



評価を見る時に
注意して頂きたいこと。

■評価は自己評価です。

CASBEE 神戸は、その内容を市が評価し認証したものではありません。市が設けた基準を用いて建築主(事業者)が自主的な環境配慮への取組みの自己評価を表示するものです。

■評価時期に注意しましょう。

評価は計画時点での評価です。また、評価内容の有効期限は約3年とされており、長期間に渡る性能を保証するものではありません。
CASBEE の評価を行うための計算ソフトは、建築技術の進歩、環境指標の変更等に伴い改訂されていきます。

■色々な条件のもとでの評価であることもあります。

- ◎住宅系用途(集合住宅、ホテル、病院等)の場合
一つの棟の代表的な住戸(居室)について評価を行っています。このため、評価が当てはまらない住戸(居室)がある場合があります。
- ◎複合用途の場合
2つ以上の用途が複合している建築物では、それぞれの用途毎に評価を行い、床面積の比率に応じて平均することで建物全体としての評価結果を得ています。

ホームページは で検索して下さい。

お問合せ
神戸市 建築住宅局 建築指導部 建築安全課
〒651-0083
神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル5階
Tel:078-595-6556 Fax:078-595-6663



この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization

City of Design
KOBE

Member of the UNESCO
Creative Cities Network
since 2008

神戸市広報印刷物登録 平成23年度 第427号 広報印刷物規格B-1類 平成24年3月発行

神戸市建築物総合環境評価制度 CASBEE® 神戸

CASBEE 神戸は建物の
「住みやすさ・使いやすさ」と
「環境への配慮」のバランスの良さを
総合的に評価するしくみです。



環境にやさしい (環境負荷)



人にやさしい (環境品質)



「CASBEE 神戸」 神戸市建築物総合環境評価制度とは

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自己評価し採点することで、環境に対する自主的な取組みを促し、快適で環境に配慮した建築物の誘導を図るための制度です。持続可能(=サステイナブル)な社会を実現するためには、大量のエネルギーや資源を消費、廃棄する建築の分野が果たす役割はとて大きく、環境負荷の少ない建物計画の促進を図っていくことが健全で快適な環境を確保することにつながります。



環境配慮の事例



建築物の緑化

- 温熱環境の向上や緑の確保のための屋上緑化、壁面緑化

建築物の熱負荷抑制

- 窓際の温度上昇を抑えるための庇やルーバーの設置、複層ガラスや遮熱ガラスの採用

室内の快適性や、サービス性への配慮

- 化学汚染物質の発生しにくい材料の使用
- ゆとりある空間の確保
- 配線やLANケーブル等の変更が容易なフリーアクセスフロア(二重床)

地域のアメニティ向上

- 広場や歩道状空地などのスペースを確保し、憩いの場として提供

雨水、雑排水の利用

- 資源を有効活用するための雨水・雑排水の利用

耐震・免震

- 建築物の耐震構造、強風や地震による揺れを防止・低減する免震構造や制震構造

バリアフリーへの配慮

- 段差をなくしたり、十分な幅の出入口や廊下を確保するなど、誰もが使いやすい建物とする設計

自然エネルギーの利用

- 自然エネルギーを利用した太陽光発電や太陽熱給湯

まちなみ・景観への配慮

- 建築物の高さや壁面の位置・外装・屋根・庇などのかたちや色を周辺のまちなみ・風景にバランスよく調和

自然換気システム

- 開放可能な窓による風力や温度差を利用した自然通風や換気

材料への配慮

- 耐用年数の長い材料やリサイクル材、維持管理のしやすい材料の使用

省エネルギー対策

- 高効率な設備機器やエレベータ、節水機器の導入
- ゾーニングによる効率的な空調や照明器具の制御

緑化の推進

- 敷地内の温熱環境を改善するためや、野生小動物の生息域を確保するための緑地・空地・水面づくり

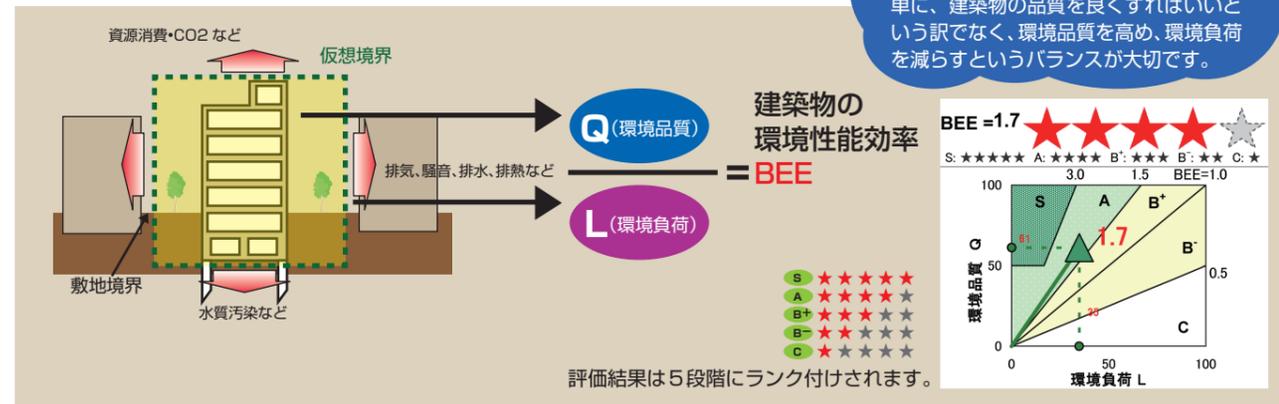
CASBEE (建築環境総合性能評価システム) とは？

CASBEE(キャスピー)とは、政府支援の下、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)」の略語で、建築物を環境性能で評価し格付けする手法です。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建築物の品質を総合的に評価することができます。



評価の仕組み

建築物の総合的な環境性能を、建築物の「環境品質 (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。

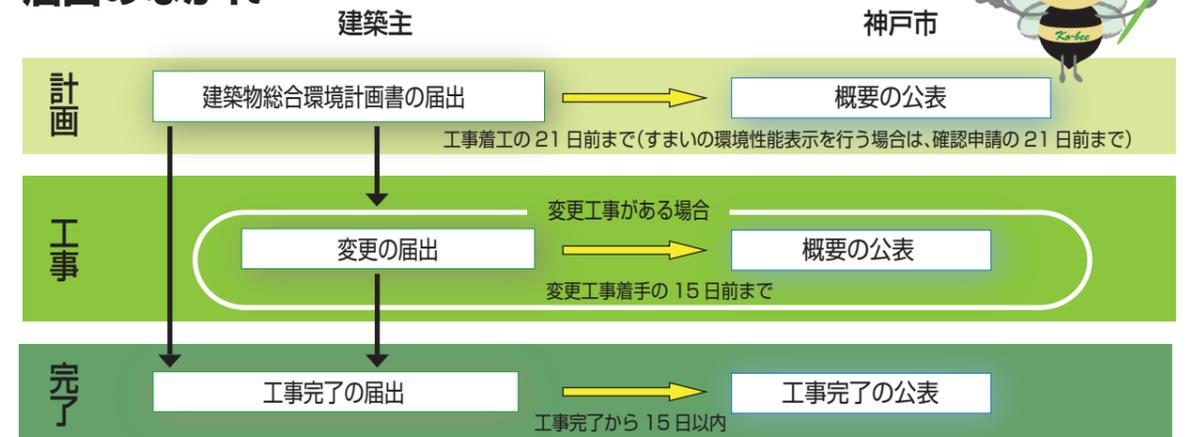


CASBEE 神戸 届出の概要

床面積 2,000 m²以上の建築物の建築主に対して、建築計画時に「CASBEE 神戸」による自己評価を市へ届出ることを義務付けています。また、届出いただいた評価結果を神戸市のホームページ等で公表しています。

また、平成 22 年 11 月より、同制度を活用して、事業者が集合住宅や戸建住宅の環境性能を販売広告等へ広く表示・PR できる取組み(神戸市すまいの環境性能表示)を開始しています。

届出のながれ



Q (環境品質) と L (環境負荷) は、さらに3つの評価分野に分かれており、多様な側面から評価しています。

Q 環境品質

Q1 室内環境

利用者の健康、快適性、知的生産性に大きな影響を与える室内環境について評価します。

- 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

利用者の活動や知的生産性に影響を及ぼす建物の使いやすさと、建物自体がより永く良い状態で使い続けられるための取組みを評価します。

- 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)

敷地内の屋外環境および周辺環境に関する環境品質の向上に寄与する取組みを評価します。

- 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 環境負荷低減性

LR1 エネルギー

建築物を運用する際に発生するエネルギー消費を低減させる取組みを評価します。

- ①建物の熱負荷抑制
- 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

建築物のライフサイクルにおける資源・マテリアル消費の低減および環境負荷削減へ向けた取組みを評価します。

- 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

建築物および敷地内から発生する環境負荷が、地球環境、地域環境、周辺環境に及ぼす影響を低減するための取組みについて評価します。

- 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



CASBEE 神戸の重要項目

CASBEE 神戸では、全国共通の6つの分野、約80の評価項目のうち、神戸市の状況を反映し、3つの重要項目を位置づけています。

まちなみ・景観への配慮



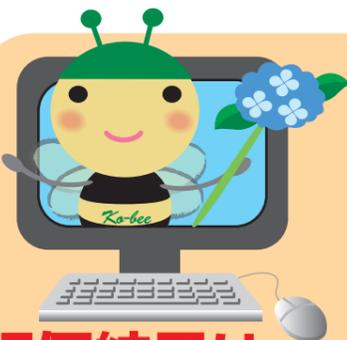
建築物の耐震性等 (耐震・免震、信頼性)



バリアフリー計画



※建築物の環境性能を総合的に評価する時は、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(L)を減らす取組み、すなわち環境負荷低減性(LR)の大きい方が高い評価になります。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。



結果シート

評価結果は
神戸市のHPで
公表しています。

●建物概要

建物の名称、建設地、用途、敷地面積、延床面積など、評価を行った建物の概要を示しています。

●総合評価

建築物の環境性能を星の数とランクで示しています。

「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。一般的な水準の建築物は、B+ランクとなります。

●中項目ごとの評価

中項目ごとの得点が棒グラフで示されます。赤いライン(レベル3)が一般的な取組みレベルを示し、それ以上がより高い評価となります。

●CASBEE 神戸の重要項目

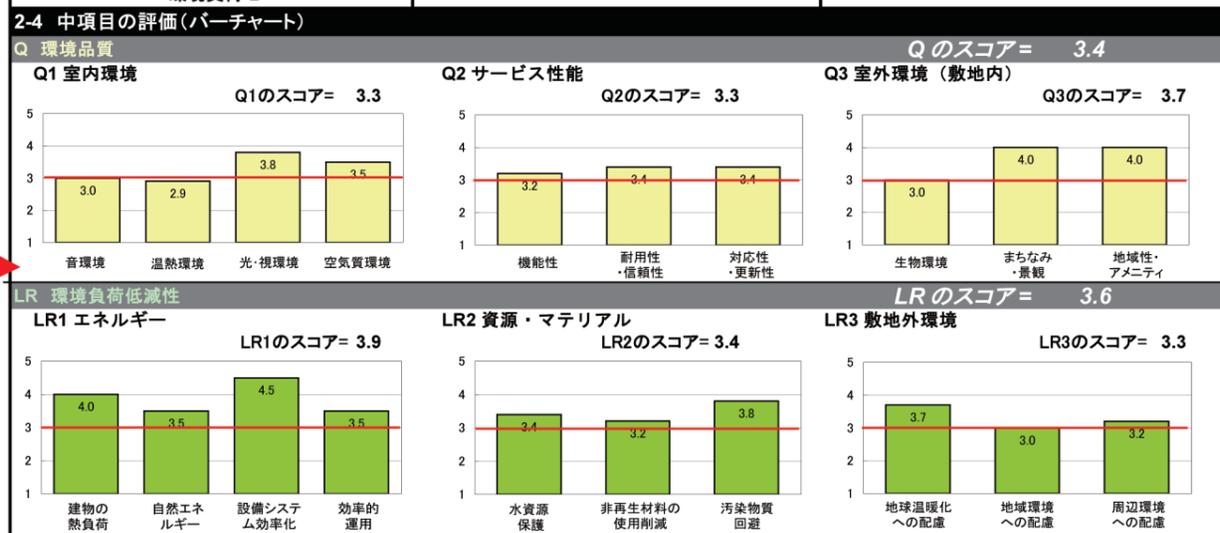
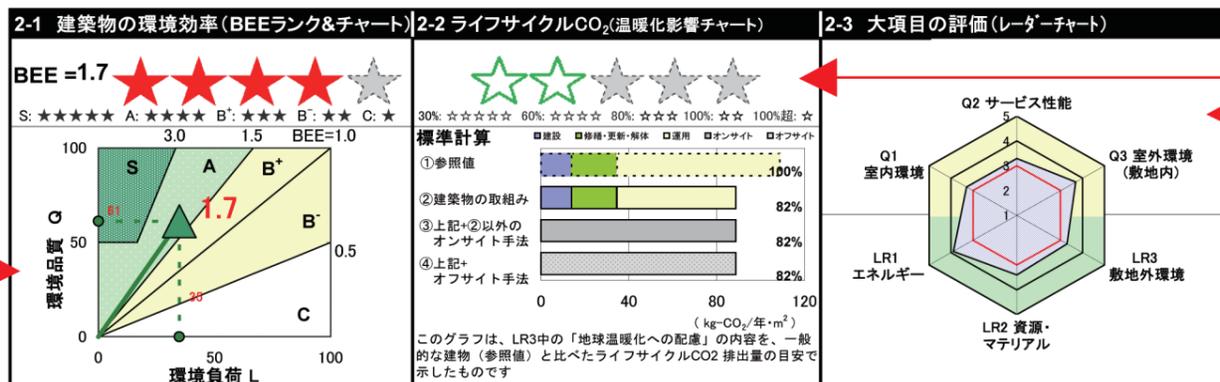
神戸市の重要項目である、「バリアフリー計画」、「建築物の耐震性等」、「まちなみ・景観への配慮」の項目の評価結果を Ψ (風見鶏)の数で示しています。また、設計上の工夫など、取組みの概要も表示されます。

CASBEE 神戸 ver.1

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE神戸ver.1 ■使用評価ソフト: CASBEE神戸ver.1 (Original/CASBEE-Ncb_2010(v.1.3))

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	〇〇〇〇	階数	地上8F
建設地	兵庫県神戸市〇〇区〇〇	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	135人
気候区分	地域区分IV	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2012年11月 予定	評価の実施日	2012年3月1日
敷地面積	900㎡	作成者	〇〇
建築面積	510㎡	確認日	
延床面積	4,140㎡	確認者	



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 Ψ 4.0	Q-2/2.1 耐震・免震 Ψ 3.8	Q-3/2. まちなみ・景観への配慮 Ψ 4.0
	Q-2/2.4 信頼性 Ψ 3.4	

配慮の概要
高齢者や車椅子使用者が安全に移動できるように廊下の幅員や出入口の幅員を確保し、段差を設けない計画としている。

●ライフサイクルCO₂ (温暖化影響チャート)

建築物を建設してから、解体するまでの建築物の一生で排出するCO₂の量を「ライフサイクルCO₂」と呼んでいます。一般的な建築物と比べて、評価している建築物はどのくらいCO₂排出量を削減できるのかの目安を示しています。

●レーダーチャート

評価分野ごとの得点が一括して示され、環境配慮の特徴が一目でわかるようになっています。



さらに詳しい評価を確認したい場合には

小項目ごとの評価結果が一覧になっている「スコアシート」や、小項目ごとの評価基準が分かる「解説シート」も公表しています。

スコアシート

小項目ごとの評価点が示されます。

配慮項目	環境配慮設計の概要記入欄			建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 重み係数	全体 重み係数
	評価点	重み係数	評価点			
Q 建築物の環境品質						3.4
Q1 室内環境						3.3
1 音環境	3.0	0.15	-	-	-	3.0
1.1 騒音						
1 室内騒音レベル	3.0	0.40	3.0	-	-	-
2 設備騒音対策	3.0	1.00	3.0	-	-	-
1.2 遮音	3.0	0.40	-	-	-	-
1 開口部遮音性能	3.0	0.60	3.0	-	-	-
2 外壁遮音性能	3.0	0.40	3.0	-	-	-
3 外床遮音性能(軽量衝撃源)	3.0	-	3.0	-	-	-
4 外床遮音性能(重量衝撃源)	3.0	-	3.0	-	-	-

高い評価をしているものについてはその概要が記載されます。

解説シート

小項目ごとの評価点が示されます。

1.2 雨水利用・雑排水等の利用		1.2.2 雑排水等利用システム導入の有無	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無		1.2.2 雑排水等利用システム導入の有無	
レベル	重み係数(既定) = 0.67	レベル	重み係数(既定) = 0.33
レベル 3.0	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住	レベル 3.0	事・学・物・飲・会・病・ホ・工
レベル 1	(該当するレベルなし)	レベル 1	(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 2	(該当するレベルなし)
レベル 3	雨水利用の仕組みなし。	レベル 3	雑排水等を利用していない。
レベル 4	雨水利用をしている。	レベル 4	雑排水等を利用している。
レベル 5	雨水利用によって雨水利用の%以上を満たす。	レベル 5	2種類以上の雑排水等を利用している。

評価項目毎にレベル1~5までの5段階の採点基準が設けられていて、あてはまるレベルを選択して評価します。原則として、建築基準法など、最低限の必須条件を満たしている場合はレベル1、一般的な水準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なっています。