

CASBEE-建築(新築)

CASBEEは2002年、国土交通省の支援のもと、産官学で組織された一般社団法人日本サステナブル建築協会（JSBC）で開発されました。

CASBEEには、評価対象のスケールにより建築系（住宅建築、一般住宅）、都市・まちづくり系（まちづくり、都市）の評価ツールがあり、これらを総称して「CASBEEファミリー」と呼ばれています。

CASBEEは、建築物のライフサイクルに対応して、CASBEE-企画（開発中）、CASBEE-建築（新築）、CASBEE-建築（既存）、CASBEE-建築（改修）の4つの評価ツールから構成されています。各自治体で内容や重みづけなどを一部変えて建築行政などで活用されているものが、自治体版CASBEEです。また、既存建築物の評価に特化した超簡易版としてCASBEE-不動産があります。

CASBEE-建築は、「建物そのものの環境性能」÷「周辺環境への負荷」という割り算の考え方により、環境性能の「効率」を評価しているのが特徴です。より良い環境品質・性能をより少ない環境負荷で実現する建築物が高く評価されることとなります。

CASBEE-建築の各評価項目は、BEE（建築物の環境効率）の分子にあたるQ（建築物の環境品質）と、分母にあたるL（建築物の環境負荷）とに分類されます。

名 称

CASBEE（建築環境総合性能評価システム：Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）

評価する対象のスケールに応じた住宅系、建築系、街区系、都市系の評価ツールがあり、これらを総称して「CASBEEファミリー」と呼ばれています。

分 類

建築環境性能の総合的な評価ツール

地方公共団体への届出ツール（自治体版CASBEE）

目 的

環境設計の実施内容の詳細評価や第三者認証の取得

建築物の環境性能水準や設計目標の設定、地方公共団体への届出書類の作成

運 営

一般社団法人日本サステナブル建築協会（JSBC）

一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター（IBECs）

沿革

2001年より国土交通省の支援のもとで産官学共同プロジェクトとして開発が進められ、2002年にはCASBEE-事務所版が、2003年7月にCASBEE-新築、2004年7月にCASBEE-既存、2005年7月にはCASBEE-改修が完成しました。

CASBEEには企画／新築／既存／改修に対応した4つの基本ツールがあります。

2008年、2010年、2014年、2016年、2021年には新築版が改訂されています。

2014年の改訂では、評価基準を省エネ基準改正(平成25年基準)に合わせるとともに、従来のCASBEE-新築とCASBEE-新築(簡易版)を統合してCASBEE-建築(新築)としました。2015年には「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)」が公布され、2016年の改訂では、この建築物省エネ法に基づいて実施されている建築物のエネルギー消費性能の表示制度や、2017年度から実施されているエネルギー消費性能基準への適合義務化などの動向を踏まえた採点基準の見直しが行われています。

2021年の改訂では、評価基準の変更は特にありませんが、スコアシートが拡充され、評価する取組状況の見える化や採点根拠となる指標値の見える化が図られています。

また、地球と人類の持続可能性の向上を目指すSDGsの理念をCASBEEに反映させ、任意でSDGs達成に向けて建築に体现された各種の取組を簡易評価し関係者に明示するための「建築環境SDGsチェックリスト」が整備されています。

CASBEE-建築(新築)は、自治体の考え方や地域特性に応じて、評価基準や評価項目間の重み係数が適宜変更された上で建築行政にも利用されています(自治体版CASBEE)。2004年4月、名古屋市が環境保全条例に基づいて延床面積2,000㎡を超える建築物の新築・増築・改築をする建築主に対し、CASBEE名古屋による評価結果の届出を義務づける建築物環境配慮制度の運用を開始したのがその始まりです。

2022年3月時点で24の自治体がCASBEEを用いた届出制度を導入しています。

評価対象

戸建住宅を除く全ての用途(戸建住宅は、CASBEE-戸建(新築)で評価)。

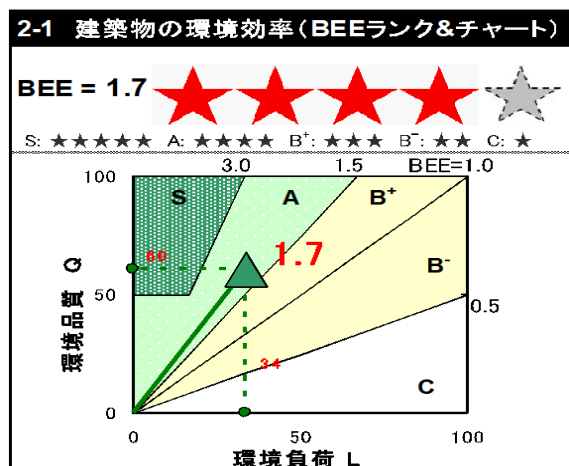
用途分類は、省エネ基準で用いられる8用途(工場含む)及び集合住宅で、住宅系用途(病院、ホテル、集合住宅)と非住宅系用途の2つに大別されます。住宅系用途の建築物は、住居・宿泊部分とそれ以外の共用部分とに分けて評価します。

評価結果

総合評価として、BEE値(後述)に応じて次の5段階のランクが与えられます。

CASBEEの総合評価のランク

ランク	評価	ランク表示	BEE 値ほか
S	素晴らしい	赤★★★★★	BEE=3.0以上、かつQ=50以上
A	大変良い	赤★★★★	BEE=1.5以上3.0未満
B+	良い	赤★★★	BEE=1.0以上1.5未満
B-	やや劣る	赤★★	BEE=0.5以上1.0未満
C	劣る	赤★	BEE=0.5未満



(CASBEE-建築 (新築) 評価マニュアル (2021年SDGs対応版より))

また、ライフサイクル CO₂ (LCCO₂) とは、建築物を建設してから解体するまでの一生 (ライフサイクル) において使われた資材やエネルギーを CO₂ 排出量に換算して足し合わせたものです。

この LCCO₂ について、設定された参照値 (LR1. エネルギーを除く全ての項目で「レベル 3」、かつ建築物省エネ法におけるエネルギー消費性能基準相当の建物の LCCO₂) と評価対象建築物の LCCO₂ をその取組 (エコマテリアルや建物の長寿命化、省エネルギーなどの取組、敷地内の太陽光発電など) をもとに評価した結果が棒グラフで表示され、参照値における LCCO₂ 排出量を 100% としたときの評価対象の排出率 (%) から以下の 5 段階のランクで表示されます。

LCCO₂ 排出率による評価のランク

ランク表示	排出率
緑☆☆☆☆☆	30%以下
緑☆☆☆☆☆	60%以下
緑☆☆☆☆	80%以下
緑☆☆☆	100%以下
緑☆☆	100%超

評価項目

Q (建築物の環境品質) に関する評価項目と、LR (建築物の環境負荷低減性) に関する評価項目で構成されています。

各項目の評価は、レベル 1~5 の 5 段階評価とし、原則として、建築基準法等最低限の必須要件を満たしている場合はレベル 1、一般的な水準 (評価時点の一般的な技術・社会水準に相当するレベル) と判断される場合はレベル 3 と評価できるような採点基準とされています。

Q：建築物の環境品質に含まれる評価項目一覧

Q1 室内環境	1. 音環境
	2. 温熱環境
	3. 光・視環境
	4. 空気質環境
Q2 サービス性能	1. 機能性
	2. 耐用性・信頼性
	3. 対応性・更新性
Q3 室外環境（敷地内）	1. 生物環境の保全と創出
	2. まちなみ・景観への配慮
	3. 地域性・アメニティへの配慮

LR：建築物の環境負荷低減性に含まれる評価項目一覧

LR1 エネルギー	1. 建物外皮の熱負荷抑制
	2. 自然エネルギー利用
	3. 設備システムの高効率化
	4. 効率的運用
LR2 資源・マテリアル	1. 水資源保護
	2. 非再生性資源の使用量削減
	3. 汚染物質含有材料の使用回避
LR3 敷地外環境	1. 地球温暖化への配慮
	2. 地域環境への配慮
	3. 周辺環境への配慮

評価項目ごとの点数を重み係数で加重して、Q1～Q3、LR1～LR3 の分野別の総合得点（SQ1～SQ3、SLR1～SLR3）と、Q、LR の得点（SQ、SLR）を算出します。

BEE 値（建築物の環境効率：Built Environment Efficiency）は、Q（建築物の環境品質）の得点 SQ と LR（建築物の環境負荷低減性）の得点 SLR に基づいて、以下の式により求めます。

$$BEE = \frac{25 \times (SQ - 1)}{25 \times (5 - SLR)}$$

評価者

設計者（建築主）が評価します。

認証申請を行う場合は、IBECs に CASBEE-建築に関する一定の知識を有している者として認められて登録を受けた CASBEE 建築評価員が評価しなければなりません。

認証等

CASBEE 建築評価員が行った評価結果の的確性を、IBECs 及び IBECs の認定を受けた認証機関が確認します（CASBEE 建築評価認証制度）。この制度は、情報提供を行う場合の信頼性の確保の観点から設けられた制度で、CASBEE 建築評価認証の適正な運用と普及を図ることを目的としています。

CASBEE-建築（新築）の認証の有効期間は、竣工日から3年とされています。

なお2019年度からは、第三者認証だけでなく、CASBEE 建築評価員が自主評価を行った評価結果を IBECs に登録し、その情報を HP 上で公開する自主評価登録制度もスタートしています。

評価の特典

CASBEE のランクが一定以上の建築物は、国の建築物省エネ改修等推進事業の補助対象になったり、自治体の総合設計制度による容積率の割り増し等の対象になったりする場合があります。

評価実績等

CASBEE 建築評価認証では、2005年3月に第1号の認証が行われました。2026年3月24日時点で1,182件の認証が行われています。

(https://www.ibec.or.jp/CASBEE/certified_buld/CASBEE_certified_buld_list.htm)

自治体版 CASBEE は、2024年3月末時点で36,646件の届出実績があります。

(IBECs 調べ https://www.ibecs.or.jp/CASBEE/CASBEE_outline/local_cas.html)