

CASBEE 不動産認証申請要領



ハウスプラス住宅保証株式会社

1-1. CASBEE-不動産の概要

CASBEE（建築環境総合性能評価システム： **Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency**）とは、建物を環境性能で評価し、格付けするシステムで、国土交通省の主導の下、財団法人住宅・建築 SDGs 推進センター(以下、「IBECs」とします。)を中心に開発が行なわれています。

「CASBEE-不動産」は、従来の CASBEE が建築の設計者等により建築物の環境性能を正確に評価するツールであることに対し、不動産マーケット関係者が短期に簡便に評価が可能なツールとして開発されたものです。評価項目の分類は国際共通項目をベースに、エネルギー/温暖化ガス、水、資源利用/安全、生物多様性/敷地、屋内環境の 5 分類とし、各必須項目を設けています。必須項目 5 項目、加点項目 16 項目の、全ポイントの合計は 100 点となります。

評価の格付けは以下の通りとなります。

必須項目を満足する	★★（CASBEE-建築等の B 相当）
獲得ポイント ≥ 60 点	★★★（CASBEE-建築等の B+相当）
獲得ポイント ≥ 66 点	★★★★（CASBEE-建築等の A 相当）
獲得ポイント ≥ 78 点	★★★★★（CASBEE-建築等の S 相当）

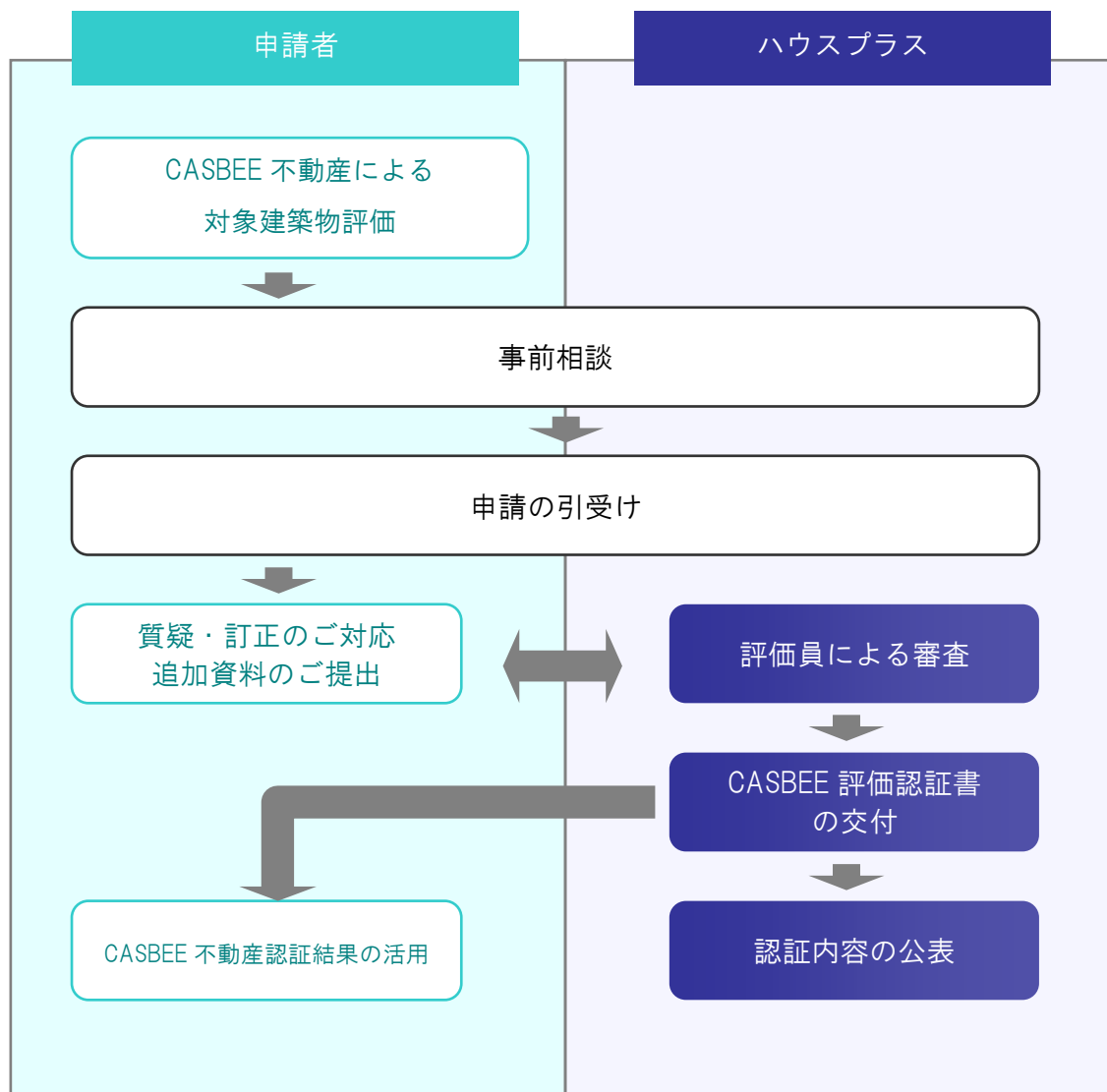
1-2. CASBEE-不動産評価認証

CASBEE 不動産評価認証は、「CASBEE-不動産」の環境評価性能結果について、信頼性や透明性の確保を目的として、IBECs 及び IBECs が認定した CASBEE 評価認証機関が認証する制度です。

ハウスプラス住宅保証株式会社(以下、「ハウスプラス」とします。)は、IBECs より CASBEE 評価を行う第三者機関として認可を受けております。

認定番号	IBECs 機関認定第 9 号
区 分	第一号：CASBEE-戸建 第二号：CASBEE-建築 第三号：CASBEE-不動産 第四号：CASBEE-ウェルネスオフィス
対象地区	日本全域

1-3. 申請フロー



1) 事前相談

ご申請にあたっては、ハウスプラスまで事前にご連絡をお願い致します。ご申請の内容、ご申請関係の図書、スケジュール等について確認をさせていただきます。

2) 申請の引受け

1-5. 申請図書等の作成要領を参考に、CASBEE 不動産評価申請に必要な図書を作成いただき、ポータル申請（電子申請）をお願いします。紙申請を希望される場合は、別途ご相談ください。ただし、記入漏れや不備等がある場合には受付できない場合がありますのでご了承下さい。

受付後は「引受承諾書」とともに、評価認証手数料の請求書を発行し、郵送いたします。

3) 手数料の支払

郵送された請求書に指定された期日（原則として引受日の1ヵ月後）までに所定の銀行にお振込み下さい。なお、振込手数料は申請者のご負担でお願いいたします。支払期日までに支払われない場合は評価認証業務を中断することがありますのでご注意ください。

4) 評価員による審査

必要に応じて申請者へのヒアリング等を実施いたします。評価認証における疑問点や指摘事項などは、ポータルサイトへ質疑書をアップロードいたしますので、質疑回答書を（必要があれば追加書類を添えて）ご提出下さい。

申請関係図書の内容（ヒアリングや追加資料を含む）では適確に評価認証ができないと判断したときは「通知書」にてその旨及びその理由を通知し、評価認証業務を終了します。

5) 評価認証書の交付

審査が完了しましたら、「建築環境総合性能評価認証票」、「CASBEE 不動産評価認証書」、「評価結果」を発行します。

尚、評価認証の過程で修正や差し替えが発生した資料、または参考として提出して頂いた資料等については、原則として返却いたしませんのでご了承ください。

6) 評価認証の公表

評価認証書交付後、IBECs のホームページにて評価認証を行った旨を公表いたします。公表内容は、①認証機関 ②認証番号 ③建物名 ④認証日 ⑤申請者 ⑥建設地 ⑦用途 ⑧評価ツール ⑨評価ランク ⑩有効期限 ⑪評価結果書 ⑫物件画像（公開希望の場合）とします。

1-4. 申請における留意事項

1) 対象建築物

以下の(1)と(2)の条件をすべて満たした建築物であること。

(1) CASBEE-不動産により評価されたもの。

※建物規模は問いませんが、建物全体の床面積に対して一定割合以上、オフィスビル、店舗、物流施設、ホテル、集合住宅、改修用途の部分が含まれている必要があります。

(2) 竣工後1年以上の運用実績を有する建築物

2) 申請者

申請者は、原則として申請対象建築物の建築主または所有者とします。ただし申請対象建築物の所有に対して十分責任を負う立場にある者の場合には、この限りではありません。

3) 委任状について

申請者と、申請図書の作成を行う者や申請の窓口を担当するものが異なる場合には、その担当者が申請者より委任を受けたものあることを表す書類を提出してください。

4) 評価者、申請資料の作成者

CASBEE 不動産評価員が評価を実施し、申請図書を作成下さい。

※申請時に **IBECs** に登録されている評価員である必要があります。

5) 認証の有効期間等

CASBEE-不動産は、認証日を起算日として5年を経過した日の前日までが有効期限となります。

1-5. 申請図書等の作成要領

1) 申請図書の体裁

- 原則、ポータル申請（電子申請）としてください。
- 評価ツールは **Excel** ファイルでアップロードしてください。
- 申請書兼掲載承諾書や委任状、その他根拠資料等は、**PDF** ファイルでアップロードしてください。

2) 申請図書の構成と内容

申請図書		備考
1	CASBEE 不動産 評価認証申請書 兼 掲載承諾書	弊社ホームページより書式 (Excel ファイル) をダウンロードしてください。
2	委任状	弊社ホームページより書式 (word ファイル) をダウンロードしてください。
3	CASBEE 不動産 評価根拠を示す記入用紙	弊社ホームページより書式 (Excel ファイル) をダウンロードしてください。
4	CASBEE-不動産評価ソフト (Excel ファイル)	評価ソフトを Excel ファイルで提出ください。 <注意事項> ・申請建物の評価結果、数値、根拠等を入力してください。 ・評価ソフトが最新版であることを確認してください。
5	根拠資料等	表 1 に示す資料をご提出ください。

表1 添付資料の構成

項目番号	項目名 ※データ名称は、原則、項目番号+項目名（太文字アンダーライン部）としてください
<u>0.1</u>	<u>意匠図</u> ※評価項目の根拠資料とは別に「申請建物全体概要を示す資料」として提出ください (設計概要書、案内図、周辺図(既存建物配置等)、平面図、立面図、断面図、求積図等)
<u>0.2</u>	<u>物件画像</u> (公開する場合)
<u>0.3</u>	<u>申請建物の評価対象範囲と建物用途を示す資料</u> ※複数用途建物や区分所有建物(フロア単位等の部分評価)の場合 ※複数用途建物で一部の用途の延床面積比率が低く2割未満の場合で、単一用途として評価する場合は、その内容を説明する資料
<u>1.0</u>	<u>エネルギー/温暖化ガス</u> ※必須項目 (目標設定や運用管理体制等の資料)
<u>1.1</u>	<u>エネルギー使用・排出原単位(計算値)</u> 省エネルギー計画書の写しや一次エネルギー消費量計算書の写し等の資料 (何れの資料も得られない場合は、統計平均値を用いる資料)
<u>1.2</u>	<u>エネルギー使用・排出原単位(実績値)</u> エネルギー消費量実績一覧表(1年間の月別データおよび年間合計)
<u>1.3</u>	<u>省エネルギー(仕様評価)</u> ※物流施設、集合住宅が評価対象 評価した省エネルギー対策項目内容がわかる資料
<u>1.4</u>	<u>自然エネルギー(間接利用)</u> 自然エネルギー設置・要領などわかる資料
<u>2.0</u>	<u>水</u> ※必須項目 (目標設定や運用管理体制等の資料)
<u>2.1</u>	<u>水使用量(計算値)</u> ※オフィス、店舗、ホテル、(改修)が評価対象 水使用量算定ソフトによる結果資料
<u>2.2</u>	<u>水使用量(仕様評価)</u> ※物流施設、集合住宅が評価対象 評価した水の有効利用に関する対策項目内容がわかる資料
<u>2.3</u>	<u>水使用量(実績値)</u> ※物流施設は評価対象外 水使用量実績一覧表(1年間の月別データおよび年間合計)
<u>3.0</u>	<u>資源利用/安全</u> ※必須項目 竣工年 or Is値 or If値 がわかる資料
<u>3.1.1</u>	<u>耐震性</u> 建築基準法に定められた耐震性に対する割増率や、損傷制御設計が行われていることがわかる資料
<u>3.1.2</u>	<u>免震・制震・制振性能</u> 部分的 or 建物全体で、地震時・強風時に内部設備保護が図られていることのわかる資料
<u>3.2.1①</u>	<u>再生材利用率・地域材・木材利用①躯体材料</u> におけるリサイクル材の使用 躯体材料(構造体力上主要な部分)における、リサイクル資材の使用状況がわかる資料
<u>3.2.1②</u>	<u>再生材利用率・地域材・木材利用②非構造材料</u> におけるリサイクル材・地域材・木材の使用 非構造材料における、リサイクル資材の使用状況がわかる資料
<u>3.2.2</u>	<u>廃棄物処理負荷抑制</u> ※店舗、集合住宅、(改修)が評価対象 評価した取り組み内容がわかる資料
<u>3.3</u>	<u>躯体材料の耐用年数</u> 劣化対策等級等がわかる資料

項目番号	項目名 ※データ名称は、原則、項目番号+項目名（太文字アンダーライン部）としてください
3.4.1	主要設備機器の更新必要間隔 設備毎の更新間隔がわかる資料
3.4.2	設備（電力等）の自給率向上 評価した設備機器のエネルギー自給率向上に関する項目内容がわかる資料
3.4.3	維持管理 評価した項目と取組み内容を記載した資料
3.4.4	バリアフリー計画 建築物移動等円滑化基準チェックリストや建築物移動等円滑化誘導基準チェックリスト（チェックリストには、該当する取組には○等記載ください。）
4.0	生物多様性/敷地 ※必須項目 特定外来生物、外来生物法上の未判定外来生物、生態系被害防止外来種について、回避が行われているか、適切な利用が行われているか、がわかる資料
4.1	生物多様性の向上 ① 生物多様性に関する評価の実施、認証の取得 または ②取組表による評価 認証取得を示す資料や、評価した取組み項目の内容がわかる資料
4.2	土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 対象外とする理由や、該当する場合はその対策の概要がわかる資料
4.3.1	公共交通機関の近接性 最寄り駅、バス停留所から該当建物まで徒歩何分か記載の上、道のりがわかる地図等資料
4.3.2	交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 ※物流施設が評価対象 評価した取組み内容がわかる資料
4.4	自然災害のリスク対策 自然災害リスク対策の一覧表、各リスクの有無がわかる資料、対策を講じている場合は、その概要がわかる資料
5.0	屋内環境 ※必須項目 ①建築物環境衛生管理基準の準拠 または ②③質問票による評価 空気環境測定の概評（1年分） または 質問票に回答を記載したもの
	下記の 5.1.1~5.3 までの項目は、集合住宅を除く
5.1.1	自然採光 開口率の計算過程がわかる資料
5.1.2	昼光利用設備 昼光利用設備の種類と数がわかる資料
5.2	自然換気性能 自然換気有効開口面積の計算過程がわかる資料。店舗の場合は、自然換気有効開口の位置やオープンモール、屋外テラスの位置がわかる資料。
5.3	眺望・視環境 天井高と窓の状態がわかる資料
	下記の 5.1.1.1~5.3 までの項目は、集合住宅が対象
5.1.1.1	自然採光 開口率の計算過程がわかる資料
5.1.1.2	昼光利用設備 昼光利用設備の設置がわかる資料
5.1.2	通風・排熱 自然換気開口の設置状況、開閉可能な窓の設置状況、対面通風や吹抜利用がわかる資料

項目番号	項目名 ※データ名称は、原則、項目番号+項目名（太文字アンダーライン部）としてください
5.1.3	眺望・ゆとり 天井高と窓の状態がわかる資料、サッシ寸法のわかる資料
5.2.1	暑さ・寒さ 外壁断熱、日射遮蔽装置、複層ガラスの設置状況がわかる資料
5.2.2	主要な居室の冷房・暖房 冷暖房設備の設置状況がわかる資料
5.2.3	化学汚染物質対策・適切換気 化学汚染物質を抑える建材の使用状況がわかる資料
5.2.4	騒音・遮音 床遮音対策、界壁遮音の性能がわかる資料
5.3	防犯対策 エントランスのセキュリティシステム設置と ITV カメラ監視の状況がわかる資料 日中の常駐監視と夜間はセキュリティ会社に警報が配信されることがわかる資料
5.4	改修による屋内環境向上 ※オフィス改修、店舗改修が評価対象 評価した取組み項目の内容がわかる資料

※具体的な資料の作成については、【補足：根拠資料について】をご参照ください。

1-6. CASBEE 不動産評価認証手数料

評価認証に係る手数料は、CASBEE 評価認証手数料規定を確認ください。

1-7. 申請の取り下げ

CASBEE 評価認証書の交付前であれば「取下届」をご提出いただくことにより、申請を取下げることができます。ただし、評価認証手数料はご負担いただくこととなりますのでご了承ください。

1-8. お問合せ先

ハウスプラス住宅保証株式会社 審査部

〒105-0022

東京都港区海岸 1 丁目 11 番 1 号

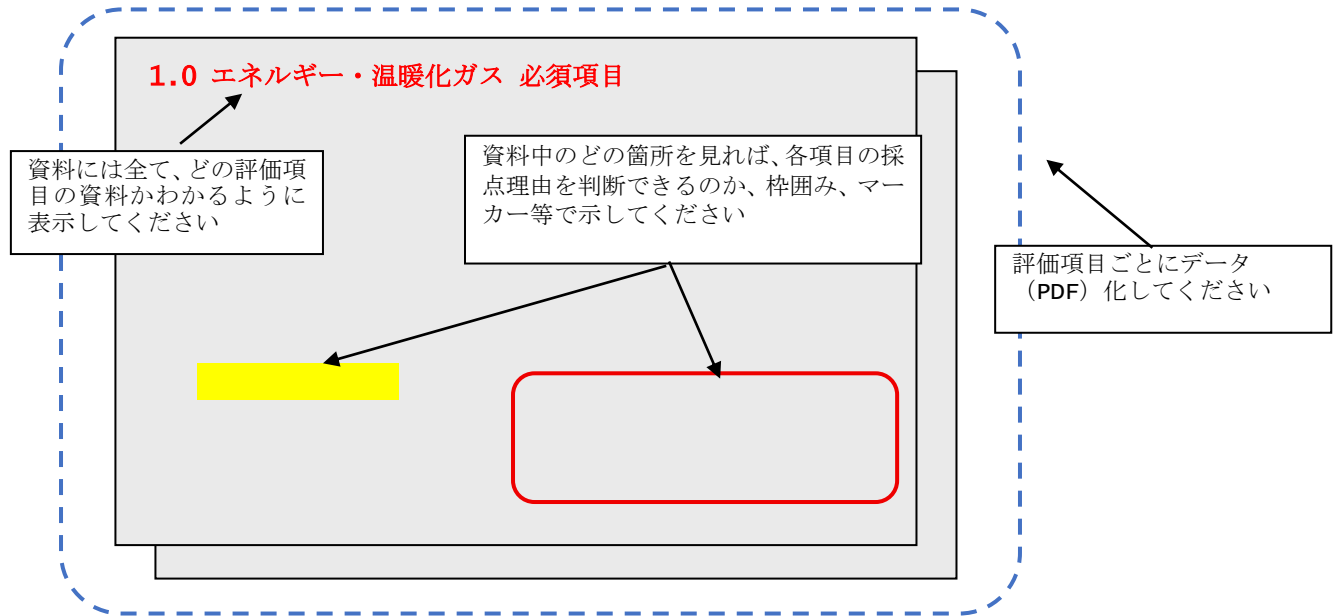
ニューピア竹芝ノースタワー17階・18階（受付：17階）

email: enehan@houseplus.co.jp

【補足：根拠資料について】

①-1 根拠資料は、評価項目と根拠となる部分の関係が分かるように、作成してください。

※共通する資料でも、評価項目ごとに重複して添付してください。



①-2 あわせてポータルにアップロードするデータ名称（図書名）を「評価項目名称」にて作成をお願いします。

※図書名＝PDF等のファイル名称にて登録可能です。

物件画面上でも、項目別の該当資料が確認しやすくなります。

✓ ご申請される物件関連の図面等を添付してください。

旧図書アップロード画面

図書名	アップロードするファイル	処理結果
1.0 エネルギー・温暖化ガス必須項目.pdf	1.0 エネルギー・温暖化ガス必須項目.pdf	
1.1 エネルギー使用・排出原単位(計算値).pdf	1.1 エネルギー使用・排出原単位(計算値).pdf	

一括アップロードファイル選択

ファイルを直接ドラッグアンドドロップするか
一括アップロードファイル選択ボタンを押下してください

※ファイルサイズは、1ファイルにつき307MBまでです。

アップロード

データ（ファイル名称：「評価項目名称」）をアップロードすると、図書名＝ファイル名称にて登録可能です。

- 1.0 エネルギー・温暖化ガス必須項目.pdf
- 1.1 エネルギー使用・排出原単位（計算値）.pdf

CASBEE

選択物件情報 ● 詳細を表示 ● 詳細を隠す

受付番号 お客様物件番号 物件名 CASBEE不動産_テスト

地名地番
物件作成者 デモアカウント - demo 本社 --- デモ用責任者
申込担当者 デモ用責任者
評価機関担当者
評価員

建物種別 戸建
物件作成日 2026/04/16 08:00
物件更新日 2026/04/16 08:01

ステータス・機能ボタン

作成中 >> 申請中 受付済審査中 >>>> 質疑書提示中 <<<< 質疑書回答中 >>>> 検収中 <> 審査済 交付済

申請 2026/04/16 質疑書取止め <> 質疑書提示・回答 審査完了 戻る 検収完了

共通機能

新規図書追加	編集	表示	履歴	図書名	更新日	備考	サイズ	並び替え	編集ロック	削除
未UP図書更新	編集	表示	履歴	1.0 エネルギー・温暖化ガス必須項目.pdf	2026/04/16 08:01		44KB	↓ ↑	PDF	削除
質疑書登録・更新	編集	表示	履歴	1.1 エネルギー使用・排出原単位(計算値).pdf	2026/04/16 08:01		45KB	↑ ↓	PDF	削除

② 根拠となる資料が提出されない項目については、最低レベルの評価になります。
 ただし、評価項目によっては、最低レベルとなる旨の資料を提出する必要がある評価項目もあります。

③ 質疑等で根拠資料を差し替える場合は、提出したデータを削除しないようにしてください。「編集」ボタンから差替え用の新しいデータをアップロードしてください。

評価項目ごとの図書の新しいデータは、修正しないページを含めた評価項目としてのデータを登録してください。

質疑等に対応して、追加資料として図書を追加する場合は、新しい図書として追加していただいても結構ですが、提出されている図書間での不整合がないようにご留意お願い致します。

CASBEE

選択物件情報 ● 詳細を表示 ● 詳細を隠す

受付番号	お客様物件番号	物件名	CASBEE不動産_テスト
地名地番	デモアカウント - demo本社 -- デモ用責任者		
物件作成者	デモ用責任者	建物種別	戸建
申込担当者	デモ用責任者	物件作成日	2026/04/16 08:00
評価機関担当者		物件更新日	2026/04/16 08:01
評価員			

誤って提出したデータ以外は、原則、提出していたデータを削除しないようにしてください。

ステータス・機能ボタン

作成中 >> **申請中** 受付済審査中 >>>> 質疑書提示中 <<<< 質疑書回答中 >>>> 検収中 <> 審査済 交付済

申請 2026/04/16 質疑書取止め < > 質疑書提示・回答 審査完了 戻る 検収完了

共通機能	編集	表示	履歴	図書名	更新日	備考	サイズ	並び替え	編集ロック	削除
新規図書追加	編集	表示	履歴	1.0 エネルギー・温暖化ガス必須項目.pdf	2026/04/16 08:01		44KB	↓ ↑	🔒	🗑️
未UP図書更新	編集	表示	履歴	1.1 エネルギー使用・排出原単位(計算値).pdf	2026/04/16 08:01		45KB	↑ ↓	🔒	🗑️
質疑書登録更新	編集	表示	履歴							

質疑等で根拠となる資料を差し替える場合は、「編集」ボタンから差替え用の新しいデータを登録してください。最右欄の「削除」で既に提出されている図書を削除しないでください。

追加資料として図書を追加する場合は、新しい図書として追加していただいても結構です。図書名は、追加資料であることを説明をファイル名に加える等、円滑な評価にご協力ください。