散型のエネルギーネットワークの構築
 創エネ、蓄エネ、融通を組み合わせ、CEMSによるエネルギーマネジメント
 地域内でのエネルギー供給&プライシングによるデマンドコントロール

レベル3		
想定される機器	(1)HEMS ・エネルギー消費量の表示 ・エネルギー消費の制御 ・CEMS との連携 (2)BEMS ・エネルギー消費量の表示 ・エネルギー消費の制御 ・CEMS との連携 (3)MEMS ・エネルギー消費量の表示 ・エネルギー消費の制御 ・CEMS との連携	(4)創エネルギー機器 ・太陽光発電(事務所やテナント部) ・熱供給機器 など (5)蓄エネルギー機器 ・蓄電池 ・電気自動車 など (6)CEMS ・エネルギー消費量の表示 ・エネルギー消費の制御
必要となる インフラ	(1)情報通信基盤 (2)住戸、住棟、建物間における創エネ機器、蓄エネ機器からの送電・受電設備 (3)住戸、住棟、建物間における熱導管 (4)高圧一括受電設備 (5)高圧一括受電設備からの住戸、住棟、建物への送電・受電設備	
提供される サービス	(1)各住戸、住棟、建物でのエネルギー費の見える化 (2)各住戸、住棟、建物でのエネルギー消費の制御 (3)各住戸、住棟、建物でのエネルギー自給 (4)住戸、住棟、建物からの売電 (5)住戸、住棟、建物間でのエネルギー消費の見える化 (6)住戸、住棟、建物間でのエネルギー消費の制御 (7)住戸、住棟、建物間でのエネルギー自給	

別表6：「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第62条第1項第9号の国土交通大臣の定める基準」(平成17年国土交通省告示第1151号)

1 住宅の専用部分に係る基準

(1) 段差

イ 日常生活空間（高齢者の利用を想定する一の主たる玄関、便所、浴室、脱衣室、洗面所、寝室（以下「特定寝室」という。）食事室及び特定寝室の存する階（接地階（地上階のうち最も低い位置に存する階をいう。）を除く。）にあるバルコニー、特定寝室の存する階にあるすべての居室並びにこれらを結ぶ一の主たる経路をいう。以下同じ。）内の床が、段差のない構造（5mm以下の段差が生じるものを含む。以下同じ。）であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側の高低差を20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5mm以下としたもの

玄関の上がりかまちの段差

勝手口その他屋外に面する開口部（玄関を除く。以下「勝手口等」という。）の出入口及び上がりかまちの段差

居室の部分の床のうち次に掲げる基準に適合するものその他の部分の床の300mm以上450mm以下の段差

- a 介助用車いすの移動の妨げとならない位置に存すること。
- b 面積が3㎡以上9㎡（当該居室の面積が18㎡以下の場合にあつては、当該面積の1/2）未満であること。
- c 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の1/2未満であること。
- d 長辺（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が1,500mm以上であること。
- e その他の部分の床より高い位置にあること。

浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差（立ち上がりの部分が一の段差をいう。以下同じ。）としたもの又は浴室内外の高低差を120mm以下、またぎ高さを180mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの

バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階を有しない住戸にあつては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段（奥行きが300mm以上で幅が600mm以上であり、当該踏み段とバルコニーの端との距離が1,200mm以上であり、かつ、1段であるものに限る。以下同じ。）との段差及び踏み段とかまちとの段差で180mm以下の単純段差としたものに限る。

- a 180mm（踏み段を設ける場合にあつては、360mm）以下の単純段差としたもの
- b 250mm以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの
- c 屋内側及び屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差（踏み段を設ける場合にあつては、屋内側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm以下のまたぎ段差）とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの

ロ 日常生活空間外の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

玄関の出入口の段差

玄関の上がりかまちの段差

勝手口等の出入口及び上がりかまちの段差

バルコニーの出入口の段差

浴室の出入口の段差

室内又は室の部分の床とその他の部分の床の90mm以上の段差

(2) 通路及び出入口の幅員

イ 日常生活空間内の通路の有効な幅員が780mm（柱等の箇所にあつては750mm）以上であること。

ロ 日常生活空間内の出入口（バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く。）の幅員（玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が750mm（浴室の出入口にあつては600mm）以上であること。

(3) 階段

住戸内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあつては、この限りではない。

イ 勾配が22/21以下であり、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であり、かつ、踏面の寸法が195mm以上であること。

□ 蹴込みが 30mm 以下であること。

ハ イに掲げる各部の寸法は、回り階段の部分においては、踏面の狭い方の端から 300mm の位置における寸法とすること。ただし、次のいずれかに該当する部分にあっては、イの規定のうち各部の寸法に関するものは適用しないものとする。

90 度屈曲部分が下階の床から上 3 段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて 30 度以上となる回り階段の部分

90 度屈曲部分が踊場から上 3 段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて 30 度以上となる回り階段の部分

180 度屈曲部分が 4 段で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が下から 60 度、30 度、30 度及び 60 度の順となる回り階段の部分

(4) 手すり

イ 手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していること。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあっては、日常生活空間内に存するものに限る。

(い)	(ろ)
空間	手すりの設置の基準
階段	少なくとも片側(勾配が 45 度を超える場合にあっては両側)に、かつ、踏面の先端からの高さが 700 mm から 900 mm の位置に設けられていること。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあっては、この限りでない。
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴室	浴槽出入りのためのものが設けられていること。
玄関	上がりかまち部の昇降や靴の着脱のためのものが設置できるようになっていること。
脱衣所	衣服の着脱のためのものが設置できるようになっていること。

□ 転落防止のための手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していること。ただし、外部の地面、床等からの高さが 1 m 以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものについては、この限りでない。

(い)	(ろ)
空間	手すりの設置の基準
バルコニー	腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分(以下「腰壁等」という。)の高さが 650 mm 以上 1,100 mm 未満の場合にあっては、床面から 1,100 mm 以上の高さに達するように設けられていること。 腰壁等の高さが 300 mm 以上 650 mm 未満の場合にあっては、腰壁等から 800 mm 以上の高さに達するように設けられていること。 腰壁等の高さが 300 mm 未満の場合にあっては、床面から 1,100 mm 以上の高さに達するように設けられていること。
2 階以上の窓	窓台その他足がかりとなるおそれのある部分(以下「窓台等」という。)の高さが 650 mm 以上 800 mm 未満の場合にあっては、床面から 800 mm (3 階以上の窓にあっては 1,100 mm) 以上の高さに達するように設けられていること。 窓台等の高さが 300 mm 以上 650 mm 未満の場合にあっては、窓台等から 800 mm 以上の高さに達するように設けられていること。 窓台等の高さが 300 mm 未満の場合にあっては、床面から 1,100 mm 以上の高さに達するように設けられていること。
廊下及び階段(開放されている側に限る。)	腰壁等の高さが 650 mm 以上 800 mm 未満の場合にあっては、床面(階段にあっては踏面の先端)から 800 mm 以上の高さに達するように設けられていること。 腰壁等の高さが 650 mm 未満の場合にあっては、腰壁等から 800 mm 以上の高さに達するように設けられていること。

ハ 転落防止のための手すりの手すり子で床面(階段にあっては踏面の先端)及び腰壁等又は窓台等(腰壁等又は窓台等の高さが 650 mm 未満の場合に限る。)からの高さが 800 mm 以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で 110 mm 以下であること。

(5) 部屋の配置

日常生活空間のうち、便所が特定寝室の存する階にあること。

(6) 便所及び寝室

イ 日常生活空間内の便所が次のいずれかに掲げる基準に適合し、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。

長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,300 mm以上であること。

便器の前方又は側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が500 mm以上であること。

□ 特定寝室の面積が内法寸法で9 m²以上であること。

2 住宅の共用部分に係る基準

(1) 共用廊下

住戸から建物出入口、共用施設、他住戸その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。

イ 共用廊下の床が、段差のない構造であること。

□ 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。

勾配が1/12以下（高低差が80 mm以下の場合にあっては1/8以下）の傾斜路が設けられているか、又は、当該傾斜路及び段が併設されていること。

段が設けられている場合にあっては、当該段が(2)イの から までに掲げる基準に適合していること。

ハ 手すりが共用廊下（次の 及び に掲げる部分を除く。）の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが700 mmから900 mmの位置に設けられていること。

住戸その他の室の出入口、交差する動線がある部分その他やむを得ず手すりを設けることのできない部分

エントランスホールその他手すりに沿って通行することが動線を著しく延長させる部分

ニ 直接外部に開放されている共用廊下（1階に存するものを除く。）にあっては、次に掲げる基準に適合していること。

転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが650 mm以上1,100 mm未満の場合にあっては床面から1,100 mm以上の高さに、腰壁等の高さが650 mm未満の場合にあっては腰壁等から1,100 mm以上の高さに設けられていること。

転落防止のための手すりの手すり子で床面及び腰壁等（腰壁等の高さが650 mm未満の場合に限る。）からの高さが800 mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110 mm以下であること。

(2) 主たる共用の階段

次に掲げる基準に適合していること。

イ 次の から まで（住戸のある階においてエレベーターを利用できる場合にあっては、 及び ）に掲げる基準に適合していること。

踏面が240 mm以上であり、かつ、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550 mm以上650 mm以下であること。

蹴込みが30 mm以下であること。

最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。

手すりが、少なくとも片側に、かつ、踏面の先端からの高さが700 mmから900 mmの位置に設けられていること。

□ 直接外部に開放されている主たる共用の階段にあっては、次に掲げる基準に適合していること。ただし、高さ1 m以下の階段の部分については、この限りでない。

転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが650 mm以上1,100 mm未満の場合にあっては踏面の先端から1,100 mm以上の高さに、腰壁等の高さが650 mm未満の場合にあっては腰壁等から1,100 mm以上の高さに設けられていること。

転落防止のための手すりの手すり子で踏面の先端及び腰壁等（腰壁等の高さが650 mm未満の場合に限る。）からの高さが800 mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110 mm以下であること。

ハ 住戸のある階においてエレベーターを利用できない場合にあっては、当該階から建物出入口のある階又はエレベーター停止階に至る主たる共用の階段の有効幅員が900 mm以上であること。

(3) エレベーター

住戸が建物出入口の存する階にある場合を除き、住戸からエレベーター又は共用の階段（1階分の移動に限る。）を利用し、建物出入口の存する階まで到達でき、かつ、エレベーターを利用せずに住戸から建物出入口に到達できる場合を除き、住戸からエレベーターを経て建物出入口に至る少なくとも一の経路上に存するエレベーター及びエレベーターホールが、次に掲げる基準に適合していること。

イ エレベーター及びエレベーターホールの寸法が、次に掲げる基準に適合していること。

エレベーターの出入口の有効な幅員が800 mm以上であること。

エレベーターホールに一辺を1,500 mmとする正方形の空間を確保できるものであること。

□ 建物出入口からエレベーターホールまでの経路上の床が、段差のない構造であること。

八 建物出入口とエレベーターホールに高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。
勾配が 1/12 以下の傾斜路及び段が併設されており、かつ、それぞれの有効な幅員が 900 mm 以上であるか、又は、高低差が 80 mm 以下で勾配が 1/8 以下の傾斜路若しくは勾配が 1/15 以下の傾斜路が設けられており、かつ、その有効な幅員が 1,200 mm 以上であること。
手すりが、傾斜路の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが 700 mm から 900 mm の位置に設けられていること。
段が設けられている場合にあっては、当該段が(2)イの から までに掲げる基準に適合していること。

