

CASBEE[®]不動産評価認証申請要領



ハウスプラス確認検査株式会社

- 目 次 -

1-1. CASBEE-不動産の概要	3
1-2. CASBEE 不動産評価認証	3
1-3. 申請フロー	4
1-4. 申請における留意事項	6
1-5. 申請図書等の作成要領	7
1-6. CASBEE 不動産評価認証手数料	9
1-7. 申請の取り下げ	9

1-1. CASBEE-不動産の概要

CASBEE (建築物総合環境性能評価システム: **Comprehensive Assessment System for Building Environmental 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、財団法人建築環境・省エネルギー機構(以下、「IBEC」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略的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。

- 獲得ポイント \geq 50 点前後 ★★ (現行 CASBEE の B-相当)
- 獲得ポイント \geq 60 点前後 ★★★ (現行 CASBEE の B+相当)
- 獲得ポイント \geq 66 点前後 ★★★★ (現行 CASBEE の A 相当)
- 獲得ポイント \geq 78 点前後 ★★★★★ (現行 CASBEE の S 相当)

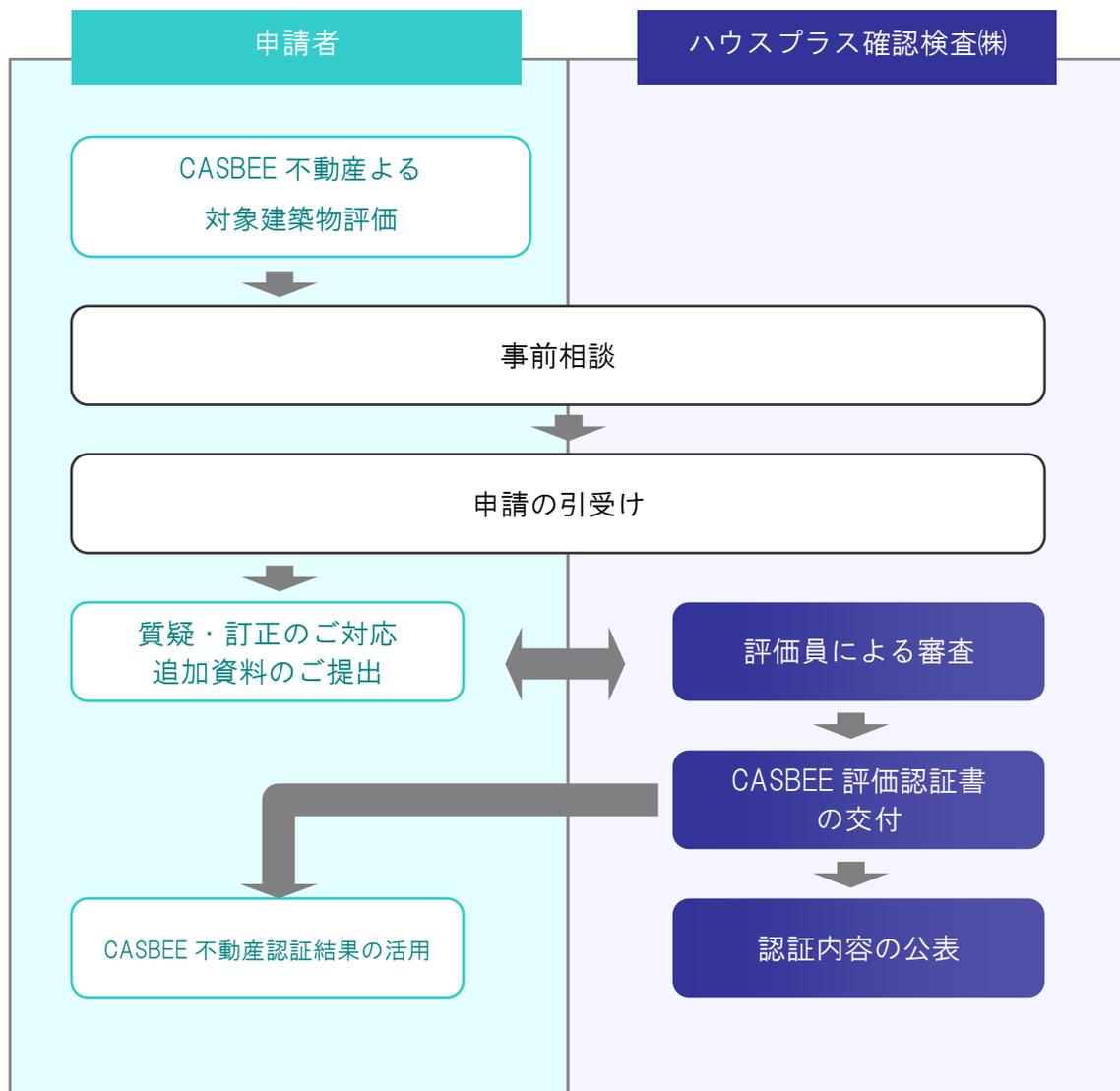
1-2. CASBEE 不動産評価認証

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、IBEC 及び IBEC が認定した CASBEE 評価認証機関が認証する制度です。

ハウスプラス確認検査(株)は、IBEC 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が、平成 25 年 11 月 28 日、CASBEE 不動産評価 (区分第三号) の追加の認可を取得しました。

認定番号	IBEC 機関認定第 9 号
区 分	第一号 第二号 第三号
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、ハウスプラス確認検査(株) まで事前相談をお申込み下さい。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正本1部、副本1部を、ご提出ください。ご提出の方法は、直接窓口にご持参いただくか、郵送でお願いいたします。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。評価認証においての疑問点や指摘事項などは、E-mail や FAX 等にて通知いたしますので、速やかに回答書を（必要があれば追加書類を添えて）E-mail や FAX 等にてご提出下さい。

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、「建築物総合環境性能評価認証票（CD-ROM）」、「CASBEE 評価認証書」、「評価結果」を発行し、申請図書の副本1部を返却します。

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、当社のホームページ及び IBEC 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評価認証番号・認証日 ②建物の名称 ③申請者名 ④設計者・施工者名 ⑤建設地 ⑥建物用途・規模 ⑦評価ツール・評価段階 ⑧竣工(予定)日 ⑨認証有効期限とします。

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) 主な用途が事務所もしくは店舗の建築物

※建築物全体の延床面積の8割以上が事務所もしくは店舗の用途であることを原則とします。

(2) 竣工後1年以上経過した建築物

2) 申請者

申請者は、原則として申請対象建築物の所有者とします。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。

1-5. 申請図書等の作成要領

1) 申請図書の体裁

- 申請図書は **A4** 版のファイル綴じにしてください。
- ファイルの背表紙に、申請物件の名称と申請者名を記入してください。また、ファイルが分冊となる場合には、分冊の番号（例：1/2）を記載してください。
- 資料の項目ごとに、インデックスシートを挿入し、資料の構成が分かるようにしてください。

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	様式 HPC0001-3 により作成してください。
2	委任状	様式 HPC0005-3 により作成してください。
3	掲載承諾書	様式 HPC0003-3 により作成してください。
4	(資料の目次)	
5	CASBEE-不動産評価ソフト (Excel データ)	CASBEE-不動産評価ソフトの出力結果を添付してください。 また、評価シートの電子データを E-mail または CD-ROM にてご提出ください。 <注意事項> ・申請建物の評価結果、根拠等、及び表示値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。
6	評価根拠を示す記入用紙 (word データ)	記入用紙に申請物件の情報を記入してください。
7	事務所ビルの水使用量算定 (Excel データ)	水使用量の算定ソフトに申請物件の情報を記入してください。
8	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

1	平面図、断面図、立面図（代表的なもののみ）
2	外観写真、内観写真など（代表的なもののみ）
3	省エネ体制図・節水体制図
4	省エネルギー計画書（写し） （PAL/CEC の計算結果が表示されているもの。計算過程の詳細を表した計算書は不要です。）
5	電力・ガス・オイル・上水使用実績 （1年間の月別データおよび年間合計）
6	自然エネルギーの設置容量等がわかる資料
7	衛生器具の吐水量資料
8	耐震性、耐震改修等の説明資料 （建築基準法レベルに対する割増率を設定する場合）
9	免震・制振の説明資料 （免震・制振機能の評価を行う場合）
10	リサイクル材使用の根拠資料（躯体材料）
11	リサイクル材使用の根拠資料（非構造材料）
12	長期保全計画の概要資料
13	自然災害リスクと対策
14	室内環境測定の概評あるいは質問票による評価 （2カ月毎の年間評価結果）
15	昼光利用開口部のわかる平面図、断面図
16	自然換気開口部のわかる平面図、断面図
17～20 については、加点した評価ポイントの内容が確認できる資料を提出してください。	
17	設備自給率向上の獲得ポイントの説明資料
18	維持管理の獲得ポイントの説明資料
19	生物多様性の獲得ポイントの説明資料
20	土壌環境品質の獲得ポイントの説明資料

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。