

## PART II. 採点基準

病院、ホテル、集合住宅については、建物全体として評価する項目(Q3、LR1、LR2、LR3)と、建物の〈共用部分〉と〈住居・宿泊部分〉を分けて評価する項目(Q1、Q2)があるため注意する。すなわちこれら3用途については、必ず〈建物全体・共用部分〉評価及び、〈住居・宿泊部分〉評価を両方実施すること。

採点基準の表中に「(該当するレベルなし)」と記載されている欄と、空白の欄があるが「(該当するレベルなし)」となっている場合は、該当するレベルについては採点しないことを意味し、空白の場合には、その中間レベルを任意に採点可能なことを表している。

なお、各採点項目中に表示されている以下のマークは、用途及びその適用不適用を示すものである。以下に詳細を示す。

添付図面等の内容は新築・既存マニュアルに記載の内容になります。

CASBEE-建築(新築)をCASBEE大阪みらい編(新築)、  
CASBEE-建築(既存)をCASBEE大阪みらい編(既存)、  
CASBEE-建築(改修)をCASBEE大阪みらい編(改修)  
とそれぞれ読替る。

### ● 凡例

| 建物用途名 | 適 用 | 適用外 |
|-------|-----|-----|
| 事務所   | 事   | 事   |
| 学校    | 学   | 学   |
| 物販店   | 物   | 物   |
| 飲食店   | 飲   | 飲   |
| 集会所   | 会   | 会   |
| 工場    | 工   | 工   |
| 病院    | 病   | 病   |
| ホテル   | ホ   | ホ   |
| 集合住宅  | 住   | 住   |

## 1. Q 建築物の環境品質

### Q1 室内環境

#### 1. 音環境

##### 1.1 騒音

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.1           | 1.1           | 1.1           |

##### 1.2 遮音

##### 1.2.1 開口部遮音性能(改修後)

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外 | 改修対象 |               |
|-------------|-------|------|---------------|
|             |       | 改修前  | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | —     | —    | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | —     | —    | 1.2.1         |

##### 1.2.2 界壁遮音性能

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.2.2         | 1.2.2         | 1.2.2         |

##### 1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.2.3         | 1.2.3         | 1.2.3         |

##### 1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.2.4         | 1.2.4         | 1.2.4         |

##### 1.3 吸音

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.3           | 1.3           | 1.3           |

## 2. 温熱環境

### 2.1 室温制御

#### 2.1.1 室温

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外              | 改修対象               |               |
|-------------|--------------------|--------------------|---------------|
|             |                    | 改修前                | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存)      | CASBEE-建築(既存)      | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.1.1 <sup>※</sup> | 2.1.1 <sup>※</sup> | 2.1.1         |

※室温の実測値がない場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

#### 2.1.2 外皮性能

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外              | 改修対象               |               |
|-------------|--------------------|--------------------|---------------|
|             |                    | 改修前                | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存)      | CASBEE-建築(既存)      | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.1.2 <sup>※</sup> | 2.1.2 <sup>※</sup> | 2.1.2         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

#### 2.1.3 ゾーン別制御性

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外              | 改修対象               |               |
|-------------|--------------------|--------------------|---------------|
|             |                    | 改修前                | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存)      | CASBEE-建築(既存)      | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.1.3 <sup>※</sup> | 2.1.3 <sup>※</sup> | 2.1.3         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

### 2.2 湿度設定

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外            | 改修対象             |               |
|-------------|------------------|------------------|---------------|
|             |                  | 改修前              | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存)    | CASBEE-建築(既存)    | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.2 <sup>※</sup> | 2.2 <sup>※</sup> | 2.2           |

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

## 2.3 空調方式

### 2.3.1 上下温度差

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外              | 改修対象               |                   |
|-------------|--------------------|--------------------|-------------------|
|             |                    | 改修前                | 改修後               |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存)      | CASBEE-建築(既存)      | CASBEE-建築(新築)     |
| 参照する項目      | 2.3.1 <sup>※</sup> | 2.3.1 <sup>※</sup> | 2.3 <sup>※※</sup> |

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

※※改修後の評価については2.3空調方式の評価結果を、2.3.1上下温度差と、2.3.2平均気流速度に同じ値として入力する。

### 2.3.2 平均気流速度

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外              | 改修対象               |                   |
|-------------|--------------------|--------------------|-------------------|
|             |                    | 改修前                | 改修後               |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存)      | CASBEE-建築(既存)      | CASBEE-建築(新築)     |
| 参照する項目      | 2.3.2 <sup>※</sup> | 2.3.2 <sup>※</sup> | 2.3 <sup>※※</sup> |

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

※※改修後の評価については2.3空調方式の評価結果を、2.3.1上下温度差と、2.3.2平均気流速度に同じ値として入力する。

## 3. 光・視環境

### 3.1 昼光利用

#### 3.1.1 昼光率

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.1.1         | 3.1.1         | 3.1.1         |

#### 3.1.2 方位別開口

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.1.2         | 3.1.2         | 3.1.2         |

#### 3.1.3 昼光利用設備

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.1.3         | 3.1.3         | 3.1.3         |

## 3.2 グレア対策

### 3.2.1 昼光制御

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.2.1         | 3.2.1         | 3.2.1         |

### 3.2.2 映り込み対策

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |     |
|-------------|---------------|---------------|-----|
|             |               | 改修前           | 改修後 |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | —   |
| 参照する項目      | 3.2.2         | 3.2.2         | —   |

## 3.3 照度

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.3※          | 3.3※          | 3.3           |

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

### 3.4 照明制御

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.4※          | 3.4※          | 3.4(実施・竣工段階)  |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

## 4. 空気環境

## 4.1 発生源対策

## 4.1.1 化学汚染物質

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 4.1.1※        | 4.1.1※        | 4.1.1         |

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

## 4.1.2 アスベスト対策

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |     |
|-------------|---------------|---------------|-----|
|             |               | 改修前           | 改修後 |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | —   |
| 参照する項目      | 4.1.2※        | 4.1.2※        | —   |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

## 4.2 換気

## 4.2.1 換気量(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

〃 (改修後)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 4.2.1※        | 4.2.1※        | 4.2.1         |

※実測値が無い場合、レベル3以下についてはCASBEE-建築(新築)を準用して評価してよい(その場合、レベル4, 5は評価不可)。

## 4.2.2 自然換気性能

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 4.2.2※        | 4.2.2※        | 4.2.2         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

## 4.2.3 取り入れ外気への配慮

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 4.2.3※        | 4.2.3※        | 4.2.3         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

### 4.3 運用管理

#### 4.3.1 CO<sub>2</sub> の監視

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 4.3.1※        | 4.3.1※        | 4.3.1         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

#### 4.3.2 喫煙の制御

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 4.3.2※        | 4.3.2※        | 4.3.2         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

## Q2 サービス性能

## 1. 機能性

## 1.1 機能性・使いやすさ

## 1.1.1 広さ・収納性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.1.1※        | 1.1.1※        | 1.1.1         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

## 1.1.2 高度情報通信設備対応

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.1.2※        | 1.1.2※        | 1.1.2         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

## 1.1.3 バリアフリー計画

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.1.3※        | 1.1.3※        | 1.1.3         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

## 1.2 心理性・快適性

## 1.2.1 広さ感・景観(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

" (改修後)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.2.1※        | 1.2.1※        | 1.2.1         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

## 1.2.2 リフレッシュスペース

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.2.2※        | 1.2.2※        | 1.2.2         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。



### 1.2.3 内装計画

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.2.3※        | 1.2.3※        | 1.2.3         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

## 1.3 維持管理

### 1.3.1 総合的な取り組み(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

維持管理に配慮した設計(改修後)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.3.1※        | 1.3.1※        | 1.3.1         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

### 1.3.2 清掃管理業務(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

維持管理用機能の確保(改修後)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.3.2※        | 1.3.2※        | 1.3.2         |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

### 1.3.3 衛生管理業務(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |     |
|-------------|---------------|---------------|-----|
|             |               | 改修前           | 改修後 |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | —   |
| 参照する項目      | 1.3.3※        | 1.3.3※        | —   |

※詳細な資料が無い場合、現地調査で仕様を確認し、レベル1～5の範囲で評価する。

## 2. 耐用性・信頼性

### 2.1 耐震・免震

#### 2.1.1 耐震性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.1.1         | 2.1.1         | 2.1.1         |

#### 2.1.2 免震制振性能

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.1.2         | 2.1.2         | 2.1.2         |

### 2.2 部品・部材の耐用年数

#### 2.2.1 躯体材料の耐用年数

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.2.1         | 2.2.1※        | 2.2.1※        |

※改修対象の改修前、改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

#### 2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.2.2         | 2.2.2※        | 2.2.2※        |

※改修対象の改修前、改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

#### 2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外 | 改修対象 |               |
|-------------|-------|------|---------------|
|             |       | 改修前  | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | —     | —    | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | —     | —    | 2.2.3※        |

※改修対象の改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

### 2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.2.4         | 2.2.4*        | 2.2.4*        |

※改修対象の改修前、改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

### 2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.2.5         | 2.2.5*        | 2.2.5*        |

※改修対象の改修前、改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

### 2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.2.6         | 2.2.6*        | 2.2.6*        |

※改修対象の改修前、改修後に関して、既存の材料を転用する時は、「更新必要間隔」を「残余耐用年数」に置き換えて評価する。「残余耐用年数」はデザインライフ(建材メーカー等の想定耐用年数)と、改修工事の時点での経過年数より判断する。

## 2.3 適切な更新

### 2.3.1 屋上(屋根)・外壁仕上げ材の更新

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |     |
|-------------|---------------|---------------|-----|
|             |               | 改修前           | 改修後 |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | —   |
| 参照する項目      | 2.3.1         | 2.3.1         | —   |

### 2.3.2 配管・配線材の更新

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |     |
|-------------|---------------|---------------|-----|
|             |               | 改修前           | 改修後 |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | —   |
| 参照する項目      | 2.3.2         | 2.3.2         | —   |

## 2.3.3 主要設備機器の更新

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |     |
|-------------|---------------|---------------|-----|
|             |               | 改修前           | 改修後 |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | —   |
| 参照する項目      | 2.3.3         | 2.3.3         | —   |

## 2.4 信頼性

## 2.4.1 空調・換気設備

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.4.1         | 2.4.1         | 2.4.1         |

## 2.4.2 給排水・衛生設備

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.4.2         | 2.4.2         | 2.4.2         |

## 2.4.3 電気設備

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.4.3         | 2.4.3         | 2.4.3         |

## 2.4.4 機械・配管支持方法

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.4.4         | 2.4.4         | 2.4.4         |

## 2.4.5 通信・情報設備

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.4.5         | 2.4.5         | 2.4.5         |

### 3. 対応性・更新性

#### 3.1 空間のゆとり

##### 3.1.1 階高のゆとり

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.1.1         | 3.1.1         | 3.1.1         |

##### 3.1.2 空間の形状・自由さ

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.1.2         | 3.1.2         | 3.1.2         |

#### 3.2 荷重のゆとり

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.2           | 3.2           | 3.2           |

#### 3.3 設備の更新性

##### 3.3.1 空調配管の更新性

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.3.1         | 3.3.1         | 3.3.1         |

##### 3.3.2 給排水管の更新性

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.3.2         | 3.3.2         | 3.3.2         |

## 3.3.3 電気配線の更新性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.3.3         | 3.3.3         | 3.3.3         |

## 3.3.4 通信配線の更新性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.3.4         | 3.3.4         | 3.3.4         |

## 3.3.5 設備機器の更新性

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.3.5         | 3.3.5         | 3.3.5         |

## 3.3.6 バックアップスペースの確保

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.3.6         | 3.3.6         | 3.3.6         |

### Q3 室外環境(敷地内)

#### 1. 生物環境の保全(と創出)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1             | 1             | 1※            |

※本項目では評価項目の性質上、改修対象部分のみを評価することは極めて困難である。このため、改修後の評価については改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

#### 2. まちなみ・景観への配慮

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2             | 2             | 2※            |

※本項目では評価項目の性質上、改修対象部分のみを評価することは極めて困難である。このため、改修後の評価については改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

#### 3. 地域性・アメニティへの配慮

##### 3.1 地域性への配慮、快適性の向上

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.1           | 3.1           | 3.1※          |

※本項目では評価項目の性質上、改修対象部分のみを評価することは極めて困難である。このため、改修後の評価については改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

##### 3.2 敷地内温熱環境の向上

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.2           | 3.2           | 3.2※          |

※本項目では評価項目の性質上、改修対象部分のみを評価することは極めて困難である。このため、改修後の評価については改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

## 2. LR 建築物の環境負荷低減性

## LR1 エネルギー

## 1. 建物外皮の熱負荷抑制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1             | 1             | 1             |

## 2. 自然エネルギー利用

自然エネルギー利用の評価に関しては、自然エネルギー利用に関わる各種取組みが改修対象となっているか否かで、評価方法が異なる。

改修後の評価では、改修される取組み(改修対象、改修後)と改修されない取組み(改修対象外)が混在することになるため、一般的に各取組みの稼働時間等が異なることに配慮して、改修後の評価を、CASBEE-建築(新築)の評価での稼働条件(省エネ法での稼働条件)とせず、任意に設定し、評価することが厳密には求められる。

しかし、CASBEE-建築(改修)では、改修対象外の評価に用いるべきCASBEE-建築(既存)が一部、実績値による評価のほか、CASBEE-建築(新築)における設計仕様に基づく評価も導入し、推定値による評価も採用していることから、改修後は全てCASBEE-建築(新築)の条件で評価を行うものとし、改修対象外、改修前もCASBEE-建築(新築)の評価に準拠することとした。

但し、自然エネルギー利用に関わる各種取組みが全て評価対象外の(改修しない)場合は、改修対象外として、CASBEE-建築(既存)の評価基準に従うものとする。

以下、評価基準を示す。

## ① いずれかの取組みが改修対象となっている場合

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外                | 改修対象                 |               |
|-------------|----------------------|----------------------|---------------|
|             |                      | 改修前                  | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(新築)<br>※1) | CASBEE-建築(新築)<br>※2) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2                    | 2                    | 2             |

※1)改修対象外の取組みに関しては、CASBEE-建築(新築)による評価として運用条件等を合わせることで、改修対象における改修後の取組みと併せて、自然エネルギー利用に関わる取組み全体での評価を行なう。

※2)CASBEE-建築(改修)の評価では、改修前後の比較評価に用いる改修対象の改修前の評価に関しても、各取組みの運用条件を合わせる視点から、建築(新築)による設計仕様に基づく評価を用いるものとする。

## ② いずれの取組みも改修対象となっていない場合

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外                | 改修対象 |     |
|-------------|----------------------|------|-----|
|             |                      | 改修前  | 改修後 |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存)<br>※3) | -    | -   |
| 参照する項目      | 2                    | -    | -   |

※3)全て、改修対象外の評価として、CASBEE-建築(既存)での評価とする。



### 3. 設備システムの高効率化

設備システムの高効率化の評価に関しては原則、省エネ法で扱う設備システムを評価対象として、これらの設備が改修対象となっているか否かで、評価方法が異なる。

改修後の評価では、改修される設備(改修対象、改修後)と改修されない設備(改修対象外)が混在することになるため、一般的に各設備の稼働時間等が異なることに配慮して、改修後の評価を、新築の評価での稼働条件(省エネ法での稼働条件)とせず、任意に設定し、評価することが厳密には求められる。

しかし、CASBEE-建築(改修)では、改修対象外の評価に用いるべき、CASBEE-建築(既存)がCASBEE-建築(新築)における設計仕様に基づく評価を導入し、省エネ法における運用条件としていることから、改修後は全て新築の条件で評価を行うものとし、改修対象外、改修前もCASBEE-建築(新築)の評価に準拠することとした。

但し、省エネ法で扱う設備システムが全て評価対象外の(改修しない)場合は、改修対象外として、CASBEE-建築(既存)の評価基準に従うものとする。

以下、評価基準を示す。

#### ① いずれかの設備システムが改修対象となっている場合 事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

|             | 改修対象外                | 改修対象                 |               |
|-------------|----------------------|----------------------|---------------|
|             |                      | 改修前                  | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(新築)<br>※1) | CASBEE-建築(新築)<br>※2) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3                    | 3                    | 3             |

※1)改修対象外の設備システムに関しては、CASBEE-建築(新築)による評価として運用条件等を合わせることで、改修対象における改修後の設備システムと併せて、設備システム全体での評価を行なう。

※2)CASBEE-建築(改修)の評価では、改修前後の比較評価に用いる改修対象の改修前の評価に関しても、各設備システムの運用条件を合わせる視点から、CASBEE-建築(新築)による設計仕様に基づく評価を用いるものとする。

#### ② いずれの設備システムも改修しない場合 事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

|             | 改修対象外                | 改修対象 |     |
|-------------|----------------------|------|-----|
|             |                      | 改修前  | 改修後 |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存)<br>※3) | —    | —   |
| 参照する項目      | 3                    | —    | —   |

※3)全て、改修対象外の評価として、CASBEE-建築(既存)での評価とする。

## 4. 効率的運用

### 4.1 モニタリング

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 4.1           | 4.1           | 4.1           |

### 4.2 運用管理体制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 4.2           | 4.2           | 4.2           |

## LR2 資源・マテリアル

### 1. 水資源保護

#### 1.1 節水

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.1           | 1.1           | 1.1           |

#### 1.2 雨水利用・雑排水再利用

##### 1.2.1 雨水利用システム導入の有無(改修後)

雨水利用率(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.2.1         | 1.2.1         | 1.2.1         |

##### 1.2.2 雑排水再利用システム導入の有無(改修後)

雑排水再利用率(改修対象外、改修前)

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1.2.2         | 1.2.2         | 1.2.2         |

### 2. 非再生性資源の使用量削減

#### 2.1 材料使用量の削減

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.1           | 2.1           | 2.1           |

#### 2.2 既存建築躯体等の継続使用

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外          | 改修対象           |                |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
|             |                | 改修前            | 改修後            |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存)※ | CASBEE-建築(既存)※ | CASBEE-建築(既存)※ |
| 参照する項目      | 2.2            | 2.2            | 2.2            |

※本項目は新築時における既存建築躯体の再利用性について評価するものである。

## 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.3           | 2.3           | 2.3           |

## 2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.4           | 2.4           | 2.4           |

## 2.5 持続可能な森林から産出された木材

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.5           | 2.5           | 2.5           |

## 2.6 部材の再利用可能性向上への取組み

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.6           | 2.6           | 2.6           |

## 3. 汚染物質含有材料の使用回避

## 3.1 有害物質を含まない材料の使用

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.1           | 3.1           | 3.1           |

## 3.2 フロン・ハロンの回避

### 3.2.1 消火剤

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.2.1         | 3.2.1         | 3.2.1         |

### 3.2.2 発泡剤(断熱材等)

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.2.2         | 3.2.2         | 3.2.2         |

### 3.2.3 冷媒

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.2.3         | 3.2.3         | 3.2.3         |

## LR3 敷地外環境

## 1. 地球温暖化への配慮

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 1             | 1             | 1             |

## 2. 地域環境への配慮

## 2.1 大気汚染防止

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.1           | 2.1           | 2.1※          |

※改修後の評価については、「CASBEE-建築(新築)」の評価基準を用いること。その際の評価については機器の性能値で評価すること。また改修後の評価については、改修対象かどうかに係わず敷地内全体の性能について評価する。評価方法の詳細については、CASBEE-建築(新築)または建築(既存)のマニュアルを参照のこと。

## 2.2 温熱環境悪化の改善

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.2           | 2.2           | 2.2※          |

※本項目では評価項目の性質上、改修対象部分のみを評価することは極めて困難である。このため、改修後の評価については改修対象部分かどうかに係わず敷地内全体の性能について評価する。

## 2.3 地域インフラへの負荷抑制

## 2.3.1 雨水排水負荷低減

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.3.1         | 2.3.1         | 2.3.1※        |

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに係わず敷地内全体の性能について評価する。

### 2.3.2 汚水処理負荷抑制

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.3.2         | 2.3.2         | 2.3.2※        |

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

### 2.3.3 交通負荷抑制

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.3.3         | 2.3.3         | 2.3.3※        |

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

### 2.3.4 廃棄物処理負荷抑制

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 2.3.4         | 2.3.4         | 2.3.4※        |

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

## 3. 周辺環境への配慮

### 3.1 騒音・振動・悪臭の防止

#### 3.1.1 騒音

事・学・物・飲・会・工・病・木・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.1.1※        | 3.1.1※        | 3.1.1※        |

※改修後の評価は「CASBEE-建築(新築)」の評価基準を用い、改修設計時の目標レベルについて評価する。

また改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

## 3.1.2 振動

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.1.2         | 3.1.2         | 3.1.2※        |

※改修後の評価は「CASBEE-建築(新築)」の評価基準を用い、改修設計時の目標レベルについて評価する。

また改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

## 3.1.3 悪臭

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.1.3※        | 3.1.3※        | 3.1.3※        |

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

## 3.2 風害・砂塵・日照阻害の抑制

## 3.2.1 風害の抑制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.2.1         | 3.2.1         | 3.2.1※        |

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

## 3.2.2 砂塵の抑制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.2.2         | 3.2.2         | 3.2.2※        |

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

## 3.2.3 日照阻害の抑制

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.2.3         | 3.2.3         | 3.2.3※        |

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。



### 3.3 光害の抑制

#### 3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.3.1         | 3.3.1         | 3.3.1※        |

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

#### 3.3.2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策

事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住

|             | 改修対象外         | 改修対象          |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
|             |               | 改修前           | 改修後           |
| 参照する評価マニュアル | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(既存) | CASBEE-建築(新築) |
| 参照する項目      | 3.3.2         | 3.3.2         | 3.3.2※        |

※改修後の評価については、改修部分のみを評価することは極めて困難であるため、改修対象部分かどうかに関わらず敷地内全体の性能について評価する。

