



CASR-41-03

令和	3年	4月	1日	制定
令和	3年	11月	1日	改訂
令和	5年	5月	1日	改訂

CASBEE 評価認証申請要領

(ウェルネスオフィス評価)



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. 認証のタイプ

申請時に「CASBEE ウェルネスオフィス認証」(以下、タイプ 1)、又は「CASBEE スマートウェルネスオフィス認証」(以下、タイプ 2)のいずれかを選択してください。

なお、タイプ 2 については、建築物総合環境性能評価認証制度による認証物件、CASBEE 自主評価登録物件、又は自治体版 CASBEE への届出物件であり、評価結果が B+以上であることが前提です。

2. 対象建築物・評価ツール

評価対象とする建築物は、建物用途が事務所の建築物、又は複合建築物における事務所用途部分です。

※常に最新の評価ツールで、評価対象用途をご確認ください

※詳しくは住宅・環境審査部まで、お問合わせください

3. 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はこの限りではありません。

4. 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者が異なる場合は、その担当者が申請者より委任を受けた者であることを表す書類「委任状」をご提出下さい。

5. 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ウェルネスオフィス評価員がCASBEEウェルネスオフィス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、申請に必要となる添付図書についても、評価を行った CASBEE ウェルネスオフィス評価員が作成してください。

6. (申請書へ記載する)担当者連絡先について

4. 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。

なお、3.で委任を受けた方のご所属、ご氏名は必ず記入してください(実務ご担当者等と併記となってもかまいません)。

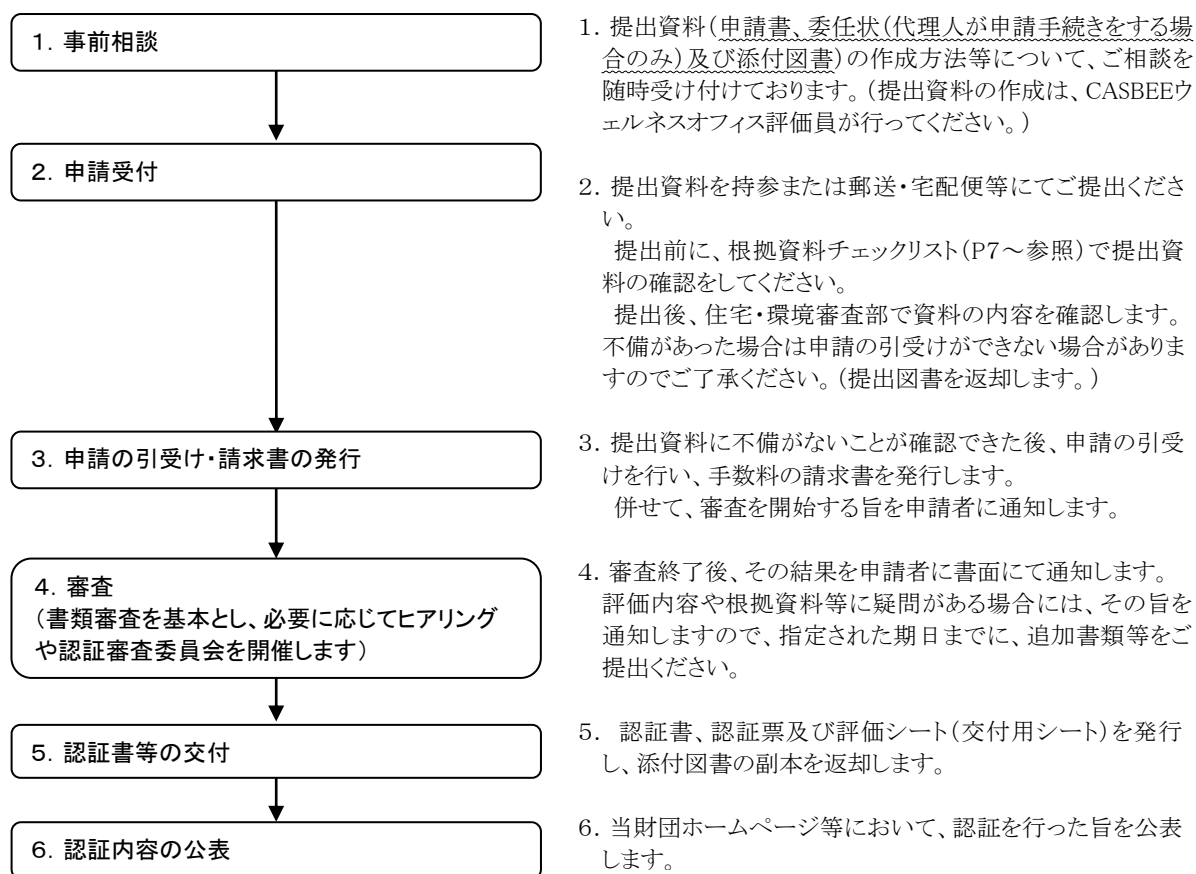
7. 使用する CASBEE ツール

CASBEEウェルネスオフィスです。評価ソフトが最新バージョンであることを必ず確認してください。

最新の情報は、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター(IBECS)のCASBEEウェブサイト「CASBEEウェルネスオフィス」のページにてご確認ください。

§ 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2か月で審査終了となります。ただし、追加指摘等がある場合や、申請者による回答が期限内に行われなかった場合には、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、申請の引受け日から6か月以内となります。この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」の提出が必要です。

表 標準的な審査スケジュール

	項目	所要期間	備考
約 2 か 月	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3週間	
	③申請者による回答期間	約2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2週間	

※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。

※審査終了後、認証書等の交付までに約2週間の期間を頂きます。

§ 3. 添付図書の作成要領

1. 提出資料について

【タイプ 1、タイプ 2 共通】

必要書類	部数
◆ CASBEE ウェルネスオフィス評価認証申請書兼掲載承諾書	1部
◆ 委任状	1部
添付図書(以下参照)	○紙資料;正本 1 部 及び副本 1 部 ○電子データ

2. 添付図書の構成・作成について

以下1～4の資料は、紙資料(正本 1 部、副本 1 部)、及び電子データ(下表指定のデータ形式)とし、電子データは CD-R に焼き込み、直接持参又は郵送等によりご提出下さい(上記◆の書類に同封してご提出でもかまいません)。

なお、オンラインストレージサービス等を利用したいいわゆる電子的手法によるご提出としてもかまいません。

添付図書	データ形式
1. CASBEE ウェルネスオフィス評価認証申請書兼掲載承諾書	PDF
2. CASBEE ウェルネスオフィス 評価ソフトによる評価結果 ・原則として、常に最新版の評価ソフトを使用してください ・申請物件の評価結果、根拠等、及び表示値が入力・出力されたもの ・紙資料は評価ソフトの「クレジット」シート以外の全てのシートを印刷してください	Excel
3. 添付資料 ・ <u>根拠資料チェックリスト※</u> に示す根拠資料を全て PDF データにしたもの。 ・PDF ファイルへ変換の際、図表、文字が不鮮明なものは審査に支障がありますので、留意下さい	PDF

※根拠資料チェックリスト (本申請要領の巻末に掲載)

本チェックリストは、申請者が根拠資料を作成するための補助資料です。項目毎に評価のポイントを示しているので、活用してください。

3. 総合環境性能評価の評価結果書【タイプ 2】

- ・評価認証、自主評価登録、自治体への届出における評価結果書(PDF)を提出してください。
- ・評価認証物件は、認証書(写し、PDF)を提出してください。

4. 紙資料の体裁について

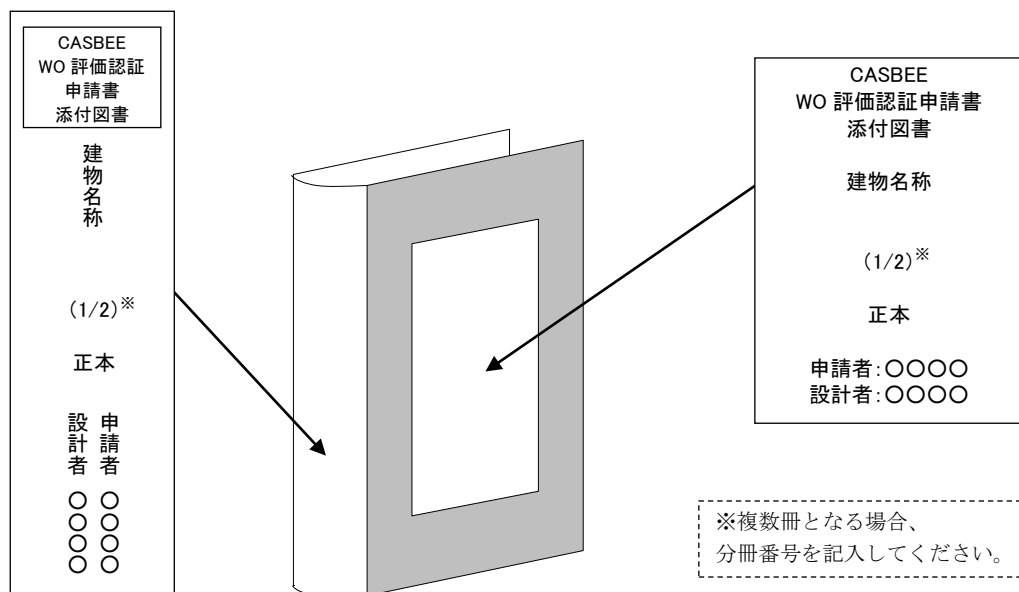
- ・全て A4 ファイルに綴じてください(A3 用紙等は折り込んでください)。
- ・片面印刷・両面印刷のいずれでも構いません。
- ・原則としてファイルは、各々正本・副本1冊ずつ]作成して下さい。(ファイルを纏めた場合、纏めた評価項目が分かるようにして下さい)。

※上記ファイルとは別途、電子データを CD-R へ焼きこみ、ご提出ください。

評価ソフトが最新バージョンであることを必ず確認してください。

最新版の情報は、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBECE)の CASBEE-WEB サイトを参照下さい。

<表紙・背表紙>

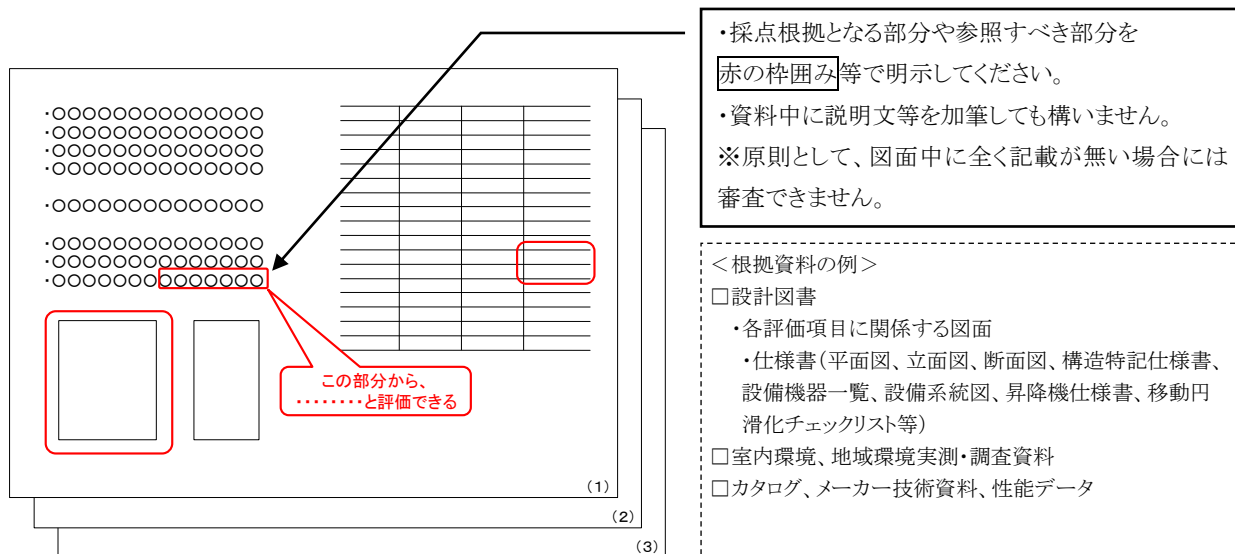


<中扉>

項目毎(例: Qw1.1.1 など)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。

・根拠資料

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。



§ 4. 手数料、お問い合わせ先

1. 手数料(消費税含む)

申請の引受け後に、下表に示す手数料の請求書を発行させていただきます。

お支払いは、支払期日(請求書発行日から14日)までに所定の口座にお振り込み願います(振込手数料はお客様負担となります)。

(1) 評価認証手数料は下表による

評価対象範囲の 延べ面積	手数料
2,000㎡未満	330,000円
2,000㎡以上 10,000㎡未満	440,000円
10,000㎡以上 50,000㎡未満	550,000円
50,000㎡以上 100,000㎡未満	660,000円
100,000㎡以上	770,000円

(2) 評価パターン1(テナントビルの募集時(新築時、運用時)、テナントビルのブランディング)で認証を受けた物件が、有効期間中に評価パターン2(テナントビルへのテナント入居時(新築時、運用時)、テナント組織のブランディング)又は評価パターン3(自社ビル、本社ビル等のブランディング、テナントビルのブランディング)で再度認証を受ける場合は、(1)の70%の額とします。

(3) 評価パターン2(テナントビルへのテナント入居時(新築時、運用時)、テナント組織のブランディング)による評価で、テナント数が2以上の場合は、(1)の額によらず別途見積もりとします。

(4) 認証有効期限に達する物件を更新する場合は、(1)の50%の額とします。

※現地調査等に伴う出張等が生じた場合は、別途請求させていただきます。

※汚損、紛失等により、やむをえず評価認証書の再交付が必要な場合の手数は、11,000円となります。

ご希望の場合は「CASBEE 評価認証書再交付申請書」を提出してください。

※「評価認証できない旨の通知書」の交付又は「評価認証申請の取下届」を提出された場合でも、評価認証手数料はご負担いただきます。

2. お問い合わせ先

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。
<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

CASBEE ウェルネスオフィス

根拠資料チェックリスト

・【 根拠資料 】 は主な提出資料を列挙したものです。

・該当する資料は、□を■と塗りつぶして下さい。

・その他資料は、その他のカッコ内に資料名を記載して下さい。

※本用紙は審査資料としては扱いませんのでご注意ください。

※評価マニュアルの各項目には、レベルに応じて提出資料が異なるものがあるので、申請内容に適合した資料の提出を心がけて下さい。

※本チェックリストに提出資料のすべてが網羅されているものではありません。

・主たる評価のポイントを参考に記載しました。

評価項目	根拠資料名	根拠資料 No
Qw1 健康性・快適性		
1 空間・内装		
1.1.1 空間の形状・自由さ	【 根拠資料 】 ☐ 平面図(柱・耐力壁及びコア等の配置がわかる平面図) ☐ 平面図(室形状が分かる平面図) ☐ 小分けした部屋の設置に関する資料、ソーニング図(レベル4以上) ☐ 採点したレベルに対する取組み状況を説明する資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・空間の建築計画上のレイアウト可変性 ・柱・耐力壁及びコア等の配置 ・室形状、間仕切りの設置自由度	
1.1.2 荷重のゆとり	【 根拠資料 】 ☐ 構造特記仕様書(設計荷重記載) ☐ 構造計算書 ☐ ヘビーデューティーゾーンの位置と荷重がわかる平面図等 ☐ CASBEE-建築認証結果(Q2-3.2) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・許容積載荷重 ・大ばり、柱又は基礎及び地震力計算用の値の割増と床用との比較 ・ヘビーデューティーゾーンによるレベルアップ	
1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	【 根拠資料 】 ☐ No.1 空調設備が同一空間内で細かい区画に分けて運用するための資料(空調区画がわかる資料など) ☐ No.2 冷房・暖房の選択が自由なシステムに関する資料(熱源系統図など) ☐ 「Qw1-1.1.1 空間の形状、自由さ」で想定した空間毎の設備の運用に関する資料 ☐ 空調ソーニング計画図 ☐ 照明区画図 ☐ 空調系統図 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・空調がレイアウト変更に対応 ・照明設備がレイアウトに対応 ・冷房・暖房の選択自由度	



1.2 知的生産性を高めるワークプレイス	【 根拠資料 】 ☐ ワークプレイス設備上のコンセプト資料とそれに即した平面計画を説明する資料 ☐ ワークプレイス内に多様な設えを導入、その設えの種類が3種類以上を示す資料 ☐ 標準的なデスク以外の席数が在籍者の30%を超える数が用意されている等の資料 ☐ 知的生産性を高める観点を考慮した計画内容(コンセプト等) ☐ 働き方に即したレイアウト、内装計画の内容(平面図等) ☐ 改善検討計画・体制(運用時は実施状況)に関する資料 ☐ ワークプレイスの検討に責任と権限を持つ組織体制の有無(Lv5) ☐ 意見を聴取しフィードバックする計画の有無(Lv5-設計段階評価時) ☐ フィードバックの実施状況と改善検討状況を説明する資料(Lv5-運用時) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・知的生産性を高める観点を考慮した計画 ・働き方に即したレイアウト・内装計画 ・ワーカーの意見を反映し改善する体制	
1.3 内装計画		
1.3.1 専有部の内装計画	【 根拠資料 】 ☐ No.1:フロア計画の内装計画への反映が説明できる資料 ☐ No.2:フロアに求められる機能を反映した内装計画の内容を説明できる資料 ☐ No.3:照明計画と内装計画の一体的な計画内容が説明できる資料 ☐ No.4:インテリアパースによる内装の事前検証を実施した資料 ☐ CASBEE-建築認証結果(Q2-1.2.3) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・評価する取組みの数	
1.3.2 共用部の内装計画	【 根拠資料 】 ☐ No.1 内装材の統一感を説明する資料(内装計画など) ☐ No.2 デザイン性を説明する資料(デザイン性の高さを宣言する説明性、パース、写真など) ☐ No.3 空間用途毎の考え方を示す資料(基本計画書の内装計画など) ☐ No.4 バイオフィリックデザインに配慮した内装を実現した資料(パース、写真など) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・評価する取組みの数	
1.4 作業環境		
1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性	【 根拠資料 】 ☐ 作業環境に配慮した什器(調整機能を有した什器)の導入計画、配置計画など ☐ 作業内容に即した什器計画を説明する資料 ☐ 健康に配慮された什器の導入・設置計画を説明する資料 ☐ 什器の種別(Lv3 以上) ☐ 空間の用途と什器の配置計画(Lv4 以上) ☐ 活動に応じた什器の種別などが示された資料(Lv4 以上) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・作業環境に配慮したオフィス什器 ・オフィス什器の選択性 ・健康に配慮された什器の選択性	



1.4.2 OA機器等の充実度	【根拠資料】 ☐ No.1:対象フロア内でWifi環境が整っていることを説明する資料 ☐ No.2:拡張用モニターの設置個数、ワーカー数に対する利用可能率がわかる資料 ☐ No.3:セキュアプリントの導入状況がわかる資料 ☐ No.4:個人用の電話、内線電話の携帯化が説明できる資料 ☐ No.5:その他() 〔参考〕主たる評価のポイント ・評価する取組みの数	
1.5 広さ	【根拠資料】 ☐ 一人当たりの執務スペース、居室等の面積が確認できる資料(建築平面図、利用人数等) 対象面積は、芯々寸法算定面積に0.98を乗じた値、又は有効寸法(内法)で計算する。 ☐ CASBEE-建築認証結果(Q2-1.1.1) ☐ その他() 〔参考〕主たる評価のポイント ・1人当たりの執務スペース	
1.6 外観デザイン	【根拠資料】(評価内容に応じて): 1)建物の配置・形態等のまちなみへの調和 ☐ 周辺建物とどのように調和を図っているのかが説明した資料 ☐ 工夫した点の詳細が確認できる資料(図面、写真等) ☐ 計画建物の内容が確認できる資料(写真・パース:主要な眺望点から見たもの) ☐ 対象地域の景観形成方針(ガイドライン等) ☐ 景観について行政等との協議資料(協議が必要な場合) ☐ 近隣説明会等計画説明内容が受け入れられたことを確認できる議事録(説明が必要な場合) ☐ 街並み等への貢献を表彰する顕彰制度での受賞歴(受賞歴がある場合) 2)植栽による良好な景観形成 ☐ 植栽による景観形成の方針が確認できる資料(図面、計画方針やコンセプトが判る説明資料) 3)景観の歴史の継承 ☐ 歴史的な景観について工夫した点が確認できる資料(図面、写真、その他説明資料等) 4)地域性のある素材による良好な景観形成 ☐ 地域性のある素材の使用箇所と詳細が確認できる資料(図面、写真など) 5)周辺の主要な視点場からの良好な景観形成 ☐ 主要な視点場から見た写真・パース☐ 主要な視点場をどこに設定したのか図中に示し、その理由を記載した資料 6)優れた外観デザイン ☐ オフィスを利用している以外の人に対する認知性の高さや外観デザインの良さを説明する資料 ☐ オフィス利用者の労働意欲向上への貢献を説明する資料 7)その他() 8)☐ CASBEE-建築認証結果(Q3-2) 〔参考〕主たる評価のポイント ・評価ポイント	
2 音環境		
2.1 室内騒音レベル	【根拠資料】 ・竣工前(設計段階) ☐ 目標値を達成するための設計における取組が分かる資料(仕様書 等) ☐ その他() ・竣工後(運用時) ☐ 執務環境の騒音レベル測定結果 ☐ ヒアリング結果等、執務者から騒音に関する問題が発生していないと判断できる資料(Lv3) ☐ CASBEE-建築の認証結果(Q1-1.1) ☐ その他()	



	[(参考)主たる評価のポイント] 設計段階は目標値、ただし設計段階(竣工段階、運用後1年未満)では実測値評価も可。運用段階は実測値評価とする。 ・室内騒音レベル	
2.2 吸音	【 根拠資料 】 ・吸音材の使用箇所とその仕様を確認できる資料 ☐ 吸音材の使用箇所と仕様(種類)が分かる図面(平面図・矩計図 等) ☐ 吸音材の使用面における使用面積割合が分かる計算書 ・執務者が集中できる環境の提供によりレベル5としている場合 ☐ 提供する空間の概要を説明する資料(平面図・仕様書 等) ☐ 十分数が提供できていることを説明する資料(使用状況 等) ・オフィスや会議室の騒音感覚を緩和する装置を設置によりレベルアップしている場合 ☐ 装置の仕様書 ☐ 装置の使用範囲が30%以上であることが確認できる資料 ☐ 騒音源の封じ込め対策の資料(レベルアップ) ☐ CASBEE-建築の認証結果(Q1-1.3) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・吸音材の使用箇所 ・執務者が集中できる環境の提供(レベル5対応) ・オフィスや会議室の騒音感覚を緩和する装置の導入によるレベルアップ	
3 光・視環境		
3.1 自然光の導入	【 根拠資料 】 ・開口率が確認できる資料 ☐ 平面図 ☐ 立面図 ☐ 計算書 ☐ その他() ☐ CASBEE-不動産(5.1) [(参考)主たる評価のポイント] ・開口率	
3.2 グレア対策		
3.2.1 開口部のグレア対策	【 根拠資料 】 ・グレア対策を確認できる資料 ☐ グレア対策の仕様及び設置位置が分かる資料(平面図, 矩計図, 仕様書 等) ・フリーアドレス制などを採用し、場所の移動によりまぶしさを回避できる場合(レベルアップ) ☐ 作業場所を選択可能な執務者の割合が確認できる資料 ☐ その他() (運用段階) ☐ ブラインドと庇を組み合わせる設計の場合、庇が効果的に機能していることを示す資料(レベル4) ☐ 自動制御ブラインド等設置の場合、その制御機構が把握できる資料(レベル5) ☐ CASBEE-建築の認証結果(Q1-3.2.1) [(参考)主たる評価のポイント] ・対策の種類 ・フリーアドレス制などの採用によるレベルアップ	
3.2.2 照明器具のグレア対策	【 根拠資料 】 ・対策を確認できる資料 ☐ 器具の分類が確認できる資料(仕様書, カタログ 等) ・フリーアドレス制などの採用によりレベルアップしている場合 ☐ 作業場所を選択可能な執務者の割合が確認できる資料 ☐ その他()	

	[(参考)主たる評価のポイント] ・照明器具のグレア分類 ※グレア分類表に当てはまらない場合は、相当する分類とする ・フリーアドレス制などの採用によるレベルアップ	
3.3 照度	【 根拠資料 】 ☐ (設計段階) 設計時の照度分布図を用いた評価結果 ☐ (運用段階) 照度計を用いた実測結果 ※設計段階(竣工段階、運用開始後1年未満)も照度計を用いた実測結果可 ・フリーアドレス制などの採用によりレベルアップしている場合 ☐ 作業場所を選択可能な執務者の割合が確認できる資料 ☐ CASBEE-建築の認証結果(Q1-3.3) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・全判照明の場合の机上面照度 ・タスクアンビエント照明の場合のタスク照度とアンビエント照度 ・レベル 5 の場合は壁面照度と天井面照度 ・フリーアドレス制などの採用によるレベルアップ	
4 熱・空気環境		
4.1 空調方式及び個別制御性	【 根拠資料 】 1)均質な温熱環境 ☐ A 天井、床放射冷暖房方式若しくは床吹出し周辺方式の採用を説明した資料 ☐ B アネモ型、パン型など拡散性の良い吹出し口の採用を説明した資料 ☐ C その他均質な温度環境を実現するための先端技術の導入を説明した資料 ☐ D 採用方式や技術に拘わらず、実測、実大実験、CFD 解析等により、上下温度差や不快な気流感が発生しない良好な温度環境を実現していることを確認できる資料 2)ゾーン別制御 ☐ ビル用マルチシステム、VAV 等、ゾーン単位で空調動作が調整可能な方式の採用を説明した資料 3)パーソナル制御性 ☐ パーソナル吹出し、個別ファンの設置等、個人単位での気流感の調整を可能とする取組みの導入を説明した資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・居住域の局所不快感を軽減するための空調方式が採用されているか ・革新的な空調制御技術の導入によるレベルアップ	
4.2 室温制御		
4.2.1 室温	【 根拠資料 】 ☐ 空調設備容量の算定根拠(計算書 等) ☐ 実際に導入した設備の仕様書 ・作業場所の選択性によりレベルアップしている場合 ☐ 温冷感の異なる執務環境が提供されていることが確認できる資料(実測結果等) ☐ 作業場所を選択可能な執務者の割合が確認できる資料 ☐ CASBEE-建築認証結果(Q1-2.1) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・空調設備容量算定における設定室温(夏期、冬期) ・空調設備容量算定における想定条件(設計用屋外条件 等)	

	・好みの温冷感に適した作業場所の選択性によるレベルアップ	
4.2.2 外皮性能	【 根拠資料 】 ☐ CASBEE-建築の認証結果(Q1-2.1.2) ・性能値が確認できる資料 ☐ 計算書 ☐ 窓システムの仕様が確認できる資料(図面、仕様書等) ☐ 外壁・その他の仕様が確認できる資料(図面、仕様書等) ☐ 試験結果等の技術資料 ・作業場所の選択性によりレベルアップしている場合 ☐ 温冷感の異なる執務環境が提供されていることが分かる資料 ☐ 作業場所を選択可能な執務者の割合が確認できる資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・CASBEE-建築の評価結果(Q1-2.1.2) ・外壁の熱貫流率 U ・窓システムの日射熱取得率 η と熱貫流率 U ・好みの温冷感に適した作業場所の選択性によるレベルアップ	
4.3 温度制御	【 根拠資料 】 ☐ 加温機能・除湿機能の仕様書 ☐ 夏期の設計用外気気象条件と共に、梅雨等、顕熱比(SHF)が最も小さくなる条件下で提示された温度を実現可能であることを判断できる資料(レベル5) ☐ CASBEE-建築の認証結果(Q1-2.2) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・加温機能及び冬期の設計温度の有無や設計温度 ・除湿機能及び夏期の設計温度の有無や設計温度	
4.4 換気性能		
4.4.1 換気量	【 根拠資料 】 ☐ 換気風量計算書(想定使用人数、事務室人員密度、総換気量、1人当たりの換気量を説明) ※設計段階評価時は想定使用人数、運用時は利用人数をもとに計算する ☐ CASBEE-建築認証結果(Q1-4.2.1) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・換気方式 ・中央管理方式の場合の1人当たりの換気風量(外気導入量) ・中央管理方式以外の場合、法規に対する倍率	
4.4.2 自然換気性能	【 根拠資料 】 ☐ 開放可能な窓、自然換気口の設置が確認できる資料(平面図、立面図、断面図、建具表など) ☐ 十分な自然換気量を確保できる取組みを示す資料 ☐ 自然換気窓若しくは換気口の開閉を適切に運用する仕組み ☐ 自然換気のみで室内環境が良好状態を維持する資料 ☐ 自然換気に関する実測やシミュレーション ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・自然換気のための窓もしくは換気口の設置 ・十分な自然換気量が確保されていること ・自然換気の適切な運用や中間期に自然換気のみで室内環境を良好な状態に保つこと	

5 リフレッシュ		
5.1 オフィスからの眺望	【 根拠資料 】 ☐ 平面図 ☐ 断面図、矩計図 ☐ 事務室からの眺望がわかる資料(写真) 及び窓面からの景観がインセンティブになっていることを示す建物のパンフレット、不動産情報等 ☐ CASBEE-建築認証結果(Q2-1.2.1) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・事務室の天井高さ ・すべての執務者が十分な屋外の情報を得られる窓の有無 ・窓から大規模な緑地、花壇、河川、海などの良好な景観を臨むことができることによるレベルアップ ・窓からの景観を確保するために日射遮蔽材を工夫することによるレベルアップ	
5.2 室内の植栽・自然とのつながり	【 根拠資料 】 ☐ 執務空間内の写真 ☐ 執務空間内のイメージ写真・図等 ☐ 自席から見た屋外の植栽の状況がわかる写真など ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・執務空間における植栽の有無 ・執務空間(自席など)から植栽等を感じる割合	
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり	【 根拠資料 】 ☐ CASBEE-新築の評価結果 ☐ JHEP や JBIB による評価ツールの活用、ABINC 認証などの根拠となる資料(Lv4) ☐ JHEP の A ランク認証以上等を示す資料 ☐ 評価する取組みを説明する資料 ☐ 1) 自然資源の安全 ☐ 2) 多様な生態空間の創出 ☐ 3) 周辺の植生に配慮した環境づくり ☐ 4) トータルの緑地規模 ☐ 5) 生物資源の管理と利用 ☐ 6) 屋外温熱環境の適正化 ☐ CASBEE-不動産(4.1) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・外構、テラス、屋上などで植栽、自然に触れられる取組みの有無 ・生物多様性評価の取組み ・生物多様性評価に関する認証取得 ・評価する取組みの数	
5.4 トイレの充足性・機能性	【 根拠資料 】 ☐ 器具個数の計算書 ☐ (評価項目①～⑤の場合は)過半数に設置した資料 ☐ 評価項目を明示した資料(平面図、給排水・衛生図) ☐ 多様な利用者を意識した設計についてその取組みを示す資料(Lv5) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・空気調和・衛生工学会規格「給排水衛生設備基準・同解説 SHASE-S206-2009」にある器具適正個数のレベル	

	・評価項目の数 ・多様な利用者を意識した設計	
5.5 給排水設備の設置自由度	【 根拠資料 】 ☐ 専有部内の給排水配管の接続状況がわかる資料(配管系統図など) ☐ 給水設備の設置可能範囲を説明する資料(平面図及び配管系統図など) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・執務室内に後からキッチン、パントリーなどの水廻り空間の設置の可否 ・各階専有部にパントリーの標準設置 ・水回り空間の面積率	
5.6 リフレッシュスペース	【 根拠資料 】 ☐ 平面図 ☐ リフレッシュスペースの状況を示す資料 ☐ CASBEE-建築認証結果(Q2-1.2.2) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] パターン 1 ・建物内のリフレッシュスペース ・各階共用部のリフレッシュスペース ・自動販売機またはウォーターサーバ ・快適なリフレッシュスペース ・建物内に多様なニーズに応える複数タイプのリフレッシュスペース パターン 2, 3 ・専有部もしくは建物内のリフレッシュスペース ・建物内の一部のリフレッシュスペース ・自動販売機またはウォーターサーバ ・快適なリフレッシュスペース ・建物内に多様なニーズに応える複数タイプのリフレッシュスペース	
5.7 食事のための空間	【 根拠資料 】 ☐ 平面図 ☐ 食事や軽食をとるスペースの状況を示す資料 ☐ 簡易な調理が可能な設備(加熱用の機器を備えたキッチン等)を示す資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] パターン 1 ・建物内で食事や軽食をとるスペース ・建物内で快適な食事や軽食をとるスペース ・建物内で快適かつ簡易な調理も可能な食事や軽食をとるスペース パターン 2, 3 ・建物内もしくは専有部で食事や軽食をとるスペース ・建物内もしくは専有部で快適な食事や軽食をとるスペース ・建物内もしくは専有部で快適かつ簡易な調理も可能な食事や軽食をとるスペース	
5.8 分煙対応、禁煙対応	【 根拠資料 】 ☐ 改正健康増進法への対応状況が確認できる資料 ☐ 喫煙専用室を設置している場合、同法の技術基準を満たすことが判別できる資料 ☐ 特定屋外喫煙場所を設置する場合、同法の要件を満たすことが判別できる資料 ☐ 煙の発生源と外気取入口及び屋外で人が滞留する場所との離隔距離が確認できる資料 ☐ 特定屋外喫煙場所と建物及び施設の利用者が通常立ち入る場所との間の離隔距離が確認できる資料 ☐ その他()	



	[(参考)主たる評価のポイント] ・受動喫煙を防止するための取組を評価 ・改正健康増進法の定義及び同法の技術的基準 ・屋内喫煙スペースの有無及び受動喫煙防止措置内容 ・屋外喫煙スペース(特定屋外喫煙場所)の有無及び受動喫煙防止措置内容	
6 運動		
6.1 運動促進・支援機能	【 根拠資料 】 ☐ 平面図 ☐ 運動を促進・支援する装備を説明する資料 ☐ ジム機能を有する施設、スポーツ施設の説明資料(有料施設の場合、テナント勤務者、利用者に利用促進策がとられていることを説明する資料) ☐ 充足数の説明資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・運動を促進・支援する機能、装備 ・敷地内にジム機能を有する施設やスポーツ施設	
6.2 階段の位置・アクセス表示	【 根拠資料 】 ☐ 階段の使用を促進する取組みを示す資料 ☐ 執務室内の吹き抜け階段の位置(平面図、写真など) ☐ 専有部に執務内階段の利用を促進するような建築的な工夫を行っていることを示す資料 ☐ ビル利用者向専用サイト等での階段利用促進についての積極的に発信することを示す資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・階段の使用を促進する取組み ・アクティブ・デザイン ・執務室内の吹き抜け階段 ・執務内階段の利用促進	

Qw2 利便性向上		
1 移動空間・コミュニケーション		
1.1 動線における出会いの場の創出	【 根拠資料 】 ☐ 評価の考え方が確認できる資料(図面、写真等) ☐ 交流促進イベントの実施状況 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・共用部に会話を誘発する動線上の工夫や空間 ・交流を促進するイベントや取組みについての実施(パターン1) ・専有部の執務空間内に会話を誘発する動線上の工夫や空間(パターン2、3)	
1.2 EV 利用の快適性	【 根拠資料 】 ☐ ① 5分間輸送能力などが確認できる資料(仕様書、計算書 等) ☐ ② 安全・耐震基準への対応が確認できる資料(仕様書、カタログ 等) ☐ ③ 荷物搬入専用エレベーターの設置が確認できる資料(平面図 等) ☐ ④ 冷暖房設備の設置が確認できる資料(仕様書、カタログ 等) ☐ ⑤ 待ち時間対応策が確認できる資料(仕様書、写真、カタログ 等) ☐ ⑥ エレベーターバンクを可変とする制御が確認できる資料(仕様書 等) ☐ ⑦ エレベーターのバンク分けが確認できる資料(断面図 等) ☐ ⑧ 行き先階キャンセル機能が確認できる資料(仕様書、カタログ 等) ☐ ⑨ エレベーター内に災害対応の取り組みが確認できる資料(仕様書、写真、カタログ 等) ☐ 運用段階において建物利用者からのEVに関するクレームがないことを示す資料(利用者アンケート等) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・EV 台数 ・EV 評価項目の評価ポイントの合計 ・EV の待ち時間や安全性などに対するクレームについて	
1.3 バリアフリー法への対応	【 根拠資料 】 ☐ 建築物移動等円滑化基準チェックリスト ☐ 建築物移動等円滑化誘導基準チェックリスト ☐ CASBEE-建築認証結果(Q2-1.1.3) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・床面積 ・建築物移動等円滑化基準 適合項目数及び適合の割合 ・建築物移動等円滑化誘導基準 適合項目数及び適合の割合	
1.4 打ち合わせスペース	【 根拠資料 】 ☐ 建物内(共用部)における打合せスペースの設置状況が確認できる資料(平面図 等) ☐ 建物内(専有部)における打合せスペースの設置状況が確認できる資料(平面図 等) ☐ 打合せスペースの利用状況(充足率)が確認できる資料 ☐ レベル5に対応した打合せスペースの概要が確認できる資料(図面、写真 等) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・建物内(共用部)におけるアクセス性の高い打合せスペース ・専有部(執務空間)における打合せスペースの量 ・会議予約システムが導入され、円滑な運用管理が行われている場合はレベルアップ(Lv4 上限) ・レベル 5 の場合は打合せスペースのバリエーション	

2 情報通信		
2.1 高度情報通信インフラ	【 根拠資料 】 ☐ OA フロア等、執務室に偏在的な電力供給と情報通信網の敷設が可能であることが分かる図面(レベル 2 以上) ☐ 代表的な空間の 1m²あたりのコンセント容量の算出資料(レベル 2 以上) ☐ 通信用の配線その他の設備スペースがあることが分かる図面(レベル 3 以上) ☐ サーバー設置が可能な空間のコンセント容量が分かる資料(レベル 5) ☐ CASBEE-建築認証結果(Q2-1.1.2) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・OA 機器用コンセント容量 ・50 VA/m² 以上のゾーンの設置	



Qw3 安全性確保		
1 災害対応		
1.1 耐震性		
1.1.1 躯体の耐震性能	【 根拠資料 】 ☐ 建築確認済証 ☐ 建築基準法に定められた耐震性の割増率がわかる資料(構造計算書など) ☐ 制震による損傷制御設計、免震装置設置に関する資料 ☐ Is 値が確認できる資料 ☐ CASBEE-建築認証結果(Q2-2.1.1) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・現行の建築基準法への適合 ・建築基準法に定められた耐震性に対する割増率 ・制震による損傷制御設計 ・免震装置の導入 ・耐震改修の有無 ・Is 値	
1.1.2 免振・制震・制振性能(内部設備保護)	【 根拠資料 】 ☐ 内部設備保護対策の実施状況とその範囲を説明する資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・揺れを抑える装置の有無 ・内部設備保護が図られている範囲	
1.1.3 設備の信頼性	【 根拠資料 】 ☐ 建物全体の床面積がわかる資料 ☐ No.1:非常用発電機の設置計画、設置状況を説明する資料 ☐ No.2:無停電電源設備の導入計画、導入状況を説明できる資料 ☐ No.3:重要設備系の受電設備の二重化を説明する資料 ☐ No.4:浸水に対する措置 ☐ ア)電源設備・精密機械の地下空間への設置を避けている ☐ イ)地下への浸水の防止措置、排水設備を設置している ☐ ウ) 浸水の危険性がない ☐ No.5:電源車接続時に利用可能な照明等の配線設置の状況を説明する資料 ☐ No.6:異なる変電所からの引き込みを二重化している状況を説明する資料 ☐ CASBEE-建築認証結果(Q2-2.4.3) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・建物全体の床面積 ・取組みの数	
1.2 災害時エネルギー供給	【 根拠資料 】 ☐ 非常用発電機の容量と稼働時間を説明する資料 ☐ 非常用発電機によるサービス可能範囲を説明する資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・非常用発電機の有無 ・非常用発電機の発電容量 ・非常用発電機の稼働可能時間 ・建物の基幹機能や共用部におけるサービスの可否 ・建物の専有部におけるサービスの可否	

2 有害物質対策		
2.1 化学汚染物質	【 根拠資料 】 ☐ 建築確認の写し ・仕様評価の場合 ☐ 使用建材をF☆☆☆☆仕様とすることなどを説明する資料(特記仕様書など) ☐ F☆☆☆☆建材の適用範囲が明示されている資料、面積の計算書 ☐ ホルムアルデヒド以外の VOC 放散量が少ない建材の使用状況を説明する資料(MSDS シート等) ・計測実績評価の場合 ☐ 室内濃度計測のレポート(計測実績評価の場合) ☐ CASBEE-建築認証結果(Q1-4.1.1) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・建築基準法への適合 ・F☆☆☆☆の適用範囲(面積比率) ・室内濃度(計測実績評価の場合) ・ホルムアルデヒド以外の VOC 放散量が少ない建材の採用	
2.2 有害物質を含まない材料の使用	【 根拠資料 】 ☐ SDS(Safety Data Sheet)に PRTR 法の対象物質が含有していないことを確認した資料 ☐ 対象物質を含有しないことを証明するメーカー資料等 ☐ CASBEE-建築認証結果(LR2-3.1) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・PRTR 法の対象物質を含有しない建材種別数	
2.3 有害物質の既存不適格対応		
2.3.1 アスベスト、PCB 対応	【 根拠資料 】 ☐ アスベストの封じ込め・囲い込みが実施された状況を説明する資料 ☐ PCB が適切に管理されていることを説明する資料 ☐ CASBEE-既存(Q1-4.1.2) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・設計段階評価では対象外 ・アスベスト含有建材等の使用状況 ・PCB 含有機器類の使用の有無	
2.3.2 土壌汚染等対応	【 根拠資料 】 ☐ 形質変更時要届出区域に指定されていることを説明する資料 ☐ 自主努力による無害化措置の実行により、区域指定を解除したことを説明する資料 ☐ CASBEE-不動産(4.2) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定 ・形質変更時要届出区域の指定 ・自主努力による無害化措置の実行	
3 水質安全性		
3.1 水質安全性	【 根拠資料 】 ☐ No.1:給水管における水質劣化防止対策を説明する資料(特記仕様書等) ☐ No.2:給水機器における水質劣化防止対策を説明する資料(特記仕様書、機器リスト等) ☐ No.3:給湯管における水質劣化防止対策を説明する資料(特記仕様書等) ☐ No.4:給湯機器における水質劣化防止対策を説明する資料(特記仕様書、機器リスト等) ☐ No.5:受水槽、圧力水槽、高架水槽等における水質劣化防止対策を説明する資料 ☐ No.6:飲用不可の給水箇所における明示	



	☐ ミネラルウォーターサーバーの設置状況が確認できる資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・水質安全対策の実施項目数 ・各階等におけるミネラルウォーターサーバー等の有無	
4 セキュリティ		
4.1 セキュリティ設備	【 根拠資料 】 ☐ No.1: 監視カメラの設置計画もしくは設置状況を説明する資料 ☐ No.2: 窓等の人感センサの設置計画もしくは設置状況を説明する資料 ☐ No.3: 窓等の開口部センサの設置計画もしくは設置状況を説明する資料 ☐ No.4: 入退管理システムの導入計画・導入状況を説明できる資料 ☐ No.5: 管理員の常駐計画もしくは状況を説明する資料 ☐ No.5: 24 時間のセキュリティーサービスの加入計画もしくは加入状況を説明する資料 ☐ No.6: 専有部の夜間入退館カードシステムの計画、導入状況を説明する資料 ☐ No.7: その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・防犯対策の実施項目数	

Qw4 運営管理		
1 維持管理計画		
1.1 維持管理に配慮した設計	【 根拠資料 】 ☐ CASBEE-新築の評価結果 (Q2-1.3.1) ☐ 特記仕様書 ☐ 衛生図 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・評価する取組みにおいて該当する項目数	
1.2 維持管理用機能の確保	【 根拠資料 】 ☐ CASBEE-新築の評価結果 (Q2-1.3.2) ☐ 平面図 ☐ 給排水・衛生図 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・評価する取組みにおいて該当する項目数	
1.3 維持保全計画	【 根拠資料 】 ☐ 維持保全計画の詳細を示す資料 ☐ 定期的に更新する体制を示す資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・維持保全計画 ・事後保全の実施 ・予後保全の実施 ・維持保全計画を定期的に更新する体制	
1.4 維持管理の状況		
1.4.1 定期調査・検査報告書	【 根拠資料 】 ☐ 定期調査・検査報告書 ☐ 自主的追加調査の結果報告書 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・定期調査・検査の報告 ・建物側による自主的な追加調査の実施 ・全ての調査・検査記録などの保管	
1.4.2 維持管理レベル(建築物衛生法への適合)	【 根拠資料 】 ☐ 建築物衛生基準の「空気環境の調整」の結果を示す資料(空気環境測定結果報告書-夏、冬、中間期) ☐ 上記資料をもとに劣悪項目数、基準不適合項目数を示した資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・建築物衛生基準の「空気環境の調整」における基準への適合 ・建築物衛生基準の「空気環境の調整」における基準の記録の保管 ・基準を超えた取組み、調査の実施	
1.5 中長期保全計画の有無と実行性	【 根拠資料 】 ☐ 中長期保全計画書 ☐ その他()	



	[(参考)主たる評価のポイント] ・中長期保全の体制 ・中長期保全の計画の実行	
2 満足度調査		
2.1 満足度調査の定期的実施等	【 根拠資料 】 ☐ 満足度調査結果 ☐ 組織的に改善する体制(体制図、メンバー表) ☐ 具体的な取り組み状況がわかる資料(議事録、稟議書など) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・満足度調査の定期的な実施(1 回/3～5 年) ・満足度調査を以降の改善策に活用	
3 災害時対応		
3.1 BCP(事業継続計画)の有無	【 根拠資料 】 ☐ BCP 計画書等 ☐ 入居組織の BCP 資料(パターン1の場合) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] パターン 1 ・ビル運営の BCP の作成 ・入居組織の BCP の把握 ・ビル運営側と入居側の相互連携体制 ・震災被災後のビルの被災状況を把握するシステムの導入 パターン 2,3 ・入居組織の BCP の作成 ・入居組織の BCP を実現する設備 ・ビル運営、入居組織の相互連携体制 ・定期的な運用状況のチェック・更新 ・震災被災後のビルの被災状況を把握するシステムの導入	
3.2 消防訓練の実施	【 根拠資料 】 ☐ 消防計画書等 ☐ 消防訓練実施報告書(レジュメ、写真など) ☐ 積極的な参加を促す取組みを示す資料(AED 講習の実施、備蓄品の模擬利用体験、炊き出し訓練等) ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・消防計画の作成 ・法令及び消防計画に基づく消防訓練の実施 ・消防訓練への参加人数増加のための取組み	
3.3 AED の設置	【 根拠資料 】 ☐ AED 設置位置とガイドライン等との関係がわかる資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・建物内の AED の設置 ・建物内に十分な AED の設置台数 ・必要に応じた AED の設置位置 ・施設利用者への教育活動の実施	

Qw5 プログラム		
1 メンタルヘルス対策、医療サービス	【 根拠資料 】 ☐ メンタルヘルス対策の内容と実施状況が説明できる資料 ☐ 健康診断もしくはストレスチェックの実施状況と受診率が説明できる資料 ☐ 資格を持つカウンセラー等のサポートの設置状況が説明できる資料 ☐ 独自のメンタルヘルス対策の内容と実施状況が説明できる資料 ☐ その他() [(参考)主たる評価のポイント] ・メンタルヘルス対策 ・健康診断・ストレスチェック実施(パターン2、3の場合) ・資格を持つカウンセラー等のサポート ・独自のメンタルヘルスを実施	
2 情報共有インフラ	【 根拠資料 】 パターン1 ☐ No.1 サイネージや web サイトを通じてビルサービスやイベント情報を周知する資料 ☐ No.2 ビルの使い勝手等の意見を受け付ける窓口の設置とその意見に対するフィードバックを実施する資料 ☐ No.3 共用部における wifi 接続を可能とする仕組みに関する資料 ☐ No.4 その他、情報共有の取組みに関する資料 パターン2、3 ☐ No.1 社内外でデータや資料が安全に共有できる仕組みが確認できる資料 ☐ No.2 コミュニケーションを円滑化するサービスが社内外問わず利用できることが確認できる資料 ☐ No.3 社外にデータを安全に送信するサービスが利用できることが確認できる資料 ☐ No.4 情報セキュリティポリシー等規程を定め実践していることが確認できる資料 ☐ No.5 その他、情報共有の取組みが確認できる資料 [(参考)主たる評価のポイント] パターン1 ・情報共有を促進する取組みの数 パターン2、3 ・社内インフラによる勤怠管理、業務管理の実施 ・情報共有を促進する取組みの数	
3 健康維持・増進プログラム	【 根拠資料 】 ☐ No.1:ウィルスや花粉等を持ち込ませないための設備等を設置していることが確認できる資料 ☐ No.2:定期的に共用部の手すりや座椅子等の消毒を実施していることが確認できる資料 ☐ No.3:建物エントランス部で、消毒液や除菌液等を設置し、利用者へ提供していることが確認できる資料 ☐ No.4:社内に運動を促進するクラブ活動があることが確認できる資料 ☐ No.5:健康を増進するクラブ活動への補助が確認できる資料 ☐ No.6:執務者相互の交流促進を行っていることが確認できる資料 ☐ No.7:フィットネスクラブなどへの費用補助が確認できる資料 ☐ No.8:健康セミナーやメンタル系セミナーを開催していることが確認できる資料 ☐ No.9:ウェアラブル端末などを社員に提供していることが確認できる資料 ☐ No.10:加入する健康保険組合が各種補助やセミナーの実施、それにワーカーが利用している資料 ☐ No.11:その他の健康維持・増進プログラムに関する資料 [(参考)主たる評価のポイント] ・健康を増進するプログラムの実施項目数	

