



The
Building
Center
of
Japan

CASR-31-07

平成25年 9月 5日制定
平成27年 3月27日改訂
平成29年 4月 1日改訂
平成31年 4月 1日改訂
令和 3年 4月 1日改訂
令和 5年 5月 1日改訂
令和 7年 6月 1日改訂

CASBEE 評価認証申請要領

(不動産評価)



一般財団法人**日本建築センター**
The Building Center of Japan

住宅・環境審査部

§ 1. 申請上の注意点

1. 対象建築物・評価ツール

以下の(1)と(2)の条件を全て満たした建築物とします。

(1) CASBEE-不動産により評価されたもの

※最新の評価ツールで、評価対象用途をご確認ください

※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、事務所、店舗、集合住宅、物流施設、ホテル、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責任を負う立場にある者の場合はこの限りではありません。

3. 委任状について

申請者から委任を受けた代理者が各種手続きをする際は、必ず委任状をご提出ください。

4. 提出資料の作成者

CASBEE評価認証業務は、申請された建築物がCASBEE評価マニュアルにより適正に評価されたものであるかについて、第三者の立場で審査するものです。従って、申請に先立ちCASBEE不動産評価員が評価ツールを用いた自己評価を行い、その評価理由、根拠資料等、書類一式をご提出いただきます。

また、申請に必要な添付図書についても、評価を行ったCASBEE不動産評価員が作成してください。

5. 申請・交付の連絡先

提出資料の作成者と連絡先の窓口となる方は同一であることが望ましいですが、異なる場合、窓口となる方はCASBEEの評価方法について十分な知識を有し、かつ申請内容を把握している方(申請内容について、当方からの質問に答えられる方＝実務ご担当者)としてください。

また、代理者の所属・氏名は必ず記入してください。

6. 使用するCASBEEツール

最新版の「CASBEE-不動産」ツールをご使用ください。

評価ソフトのバージョン番号は評価ソフトのメインシートの右上に表示されています。最新版の情報は、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター(IBECS)のCASBEE-WEBサイトをご確認ください。

7. 認証の有効期限

「CASBEE 不動産認証」の有効期限は、認証日より5年間とします。

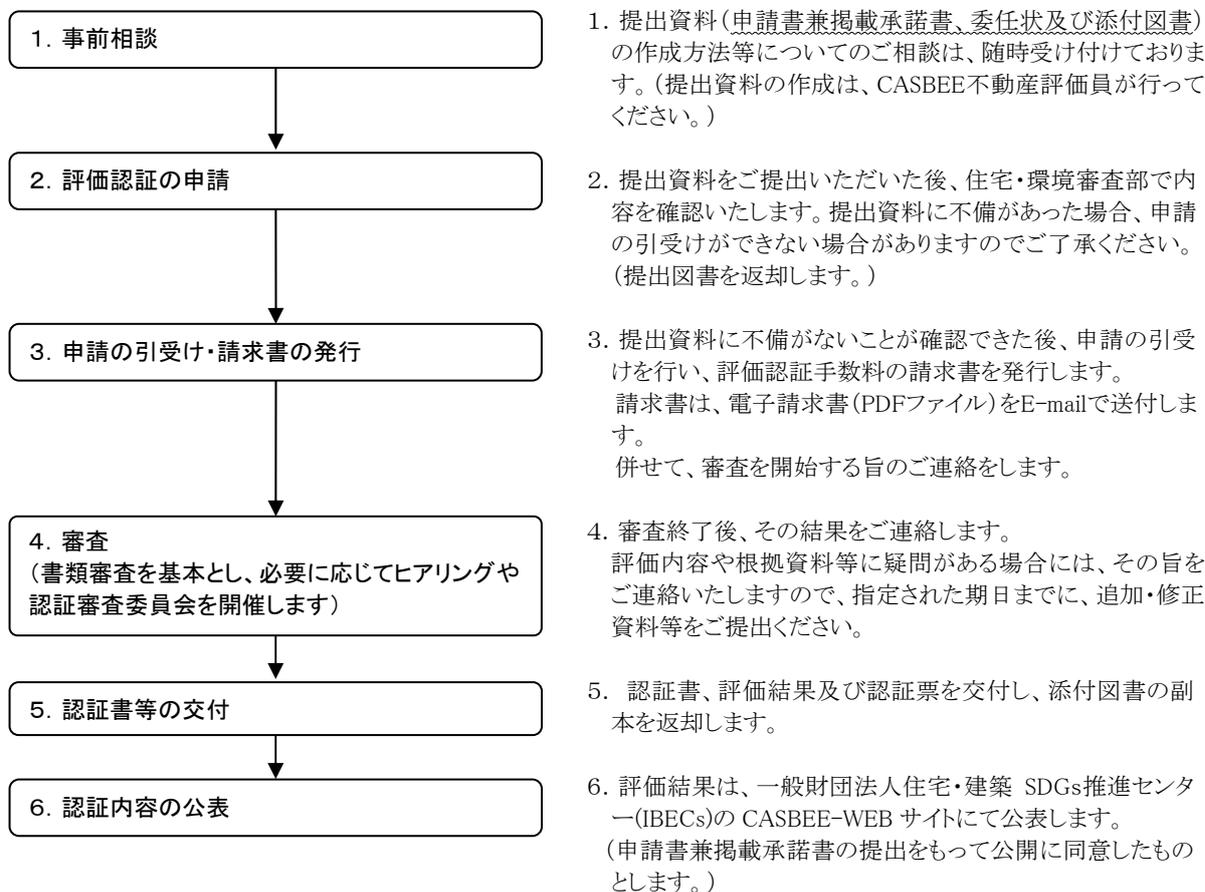
【複合用途建築物の評価について】

2用途以上の複合用途建築物を申請する場合には、用途毎に評価を行い、それぞれの床面積の比率によって加重平均を行い建物全体の評価結果を得る必要があります。

なお、この計算は評価ソフト上では行うことができないため、評価員がExcel等を用いて計算してください。

§ 2. 評価認証の流れ

認証までの流れは以下のとおりです。



※審査期間の目安について

標準的な審査スケジュールは、下表に示すように審査開始後約 1 か月です。ただし、追加指摘等がある場合や、申請者による回答に期間を要する場合は、これを超えることがあります。

なお、当財団の定める認証業務期日は、原則として申請の引受け日から2か月以内となります。業務期日の延期を希望される場合は、「審査期間延長申出書」の提出により申し出ることができます。

CASBEE 不動産評価の標準的な審査スケジュール

項目	所要期間	備考
①申請受付～提出図書の確認	約1週間	提出図書に不備がある場合は、申請の引受けができません
②審査開始～結果の通知	約1週間	
③申請者による回答期間	約1週間	審査結果に異議が無ければこの時点で審査終了となります
④認証書等の交付	約1週間	

約1ヶ月

※上記以降の審査については、申請者の再審査の申し出により行います。

§ 3. 提出資料の作成要領

1. 提出資料について

提出資料	留意事項
CASBEE 不動産評価認証申請書 兼掲載承諾書	下記の WEB サイトよりダウンロードできます。 (一財)日本建築センター CASBEE 評価認証 https://www.bcj.or.jp/assessment/casbee/
委任状	
CASBEE 評価ソフトの出力結果	評価ソフトの各ワークシートを順番に全ページ出力してください
評価根拠を示す記入用紙	一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター(IBECS)の CASBEE 不動産の WEB サイトよりダウンロードした「評価根拠を示す記入用紙」に申請建物の情報を記入してください
全体概要	<ul style="list-style-type: none"> ・設計概要書 ・特記仕様書（概要程度がわかるもので可） ・案内図、周辺図 ・平面図、立面図、断面図 ・外観写真、内観写真など
エネルギー算定	一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター(IBECS)の CASBEE 不動産の WEB サイトよりダウンロードした「水使用量の算定ソフト」に申請建物の情報を記入してください
添付図書	別表に示す資料をご提出ください
電子データ	<ul style="list-style-type: none"> ・CASBEE評価ソフト(Excelファイル) ・評価ソフト(評価結果)に貼付けした外観パース等画像データ(JPEGファイル)

＜添評価項目別の資料 根拠資料の記載例＞

原則すべての評価項目について提出が必要となりますが、その項目における最低レベルを評価した場合は原則として提出不要です。

この部分から、
.....と評価できる

3.2.1②(1)
3.2.1②(2)
3.2.1②(3)

- ・採点根拠となる部分や参照すべき部分を赤の枠囲み等で明示してください。
- ・資料中に説明文等を加筆しても構いません
- ※原則として、図面中に全く記載が無い場合には審査できません

- ・根拠資料の右下に赤字で評価項目とページ番号を記入してください(例:3.2.1②(1))
- ・根拠資料は他の評価項目と重複して使用する場合であっても、評価項目ごとに添付してください。
- ・資料作成の際は、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター(IBECS)の CASBEE-WEB サイトに掲載の最新正誤表、Q&A もご確認ください。

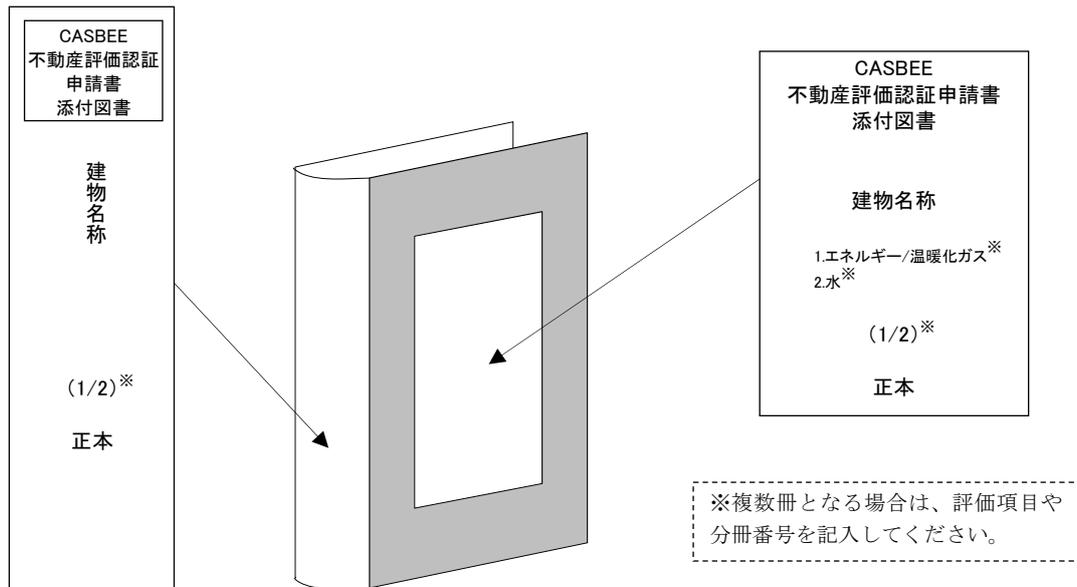
別表 添付図書の構成 ※この表の内容については、変更されることがあります。

添付図書
(1) 省エネ体制図・節水体制図
(2) 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)
(3) 電力量・ガス・オイル・上水使用実績(1年間の月別データ及び年間合計) 実績数値については、公的機関発行の請求書(写し)や、BEMS などから出力された月報などを併せて提出してください。
(4) 自然エネルギーの設置容量等がわかる資料
(5) 衛生器具の吐水量資料
(6) 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)
(7) 免震・制振の説明資料 (免震・制振機能の評価を行う場合)
(8) リサイクル材使用の根拠資料(躯体材料)
(9) リサイクル材使用の根拠資料(非構造材料)
(10) 長期保全計画の概要資料
(11) 自然災害リスクと対策
(12) 室内環境測定の概評あるいは質問票による評価 (2ヶ月毎の年間評価結果)
(13) 昼光利用開口部のわかる平面図、断面図
(14) 自然換気開口部のわかる平面図、断面図
(15)～(18)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
(15) 設備自給率向上の獲得ポイントの説明資料
(16) 維持管理の獲得ポイントの説明資料
(17) 生物多様性の獲得ポイントの説明資料
(18) 土壌環境品質の獲得ポイントの説明資料

2. ファイルの体裁

- ・正本と副本の2セットご提出ください。
- ・全て A4 サイズの 2 穴ファイルに綴じてください(A3 用紙等は折り込んでください)。
- ・添付図書の印刷は、原則として片面印刷としてください。
- ・提出資料は、項目ごとに中扉を作成し挿入してください。
- ・上記ファイルとは別に、CASBEE 評価ソフト(Excel ファイル)と外観パース等画像データ(JPEG ファイル)をご提出ください。

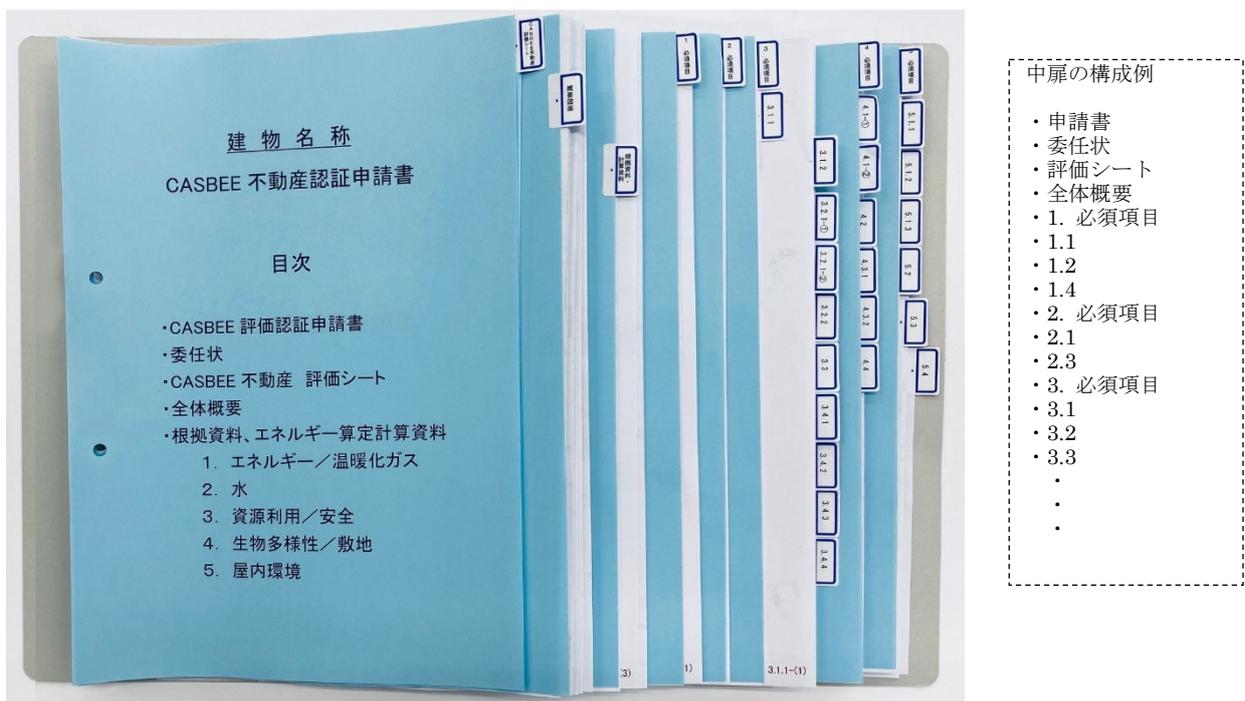
<表紙・背表紙の作成例>



<中扉の作成例>

提出資料は、項目ごと(評価項目は細項目ごと)に別紙(色紙等)にて中扉(インデックス)を作成し挿入してください。

い



§ 4. 問合せ先

一般財団法人日本建築センター 住宅・環境審査部
〒101-8986 東京都千代田区神田錦町 1-9
TEL: 03- 5283- 0480 FAX: 03- 5281- 2831

※申請に必要な書類や、その他必要な様式類は、以下の URL よりダウンロードできます。
(一財)日本建築センター CASBEE 評価認証 <https://www.bcj.or.jp/assessment/casbee/>

申請の際は、以下の規程類も併せてご確認ください。

- CASBEE 評価認証業務規程
- CASBEE 評価認証業務約款
- CASBEE 評価認証手数料規程