

CASBEE-住戸ユニット（新築）

ー 建築評価員向け 資料 ー

この資料は、**CASBEE建築評価員**の方に「CASBEE-住戸ユニット」を理解していただくために、「住戸ユニット」の特徴や「建築」との違いの注記を加えたものです。

ポイント・特徴は「朱記」し、マニュアルで大切な部分は「黄色のマーカー」で強調してありますので、学習の参考にしてください。

■朱記した部分では、CASBEE-建築（新築）を「建築」、CASBEE-戸建（新築）を「戸建」、CASBEE-住戸ユニット（新築）を「住戸ユニット」と略記しています。いずれも2014年版に準拠しています。

■引用マニュアルのページは飛んでいます。全文は（一財）建築環境・省エネルギー機構のウェブサイトからダウンロード（無料）するか、書籍として購入（4000円+税）してください。

目 次

Part I CASBEE - 住戸ユニット（新築）とは	1
1. CASBEE - 住戸ユニット（新築）の概要	3
1.1 CASBEEとは	
1.2 CASBEE - 住戸ユニット（新築）のねらい	
1.3 何を評価するのか	
1.3.1 住戸ユニットの総合的な環境性能	
1.3.2 住戸ユニットの低炭素化性能	
1.3.3 住戸ユニットの防災性能	
1.4 評価の基本姿勢	
1.5 評価結果を公開する場合の注意	
2. CASBEE - 住戸ユニット（新築）の評価のしくみ	6
2.1 評価の基本構造	
2.1.1 総合的な環境性能評価	
2.1.2 低炭素化性能評価	
2.2 評価項目	
2.2.1 採点基準の考え方	
2.2.2 評価項目の構成	
2.3 重み付けの考え方	
3. CASBEE - 住戸ユニット（新築）の使い方	17
3.1 誰が使うのか	
3.2 どのように活用するのか	
3.3 評価結果を示す際のルール	
Part II CASBEE - 住戸ユニット（新築）の評価方法	19
1. 評価の基本的な考え方	21
2. 評価方法	22
2.1 評価の手順	
2.2 ソフトウェアの使い方	
(1) ソフトウェアの全体像	
(2) 「メイン」シートの入力	
(3) 「配慮」シートの入力	
(4) 「採点 Q1」～「採点 LR3」シートの入力	
(5) 「電気排出係数」シートの確認と入力	
(6) 「CO2 独自計算」シートの入力	
(7) 「結果」シートの見方	
(8) 「スコア」シートの見方	
(9) 「CO2 計算」シートについて	

3. 採点基準	39
3.1 採点基準の一覧	
3.2 採点基準の見方	
3.3 採点基準	
Q _{HU} 1 室内環境を快適・健康・安心にする	42
Q _{HU} 2 長く使い続ける.....	82
Q _{HU} 3 住戸ユニット周辺の環境を豊かにする	102
LR _{HU} 1 エネルギーと水を大切に使う	108
LR _{HU} 2 資源を大切に使いゴミを減らす.....	132
LR _{HU} 3 地球・地域・住戸ユニット周辺の環境に配慮する.....	146

Part III CASBEE - 住戸ユニット（新築）の解説・資料..... 153

1. CASBEE- 住戸ユニット（新築）の解説	155
1.1 サステナビリティ推進のための方策	
1.2 CASBEE の全体像と CASBEE- 住戸ユニット（新築）の位置づけ	
1.3 CASBEE 開発の背景	
1.4 CAASBEE- 住戸ユニット（新築）による評価のしくみ	
1.5 CAASBEE- 住戸ユニット（新築）による評価範囲の基本的な考え方	
1.6 CASBEE- 住戸ユニット（新築）の活用方法	
1.7 CASBEE- 住戸ユニット（新築）と CASBEE- 建築（新築）（住宅用途）の 一次エネルギー消費量、ライフサイクル CO ₂ の評価方法の違い	
2. ライフサイクル CO ₂ について.....	163
2.1 ライフサイクル CO ₂ とは	
2.2 CASBEE- 住戸ユニット（新築）におけるライフサイクル CO ₂ 評価の基本的考え方	
2.3 「住戸ユニット標準計算」の評価方法	
(1) LCCO ₂ 評価の基本構成	
(2) 「建設」「修繕・更新・解体」の CO ₂ 排出量の算定方法	
(3) 「居住」の CO ₂ 排出量の算定方法	
(4) ライフサイクル CO ₂ 排出量とスコアへの換算方法	
(5) 評価ソフトの「CO ₂ 計算」「CO ₂ データ」シート	
2.4 ライフサイクル CO ₂ （温暖化影響チャート）	
(1) ライフサイクル CO ₂ 温暖化影響チャートの概要	
(2) ライフサイクル CO ₂ の「住戸ユニット標準計算」と「住戸ユニット独自計算」	
(3) オンサイト手法を適用した場合の CO ₂ 排出量の算定の考え方	
(4) オフサイト手法を適用した場合の CO ₂ 排出量の算定の考え方	
(5) 「住戸ユニット独自計算」の入力方法	
2.5 注意点	
3. 参考情報	181
3.1 参考情報一覧	
3.2 評価のための参考資料	

4. ケーススタディ結果	208
あとがき	227
研究体制	229

Part I

CASBEE - 住戸ユニット(新築)とは

(2) 環境効率 BEE_{HU} の算定

採点結果は、更に Q_{HU} と L_{HU} それぞれで集計され、最終的には 100 点満点の点数に変換される。

CASBEE では、 Q_{HU} （の点数）が高く、 L_{HU} （の点数）が低い建築物が高い評価を得るようになっており、この関係を次に示す比率、環境効率（ BEE_{HU} ）に置き換えて評価する。この値が高いか低いかで、環境に対する総合的な評価を行うしくみである。

CASBEE- 住戸ユニット（新築）の環境効率

$$BEE_{HU} = Q_{HU}/L_{HU}$$

※ BEE 、 Q 、 L の〈HU〉の添え字は Housing Unit の略で、CASBEE シリーズの中の「住戸ユニット」の評価結果であることをあらわしている。

BEE_{HU} : 住戸ユニットの環境効率（Built Environment Efficiency の略）

Q_{HU} : 住戸ユニットの環境品質（Quality の略）

L_{HU} : 住戸ユニットの環境負荷（Load の略）

なお、この Q_{HU} と L_{HU} を評価するための評価対象範囲の区分は図 1.3 のようになる。

CASBEE- 住戸ユニット（新築）の仮想閉空間は、「専有部＋専用使用部」を原則とする。ただし住戸ユニットの性能に直接的に関わる共用部の性能は当該住戸ユニットの性能として、評価対象に含めるものとする。また、隣接住戸間、上下階住戸間への影響も評価されるものとする。

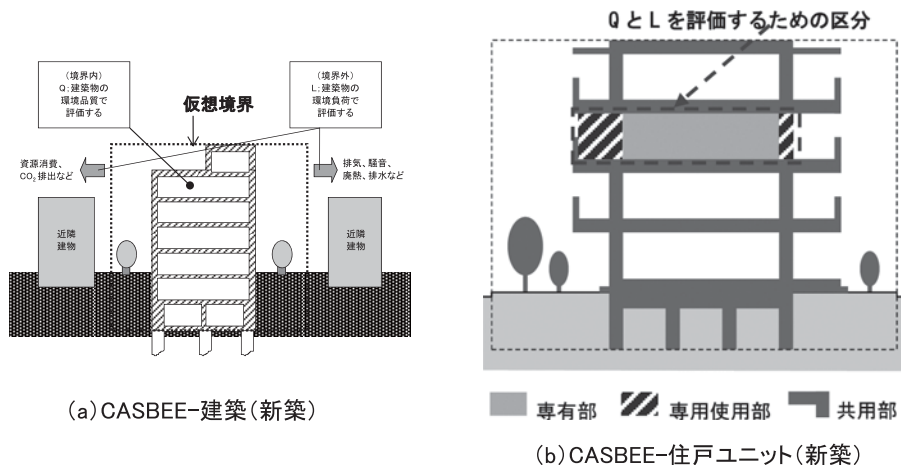


図 1.3 CASBEE- 建築（新築）と CASBEE- 住戸ユニット（新築）の仮想閉空間の違い

こうして求めた BEE_{HU} 値は、 Q_{HU} を縦軸に、 L_{HU} を横軸にとることによって、座標軸の原点を通る Q_{HU}/L_{HU} の傾きを持つ直線上の 1 点として表現される。

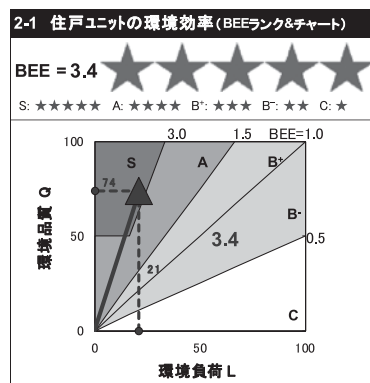


図 1.4 BEE_{HU} を用いたランク付けの例

(3) BEE_{HU}に基づくランク付け

BEE_{HU}の大小に応じて、住戸ユニットは「赤★★★★★（Sランク）」から「赤★（Cランク）」の5段階にランク付けされる。それぞれのランクは表 1.1 に示す評価の表現と星印の数の表現に対応し、専用のソフトウェアにより表示される。各ランクは基本的に BEE_{HU} の傾きによって決まるが、S ランクのみは Q_{HU} のスコアに対して足切り点（50 点以上）を設けている。図 1.4 の例では、BEE_{HU} = 3.4 であり、ランクは赤★★★★★（S）となる。

表 1.1 BEE_{HU} によるランクと評価の対応

ランク	評価	BEE _{HU}	ランク表示
S	Excellent 素晴らしい	BEE _{HU} = 3.0 以上	赤★★★★★
A	Very Good 大変良い	BEE _{HU} = 1.5 以上 3.0 未満	赤★★★★
B ⁺	Good 良い	BEE _{HU} = 1.0 以上 1.5 未満	赤★★★
B ⁻	Fairly Poor やや劣る	BEE _{HU} = 0.5 以上 1.0 未満	赤★★
C	Poor 劣る	BEE _{HU} = 0.5 未満	赤★

BEE_{HU}を使った評価の特徴として、環境品質（Q_{HU}）と環境負荷（L_{HU}）との相互の関係性を評価に組み込んだことがあげられる。すなわち、Q_{HU} を 2 倍にして、L_{HU} を半分にすれば、BEE_{HU} が 4 倍になるという関係である。

例えば、暖冷房エネルギーの削減により環境負荷を低減することができても、それが暑さ・寒さを我慢した結果ならば環境品質が落ちるため、評価は高くない。一方、快適性を下げることなく省エネを図ったり、エネルギー消費を増やさずに快適性を向上させることができていれば、評価は上がることになる。そして、省エネを図りつつ、快適性を向上させることができていれば、最も高い評価が得られる仕組みとなっている。

2.1.2 低炭素化性能評価

(1) ライフサイクル CO₂ の算定

CASBEE- 住戸ユニット（新築）では、評価項目を採点すると、BEE_{HU} に加え地球温暖化防止性能として、住宅の建設から居住、修繕・更新・解体までを含むライフサイクル CO₂ 排出量の目安が算定される。これは全 53 の採点項目のうち、住宅の寿命や省エネルギーに係る項目の評価結果、あるいは評価に必要な情報を参照して自動的に算定されるもので、一般的な住戸ユニットのライフサイクル CO₂ 排出量（以下、「参照値」と呼ぶ）に対する割合（以下、「排出率」と呼ぶ）の大小に応じて取組みの高さを評価する。

ただし、CASBEE- 建築（新築）では建物全体のライフサイクル CO₂ を算定するが、CASBEE- 住戸ユニット（新築）では評価対象の 1 住戸ユニットのライフサイクル CO₂ を算定する。

詳細は「Part III 1.7CASBEE- 住戸ユニット（新築）と CASBEE- 建築（新築）（住宅用途）の一次エネルギー消費量、ライフサイクル CO₂ の評価方法の違い」を参照のこと。

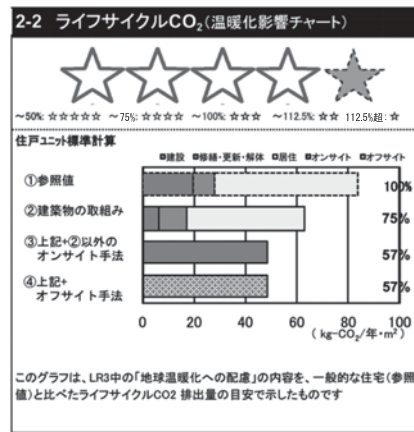
(2) ライフサイクル CO₂ に基づくランク付け

排出率の大小に応じて、「緑☆☆☆☆」から「緑☆」までの 5 段階にランク付けされる。具体的には排出率に応じて以下の判定基準によりランク付けする。

表 1.2 ライフサイクル CO₂ 排出率によるランク

排出率	ランク表示
112.5%を超える	緑 ☆
112.5%以下	緑 ☆ ☆
100%以下	緑 ☆ ☆ ☆
75%以下	緑 ☆ ☆ ☆ ☆
50%以下	緑 ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

CASBEE-建築（新築）と、排出率とランク表示の対応が異なります

図 1.5 ライフサイクル CO₂ 排出率によるランク付けの例

(3) ライフサイクル CO₂ (温暖化影響チャート) の内訳

ライフサイクル CO₂ の評価結果は、図 1.5 に示すように温暖化影響チャートで以下の 4 本の棒グラフにより表示される。ライフサイクル CO₂ の格付け（緑星ランキング）は、「④ 上記＋オフサイト手法」の評価結果に基づく。

- ① 参照値：一般的な住戸ユニットのライフサイクル CO₂ を、「建設」「修繕・更新・解体」「居住」の 3 つの段階に分けて表示する。
- ② 建築物の取組み：評価対象住宅の建築物での取組み（住宅の長寿命化、省エネルギーへの配慮の取組み）を基に評価したライフサイクル CO₂ を、「建設」「修繕・更新・解体」「居住」の 3 つの段階に分けて表示する。
- ③ 上記＋②以外のオンサイト手法：太陽光発電システムなど②以外の敷地内（オンサイト）での取組みの効果を加えた評価結果を表示する。
- ④ 上記＋オフサイト手法：グリーン電力証書やカーボンクレジットの購入など、敷地外（オフサイト）での取組みの効果を加えた評価結果を表示する。

(4) オンサイト手法とオフサイト手法の考え方

① オンサイト手法

敷地内（オンサイト）における低炭素化の取組みのうち、太陽光発電システムなどの削減効果を、住宅本体での高断熱化や他の省エネルギー設備等による取組みと分離して評価することとした。

② オフサイト手法

温暖化対策の一つとして、グリーン電力証書やカーボンクレジットの取得などによるカーボンオフセット手法が推進されている。これらの手法は、住宅や敷地内の環境性能とは必ずしもいえないが、我が国全体での温暖化対策として有効であり、推進する必要がある。そこで、これら敷地の外（オフサイト）で実施される取組みを「オフサイト手法」として位置付け、ライフサイクル CO₂ の評価に加えられることとした。具

体的な取組みとしては、グリーン電力証書やカーボンクレジットの取得の他、その住宅にエネルギーを供給する事業者によるカーボンクレジットの取得によるカーボンオフセットなどがある。

(5) ライフサイクル CO₂ の「住戸ユニット標準計算」と「住戸ユニット独自計算」

CASBEE- 住戸ユニット（新築）におけるライフサイクル CO₂ の算定方法は、評価ソフトが自動計算する「住戸ユニット標準計算」と評価者が独自に計算する「住戸ユニット独自計算」とがある。

① 住戸ユニット標準計算

- ・ 関連する採点項目の評価結果に基づき、評価ソフトが自動的にライフサイクル CO₂ を計算し、これに基づき評価する方法。
- ・ BEE_{HU} に反映するライフサイクル CO₂ 評価は、評価条件をあわせる必要があるため、住戸ユニット標準計算の結果を用い、住戸ユニット独自計算の結果は用いない。
- ・ オフサイト手法による CO₂ 排出量削減効果は算入しない。従って、「④ 上記＋オフサイト手法」には「③ 上記＋②以外のオンサイト手法」と同じ値が表示され、緑星ランキングにもオフサイト手法の効果は算入されない。これは住戸ユニットにおいて、現時点でオフサイト手法は一般的な取組みと言えず、ほとんどの CASBEE- 住戸ユニット（新築）ユーザーにとって計算条件の設定や結果の判断が困難と考えたためである。

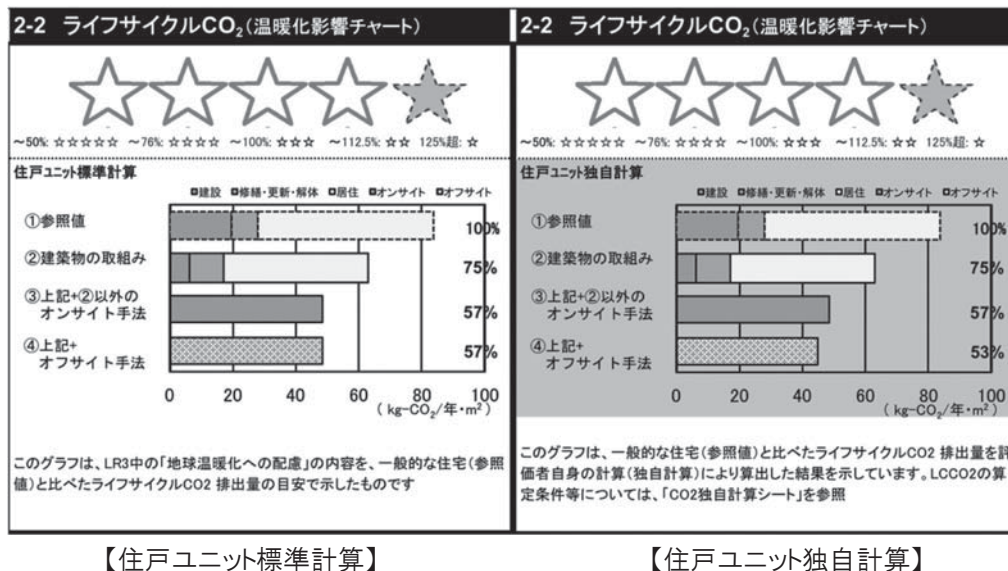
② 住戸ユニット独自計算

- ・ 評価ソフトによらず、他の公開された LCA 手法などにより評価者が独自に算定したライフサイクル CO₂ を入力し、これに基づき評価する方法。
- ・ BEE_{HU} には反映されない。住戸ユニット独自計算を選択していても、BEE_{HU} には評価ソフトが自動で算出する「住戸ユニット標準計算」結果が反映される。
- ・ オフサイト手法による CO₂ 排出削減効果を算入でき、緑星ランキングにも反映できる。

なお、ライフサイクル CO₂ 評価の詳細については、「Part III 2.4 ライフサイクル CO₂（温暖化影響チャート）」を参照のこと。

表 1.3 「住戸ユニット標準計算」と「住戸ユニット独自計算」の概要

	住戸ユニット標準計算	住戸ユニット独自計算
算定方法	評価ソフトが、ライフサイクルCO ₂ に関連する採点項目の評価結果から自動的に算定し、これに基づき評価する方法。	評価ソフトによらず、他の公開されたLCA手法などにより評価者が独自に算定したライフサイクルCO ₂ を入力し、これに基づき評価する方法。
オフサイト手法の効果	オフサイト手法の効果は加算しない。そのため、「④上記＋オフサイト手法」には「③上記＋②以外のオンサイト手法」と同じ値を表示する。	オフサイト手法の効果を加算できる。「④上記＋オフサイト手法」には、オフサイトでの取組みの効果を加算して表示する。
BEE _{HU} （赤星）ランクへの反映	「③上記＋②以外のオンサイト手法」の値が反映される。	「住戸ユニット独自計算」を選択していても、BEE _{HU} へは評価ソフトが自動計算する「住戸ユニット標準計算」の「③上記＋②以外のオンサイト手法」の値が反映される。
ライフサイクルCO ₂ （緑星）ランクへの反映	「④上記＋オフサイト手法」の値に基づき評価する。ただし、戸建標準計算では「③上記＋②以外のオンサイト手法」と同じ値となるため、結果としてオフサイト手法の効果は加味されない。	「④上記＋オフサイト手法」の値に基づき評価する。従ってオフサイト手法の効果を加味して評価できる。



【住戸ユニット標準計算】

【住戸ユニット独自計算】

図 1.6 「住戸ユニット標準計算」と「住戸ユニット独自計算」の温暖化影響チャートの違い

2.2 評価項目

2.2.1 採点基準の考え方

2.1.1 で示したように、CASBEE- 住戸ユニット（新築）は Q_{HU} と L_{HU} をそれぞれ別に採点し、その結果を基に最終的に BEE_{HU} を指標として評価することを特徴としている。この際、 L_{HU} はまず LR_{HU} （Load Reduction：住戸ユニットの環境負荷低減性）として評価される。これは、「 Q_{HU} を向上させ、 L_{HU} を低減すること」が高評価となるよりも、「 Q_{HU} と LR_{HU} の両方を向上させること」が高評価となる方が、住宅の性能を評価するシステムとして理解しやすいためである。この考え方に基づき、 Q_{HU} と LR_{HU} を構成する評価項目は、いずれも取組みの程度によりレベル 1 から 5 の 5 段階で評価され、レベルの数値が大きい程、点数が高く採点される仕組みとなっている（2 段階、3 段階、4 段階の項目もある）。

以下に採点基準の設定の考え方を示す。

- ・ 採点基準のレベル設定においては、基本的には現在建設される一般的な日本の住戸ユニットがレベル 3

となるようにしている。

- ・ただし、今後特に普及を促進すべきと考えた取組みは、現状では比較的高度な場合であってもレベル 3 と設定したものもある。
- ・「建築基準法を満たしている」ことを採点基準としてレベル設定してある場合は、建築基準法を満たしていることを最低レベルとして評価する。
- ・「日本住宅性能表示基準」を採点基準としてレベル設定する場合は、現在建設されている一般的な集合住宅がレベル 3 となるよう、採点レベルに等級を割り当てた。

従って、評価対象が、現在建設される一般的な住宅レベルの性能であれば、ほぼ全ての評価がレベル 3 になり、 BEE_{HU} は概ね 1 となる。このような考え方から、今後日本の新築集合住宅の平均レベルが向上すれば、CASBEE- 住戸ユニット（新築）の評価のレベルも厳しくなっていくことになる。

なお、採点レベルが定まった後の、 BEE_{HU} を求めるまでの計算については、前述の評価ソフトにて容易に行うことが可能である。図 1.7 にソフトウェアにおける評価結果の表示画面例を示す。

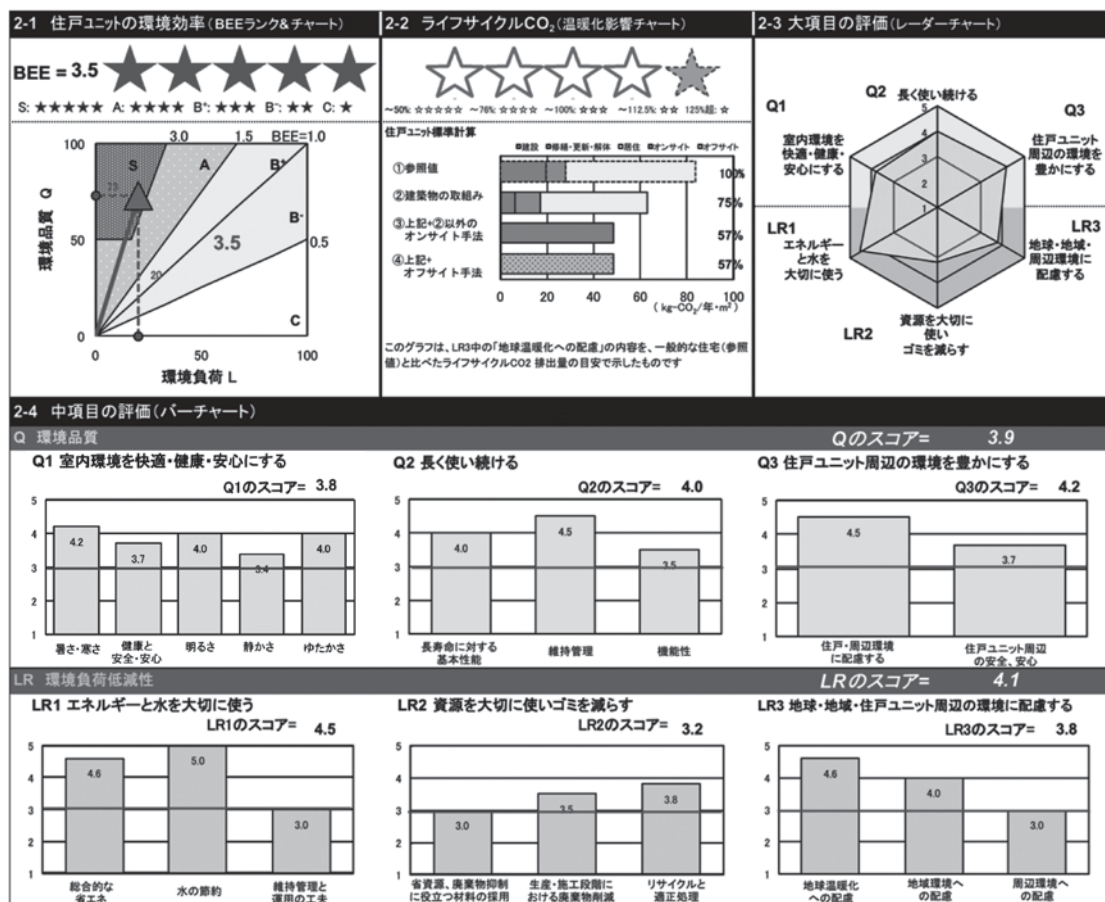


図 1.7 ソフトウェアの評価結果表示画面例

2.2.2 評価項目の構成

Q_{HU} と LR_{HU} を構成するそれぞれ 3 つの大項目は、以下のような構成である。

Q_{HU1} は「室内環境を快適・健康・安心にする」ことを評価する項目であり、「暑さ・寒さ」、「健康と安全・安心」、「明るさ」、「静かさ」、「ゆたかさ」に対する取組みが評価される。

Q_{HU2} は「長く使い続ける」ことを評価する項目であり、「長寿命に対する基本性能」、「維持管理」および「機能性」に対する取組みが評価される。

Q_{HU}3は「住戸ユニットの周辺の環境を豊かにする」ことを評価する項目であり、「住戸・周辺環境に配慮する」、「住戸ユニット周辺の安全、安心」に対する取組みが評価される。

LR_{HU}1は「エネルギーと水を大切に使う」ことを評価する項目であり、「総合的な省エネ」、「水の節約」および「維持管理と運用の工夫」に対する取組みが評価される。

LR_{HU}2は「資源を大切に使いゴミを減らす」ことを評価する項目であり、「省資源、廃棄物抑制に役立つ内装材の採用」、「生産・施工段階における廃棄物削減」および「リサイクルと適正処理」に対する取組みが評価される。

LR_{HU}3は「地球・地域・住戸ユニット周辺の環境に配慮する」ことを評価する項目であり、「地球環境への配慮」、「地域環境への配慮」および「周辺環境への配慮」することに対する取組みが評価される。

以下に評価項目の一覧を示す。

「戸建」の評価方法が下敷きになっているものを□、「建築」には含まれていない項目を□で囲っています。

表 1.4 CASBEE- 住戸ユニット（新築）の評価項目一覧

※ 〈〉内は重み係数を示す。詳細は「Part I 2.3 重み付けの考え方」参照。

Q _{HU} 1 室内環境を快適・健康・安心にする			
中項目	小項目	採点項目	備考※
1.暑さ・寒さ<0.40>	1.1 基本性能<0.50>	1.1.1 断熱等性能の確保<0.8>	戸建(改)
		1.1.2 日射の調整機能<0.2>	戸建
	1.2 夏の暑さを防ぐ<0.25>	1.2.1 風を取り込み、熱気を逃がす<0.50>	戸建(改)
		1.2.2 適切な冷房計画<0.50>	戸建
	1.3 冬の寒さを防ぐ<0.25>	1.3.1 適切な暖房計画<1.00>	戸建
2.健康と安全・安心<0.25>	2.1 化学汚染物質の対策<0.20>		戸建
	2.2 適切な換気計画<0.20>		戸建
	2.3 結露・カビ対策<0.20>		新築(改)
	2.4 犯罪に備える<0.20>	2.4.1 住戸の防犯対策<0.50>	新規
3.明るさ<0.05>	2.5 避難に備える<0.20>	2.4.2 共用部の防犯対策<0.50>	新規
		2.5.1 住戸ユニットから外部への避難<0.50>	新規
	3.1 昼光の利用<1.00>	2.5.2 バルコニー、玄関から安全な場所への避難<0.50>	新規
4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能<0.10>		4.1.1 室内騒音レベル<—>	新築(改)
		4.1.2 開口部遮音性能<—>	新築(改)

戸建の枠組で出ています

建築にはない項目です

Part I CASBEE - 住戸ユニット（新築）とは

4.静かさ<0.25>	4.2 界壁遮音性能<0.30>		新築(改)
	4.3 界床遮音性能<0.40>	4.3.1 軽量衝撃音に対する遮音性能<0.50>	新築(改)
		4.3.2 重量衝撃音に対する遮音性能<0.50>	新築(改)
	4.4 設備等各種騒音対策<0.20>		新築(改)
5.ゆたかさ<0.05>	5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮<1.00>		新規

Q _{HU} 2 長く使い続ける			
中項目	小項目	採点項目	備考
1.長寿命に対する基本性能<0.50>	1.1 躯体<0.25>		戸建(改)
	1.2 内装の可変性<0.25>		新規
	1.3 自然災害に備える<0.30>	1.3.1 耐震性能向上<1.00>	戸建
	1.4 火災に備える<0.20>	1.4.1 火災に耐える構造<0.60> 1.4.2 火災の早期感知(自住戸)<0.20> 1.4.3 火災の早期感知(他住戸等)<0.20>	戸建 戸建 新規
2.維持管理<0.25>	2.1 維持管理のしやすさ<0.65>	2.1.1 住戸ユニット内の維持管理<0.30>	新規
		2.1.2 設備の更新性<0.70>	戸建(改)
	2.2 維持管理の計画・体制<0.35>		新規
3.機能性<0.25>	3.1 広さ・ゆとり<0.50>	3.1.1 住戸の広さと間取り<0.60>	新規
		3.1.2 設備容量の余裕度<0.40>	新規
	3.2 バリアフリー対応<0.50>	3.2.1 専用部分のバリアフリー対応<0.50>	戸建
		3.2.2 共用部分のバリアフリー対応<0.50>	新規

戸建の枠組で出ています

Q _{HU} 3 住戸ユニット周辺の環境を豊かにする			
中項目	小項目	採点項目	備考
1. 住戸・周辺環境に配慮する<0.70>	1.1 廊下・バルコニー等の対策<0.50>		新規
	1.2 専用部・共用部の緑化<0.50>		新規
2. 住戸ユニット周辺の安全、安心<0.30>	2.1 共用部での対策<0.70>		新規
	2.2 運用面での対策<0.30>		新規

建築にはない項目です

LR _{HU} 1 エネルギーと水を大切に使う			
中項目	小項目	採点項目	備考
1.総合的な省エネ <0.75>	1.1 躯体と設備による省エネ<0.80>		新規
	1.2 家電・厨房機器による省エネ<0.10>		戸建(改)
	1.3 その他の省エネ手法<0.10>		新規
2.水の節約<0.15>	2.1 節水型設備<1.00>		戸建(改)
3.維持管理と運用の工夫 <0.10>	3.1 住まい方の提示<0.50>		戸建(改)
	3.2 エネルギーの管理と制御<0.50>		戸建(改)

LR _{HU} 2 資源を大切に使いゴミを減らす			
中項目	小項目	採点項目	備考
1.省資源、廃棄物抑制に役立つ内装材の採用<0.60>	1.1 内装材<1.00>		戸建(改)
2.生産・施工段階における廃棄物削減<0.30>	2.1 生産段階<0.25>		戸建
	2.2 施工段階<0.25>		戸建
	2.3 既存建築躯体等の継続使用<0.25>		新築
	2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用<0.25>		新築
3.リサイクルと適正処理 <0.10>	3.1 汚染物質含有材料の使用回避<0.80>		新築
	3.2 使用材料の情報提供<0.20>		戸建

LR _{HU} 3 地球、地域、住戸ユニット周辺の環境に配慮する			
中項目	小項目	採点項目	備考
1. 地球環境への配慮 <0.33>	1.1 地球温暖化への配慮<1.00>		戸建(改)
2. 地域環境への配慮 <0.33>	2.1 地域インフラの負荷抑制<1.00>		戸建(改)
3. 周辺環境への配慮 <0.33>	3.1 周辺への騒音・振動・排気・排熱の低減<1.00>		戸建(改)

※ 備考欄には関連する評価を記載した。

<戸建>CASBEE 戸建—新築(2010)、<新築>CASBEE —新築(2010)、<戸建(改)>CASBEE 戸建—新築(2010)を一部変更、<新築(改)>CASBEE—新築(2010)を一部変更、<新規>新規作成評価

住宅の環境性能は必ずしも定量的に評価できるとは限らない。このため、評価項目の中には、断熱性能や耐震性能のように計算によって求められるものや、環境に配慮した取組みの数を評価するものなどが混在している。また、これらは環境性能の全てを対象としているものではない。特に、CASBEE- 住戸ユニット（新築）では、以下の3点については基本的に評価しないこととしている。

戸建の枠組で出ています

【審美性】

住宅としては外観の美しさが重要であるものの、「美しさ」そのものは客観的評価が困難であるため、取り扱わないこととした。類似の評価として、「 Q_{HU3} 住戸ユニット周辺環境を豊かにする」があるが、ここでは比較的客観的評価が可能な要件のみで評価することとした。

【コスト】

CASBEE- 住戸ユニット（新築）の評価を上げるため（様々な取組みを採用するため）にはコストが高くなる場合があり、実務上では重要な要素と考えられるが、費用対効果の評価は個人の判断に委ねるべきと考え、CASBEE- 住戸ユニット（新築）では評価対象外とした。

【個人のライフスタイルや好み】

住宅では個人のライフスタイルや好みは反映されて設計され、それが住まい手の満足度につながっていることが多い。これらは基本的に個人の主観によることであり評価の判断が難しく基本的には評価しないが、住まいの環境性能に対する影響が大きいと考えられる一部の項目で、比較的明快到に評価できる場合には評価することとした。（例： $Q_{HU2.3.1}$ 広さ・ゆとり、 $Q_{HU1.5}$ ゆたかさ）

2.3 重み付けの考え方

「戸建」、「建築」に比べて、「住戸ユニット」では $Q1$ 、 $LR1$ の重みが重視されている

採点にあたっては、評価項目の重要性を考慮して「重み係数」を採用している。

大項目間の重み係数については、CASBEE- 住戸ユニット（新築）では主たる評価対象範囲は住戸ユニット及びその周囲躯体としていることから、これらに特に影響の大きな Q_{HU1} 、 LR_{HU1} の評価を CASBEE- 戸建（新築）より重視することとした。

具体的には、CASBEE- 住戸ユニット（新築）の Q_{HU2} 、 Q_{HU3} 、 LR_{HU2} 、 LR_{HU3} の重み係数を CASBEE- 戸建（新築）の重み係数の $1/2$ とした。

なお、各大項目の下位の中・小・採点項目の間の重み係数については、それぞれの専門家の議論によって決めている。

【大項目間の重み係数の決定方法】

- ・CASBEE- 住戸ユニット（新築）と同じ住宅用途向けの CASBEE- 戸建（新築）の大項目間の重み係数 $\langle Q_H1 : Q_H2 : Q_H3 = 0.45 : 0.30 : 0.25 \rangle$ 、 $\langle LR_H1 : LR_H2 : LR_H3 = 0.35 : 0.35 : 0.30 \rangle$ をベースとする。
- ・ $\langle Q_{HU2} : Q_{HU3} \rangle \times 0.5 = \langle 0.15 : 0.125 \rangle$ 、 $\langle LR_{HU2} : LR_{HU3} \rangle \times 0.5 = \langle 0.175 : 0.150 \rangle$ とする。
- ・ $Q_{HU1} + Q_{HU2} + Q_{HU3}$ 、 $LR_{HU1} + LR_{HU2} + LR_{HU3}$ の重み係数の合計が 1.00 となるよう補正を加える。
- ・ $\langle Q_{HU1} : Q_{HU2} : Q_{HU3} = 0.725 : 0.15 : 0.125 \rangle$ 、 $\langle LR_{HU1} : LR_{HU2} : LR_{HU3} = 0.675 : 0.175 : 0.150 \rangle$ とする。

Part II

CASBEE - 住戸ユニット(新築)の評価方法

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

1. 暑さ・寒さ

1.1 基本性能

1.1.1 断熱等性能の確保

評価内容

暑さ・寒さに関する快適性を確保する建物の基本性能を、外界との熱の出入りを抑制する機能で評価する。

評価レベル

レベル	基準
レベル1	日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級1を満たす。
レベル2	日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級2を満たす。
レベル3	日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級3を満たす。
レベル4	日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級4を満たす。
レベル5	レベル4を超える水準の断熱性能を満たす。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

室内における「夏の暑さ」と「冬の寒さ」を防ぐための建物の基本性能として、断熱等性能を評価する。

レベル1から4まで **AまたはBいずれかの**

正誤表に従う

レベル1から4までの基準は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準の評価方法基準における「5-1 断熱等性能等級」に準ずることとし、地域区分（1～8 地域）ごとに定められた以下のいずれかの基準で評価する。

- A 外皮平均熱貫流率 U_A （建築主の判断基準）
- B 冷房期の平均日射熱取得率 η_A
- C 簡易計算による外皮平均熱貫流率 U_A
- D 簡易計算による平均日射熱取得率 η_A
- E 熱貫流率等

A 外皮平均熱貫流率（ U_A ）基準および冷房期の平均日射熱取得率（ η_A ）基準
B 躯体の熱貫流率等の基準および開口部の熱貫流率基準と日射の侵入を防止する部分の基準

具体的な基準値および算出方法については、日本性能表示基準の評価方法基準を参照のこと。

日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」

断熱等性能等級	外壁、窓等を通しての熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度
等級4	熱損失等の大きな削減のための対策（建築主等の判断の基準に相当する程度）が講じられている。
等級3	熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられている。
等級2	熱損失の小さな削減のための対策が講じられている。
等級1	その他

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

レベル5

レベル5の基準は、「共同住宅における全住戸平均外皮性能値」の低炭素建築物認定基準を用いる場合の外皮性能適用条件を満たすものとする。

〈1～7 地域〉

各住戸について①又は②の基準を満たすこと。

①住戸の設計 U_A 値が基準 U_A 値に 0.85 を乗じた値[※]以下であること。

②外気に接する床の部位熱貫流率が下表の値に 0.85 を乗じた値[※]以下であり、かつ、住戸の設計 U_A 値が基準 U_A 値に 0.9 を乗じた値[※]以下であること。

地域の区分	1、2地域	3 地域	4～7地域
床の熱貫流率	0.27	0.32	0.37

※小数点第3位を切り上げ

〈8 地域〉

開口部の平均日射熱取得率が 12 以下となること。

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

1. 暑さ・寒さ

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.2.1 風を取り込み、熱気を逃がす

評価内容

屋外の風を室内に取り込む工夫、室内に溜まった熱気を室外に排出する工夫を評価する。

評価レベル

開口部を適切に配置するなど、通風、排熱への取組みの工夫を評価する

レベル	基準
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	（該当するレベルなし）
レベル3	主要な居室において、二方向に開口部がある、または一方向でも通風・排熱を促進する取組みがなされている。
レベル4	（該当するレベルなし）
レベル5	すべての居室において、二方向に開口部がある、または一方向でも通風・排熱を促進する取組みがなされている。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解説

二方向に開口部があるか、一方向開口でも通風・排熱を促進する取組みがなされていることを評価する。主要な居室（居間を含む一体的空間および主寝室）のみで取組まれていればレベル3、全ての居室で取組まれていればレベル5として評価する。

ここで、「一方向の開口」とは当該居室において一つの方位のみに外部に面する開放可能な開口部がある場合を、「二方向の開口」とは二つ以上の方位に外部に面する開放可能な開口部がある場合を指す。

一方向開口で求める通風・排熱を促進する取組みの例としては、室間の扉の位置に配慮したり、欄間、引戸、格子戸などを設けること等で、建物内に風の通り道を確保する方法がある。

ワンルームマンション等の場合、共用廊下側の玄関扉は開口部とはみなさない。ただし玄関扉に通風小窓を設置している場合は、開口部とみなす。また、換気扇で室全体の排熱を行える場合は、通風・排熱を促進する取組みがなされているとみなす。

なお、通風・排熱の実質的な効果を得るためには、卓越風の方向や建物の密集度など、立地環境を十分に勘案した上で適切に計画する必要がある。これらの具体的な方法として「自立循環型住宅への設計ガイドライン 入門編」（IBEC）における「3.1.4 自然風利用の手法」などが参考となる。集合住宅の住戸全体で、風の通り道を確保する方法として、「3.1.4 自然風利用の手法」の中の「卓越風を意識した平面計画・開口部計画」、「室内通風性能向上手法」を参照されたい。

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

1. 暑さ・寒さ

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.2.2 適切な冷房計画

評価内容

主要な居室において適切な冷房計画が行われているかを評価する。

評価レベル

レベル	
レベル1	主要な居室において、特に配慮なし。
レベル2	（該当するレベルなし。）
レベル3	居間含む一体的空間において、適切な冷房計画が行われている。
レベル4	（該当するレベルなし。）
レベル5	主要な居室において、適切な冷房計画が行われている。

「建築」のように温度制御、湿度制御の水準を評価するのではなく、主要な居室で適切な冷房計画が行われているかを評価する。次項の暖房計画も同じ

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※冷房設備の設置が未定であっても、シーリングファン等で温度むらができにくい工夫がされている場合はレベル3と評価する。

【評価対象外】

※主要な居室において、冷房設備を設置しなくても快適な温熱環境を確保することができると判断され、全く計画されていない場合。この判断の条件として、エアコン専用コンセントが無いこととする。

解 説

「主要な居室」とは「居間を含む一体的空間（続き間）」および「主寝室」を示し、それぞれの居室にエアコンの室内機設置場所、エアコン専用コンセントがあれば、冷房設備の設置が未定であっても必ず評価する。ワンルームタイプの住戸等、居室が一部屋の場合は、その居室を「主要な居室」とみなしてよい。適切な冷房計画の判断は以下による。

レベル3：居間を含む一体的空間において適切な冷房計画が行われている場合。適切な冷房計画の条件として、次の①②の双方を満たすこととする。

- ① 室面積・断熱気密性能に応じて、居室全体を冷房することができる適切な容量の冷房設備が選定されていること。または、適切な電気容量が確保されていること。

【適切な容量のルームエアコン選定の目安】

通常、エアコンのカタログや説明書には、冷房能力に応じた適切な室の大きさが示されている。室の大きさに幅がある場合、目安として、小さい数値が木造和室南向きを、大きい値がRC造マンション南向きを示す。

※冷房能力 2.2kW（6～9 畳）と表記されている場合、6 畳は木造和室南向きを、9 畳は鉄筋マンション南向きを示す。

2.2kW (6～9 畳)	2.5kW (7～10 畳)	2.8kW (8～12 畳)	3.6kW (10～15 畳)	4.0kW (11～17 畳)
------------------	-------------------	-------------------	--------------------	--------------------

特に、「Q_{HU}1.1.1.1 断熱等性能の確保」でレベル3または5の住宅においては、上記目安を上限として選定し、居室面積に対して過大な冷房能力を持つ機器の選定は避けるよう配慮する。

- ② 吹き出しや吸い込みを妨げる障害物のない場所に、冷房設備が設置されている、または計画されていること。

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

レベル5：居間を含む一体的空間に加えて、主寝室においても、レベル3と同様の条件①②が満たされていること。あるいは、住宅全体を冷房する全館空調システムが設置されていること。

なお、エアコン以外の冷房設備を用いる場合、下記の条件を満たせば、適切な冷房計画とみなすことができる。

※エアコン以外の冷房設備を用いる場合の条件

当該居室の居住域において、

- ・ 温度分布ができていないこと
- ・ 温度制御が可能であること

（参考）ルームエアコンの適切な設置位置について

ルームエアコンの室内機は、メーカー各社のパンフレット・技術資料等に記載されている事項を遵守する他、以下の点を参考にして温度ムラのできにくい場所に設置することが望ましい。

- ・ 室内機は、吹出や吸込を妨げる障害物のない場所に設置する。
- ・ 長方形の部屋の場合は、短辺壁に設置する。
- ・ 正方形の部屋の場合は、壁の中心付近に設置する。
- ・ 窓に近い位置に設置する。
- ・ 特に寝室等の場合は、直接風（冷風・温風共）が人にあたらない位置に設置する。
- ・ 面積の大きな部屋、L字型の部屋の場合は、複数台設置も適宜検討する。

また、ルームエアコンの室外機は、メーカー各社のパンフレット・技術資料等に記載されている事項を遵守する他、以下の点に留意して設置することが望ましい。

- ・ ショートサーキット（短絡流）を起こさないよう周囲と適切な離隔距離をとって設置する。
- ・ 直射日光が当たりにくい場所に設置する。

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

1. 暑さ・寒さ

1.3 冬の寒さを防ぐ

1.3.1 適切な暖房計画

評価内容

主要な居室において適切な暖房計画が行われているかを評価する。

評価レベル

レベル	基準
レベル1	主要な居室において、特に配慮なし。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	居間を含む一体的空間において、適切な暖房計画を行っている。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	主要な居室において、適切な暖房計画を行っている。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※暖房設備の設置が未定であっても、シーリングファン等で温度むらができにくい工夫がされている場合はレベル3と評価する。

【評価対象外】

※主要な居室において、暖房設備を設置しなくても快適な温熱環境を確保することができると判断され、全く計画されていない場合。

解 説

本評価における適切な暖房計画とは、均一な室内温度分布や、気流感の少ない温熱環境を実現する暖房設備を計画することである。その計画の適切さの判断は目安として示す、「暖房能力の選択」と「設置場所」により評価してもよい（後述の【適切な暖房計画の判断の目安】参照）。

なお、本評価では、採暖器具（「こたつ」や「ハロゲンヒーター」等）を用いずに、定常時に主暖房として利用できる暖房設備を対象とする。

「主要な居室」とは「居間を含む一体的空間」および「主寝室」を示す。「居間を含む一体的空間」で適切な暖房計画を行っていればレベル3、主寝室まで含めた「主要な居室」双方で行っていればレベル5と評価する。住宅全体を暖房する全館空調システムを採用している場合もレベル5と評価する。なお、ワンルームタイプの住戸等、居室が一部屋の場合は、その居室を「主要な居室」とみなしてよい。

ただし、以下のいずれかに当てはまる場合はレベル1と評価する。

- 開放型暖房器具を使用する。
- 吹き出しや吸い込みを妨げる障害物がある場所に、暖房設備が設置されている。
- その他、レベル3に満たない。

【適切な暖房計画の判断の目安】

以下に主な暖房設備について、適切な計画のための判断の目安を示す。

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

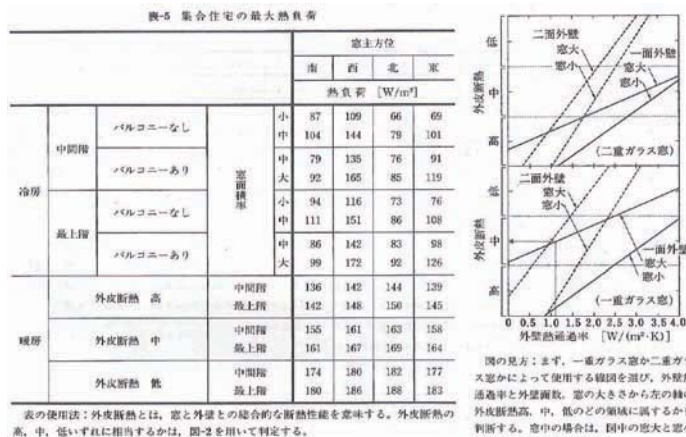
1. エアコン

項目	判断の目安
暖房能力の選択	室面積、断熱気密性能に応じて、居室全体を暖房することができる適切な容量のエアコンが選定されていること、または適切な電気容量が確保されていること。 通常、エアコンのカatalogや説明書には、暖房能力に応じた適切な室の大きさが示されている。室の大きさに幅がある場合、目安として、小さい数値が木造和室南向きを、大きい値がRC造マンション南向きを示す。特に、「Q_{HU}1.1.1.1 断熱等性能の確保」でレベル3以上の住宅においては、上記目安を上限として選定し、居室面積に対して過大な暖房能力を持つ機器の選定は避けるよう配慮する。 ※暖房能力 2.2kW(6～7 畳)と表記されている場合、6 畳は木造和室南向きを、7 畳は鉄筋マンション南向きを示す。 2.2kW (6～7 畳) 2.5kW (6～8 畳) 2.8kW (7～9 畳) 3.6kW (9～12 畳) 4.0kW (11～14 畳)
設置場所の配慮	吹出しや吸込みを妨げる障害物のない場所に、エアコンが設置されている、または計画されていること。

2. FFストーブ、半密閉型ストーブ

項目	判断の目安
暖房能力の選択	当該居室の最大暖房負荷以上の能力を有する設備が選定されている。ただし、過大な暖房能力を持つ機器を選定しないよう配慮する。 ・最大暖房負荷は独自に求める他、次表の値を参考にする。 ・次表の値の算出条件が当該居室の条件と大きく異なる場合（省エネ基準の地域区分1、2、3地域、吹き抜け空間など）は、暖房能力が不足する場合があるので注意する。
設置場所の配慮	① 機器の前に障害物が無い位置に設置している。 ② 開口部のコールドドラフトが懸念される場合は、腰窓であれば窓下に、掃き出し窓であれば窓の横に設置する。 ③ 降雪地域の場合は、屋外の給排気トップが積雪により埋没しない位置を選定する。

（参考）省エネ基準の地域区分4、5、6地域における最大暖房負荷の目安(W/m²)



（社）空気調和・衛生工学会規格である SHASE S112-2000(旧 HASS 112-2000)をベースに求めた値

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

3. 床暖房

対象となる居室の温度分布が均一になるよう、また、使用者の生活パターンに配慮して設置計画を行う。そのポイントを下記にまとめる。

項目	判断の目安
暖房能力の選択	① 当該居室の床面積（内法）の概ね5割以上に床暖房を設置する。この場合、床から天井面までの家具（クローゼット、システムキッチン等）の投影面積は居室面積から除外する。 ② 主要な居室である居間と台所等が空間として繋がっている場合、台所等に床暖房を設置することが望ましいが、そうでない場合居間の床暖房設置割合を可能な限り高め、概ね6割以上とする。 ・吹き抜け空間や、窓面積が大きい場合は、上記判断により選定しても、暖房能力が不足する場合があるので注意する。
設置場所の配慮	① コールドドラフト防止のため、窓の近傍へ設置する。 ② 床暖房は、生活域や生活動線へ配慮し設置する。

4. ラジエーター

項目	判断の目安
暖房能力の選択	FFストーブ、半密閉型ストーブと同様。
設置場所の配慮	コールドドラフト防止のため、窓の近傍（腰窓下等）へ設置する。

【Q _{HU} 1】	1.1 基本性能
	1.2 夏の暑さを防ぐ
	1.3 冬の寒さを防ぐ
	2.1 化学汚染物質の対策
	2.2 適切な換気計画
	2.3 結露・カビ対策
	2.4 犯罪に備える
	2.5 避難に備える
	3.1 昼光の利用
	4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能
	4.2 界壁遮音性能
	4.3 界床遮音性能
	4.4 設備等各種騒音対策
	5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮
【Q _{HU} 2】	1.1 躯体
	1.2 内装の可変性
	1.3 自然災害に備える
	1.4 火災に備える
	2.1 維持管理のしやすさ
	2.2 維持管理の計画・体制
	3.1 広さ・ゆとり
	3.2 バリアフリー対応
【Q _{HU} 3】	1.1 廊下・バルコニー等の対策
	1.2 専用部・共用部の緑化
	2.1 共用部での対策
	2.2 運用面での対策
【LR _{HU} 1】	1.1 躯体と設備による省エネ
	1.2 家電・厨房機器による省エネ
	1.3 その他の省エネ手法
	2.1 節水型設備
	3.1 住まい方の提示
	3.2 エネルギーの管理と制御
【LR _{HU} 2】	1.1 内装材
	2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）
	2.2 施工段階
	2.3 既存建築躯体等の継続使用
	2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用
	3.1 汚染物質含有材料の使用回避
	3.2 使用材料の情報提供
【LR _{HU} 3】	1.1 地球温暖化への配慮
	2.1 地域インフラの負荷抑制
	3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

2. 健康と安全・安心

2.4 犯罪に備える

2.4.1 住戸の防犯対策

評価内容

住戸の防犯性能を、住戸における開口部の侵入防止対策により評価する。

評価レベル

防犯対策は、本項の「住戸」と次項の「共用部」に分けて評価する

レベル	基準
レベル 1	特に対策なし。
レベル 2	(該当するレベルなし)
レベル 3	侵入の可能な位置・規模の開口部に対して、鍵を 2 箇所以上設置する等侵入防止対策上何らかの措置が採られている。
レベル 4	侵入の可能な位置・規模の開口部に対して、侵入防止対策上有効な措置が採られている。
レベル 5	侵入の可能な規模の開口部のすべてに対して、侵入防止対策上有効な措置が採られている。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

住戸の防犯性能を、日本住宅性能表示基準「10-1 開口部の侵入防止対策」の評価基準に基づいて評価する。なお、「侵入の可能な規模」については、日本住宅性能表示基準の定義に従うが、「侵入の可能な位置」については、本基準に限り表 2 に示す定義に従う。

なお、「建物出入口の存する階」ではすべての開口部が「侵入の可能な位置」となるので、該当する箇所に「侵入防止対策上有効な措置」が採られている場合は、レベル 4・レベル 5 の両方に該当するが、その場合はレベル 5 と判断して良い。

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

表 1 侵入防止対策上有効な措置が講じられた開口部

	(い)	(ろ)
(1)	開閉機構を有する開口部のうち、住戸の出入口として使用される開口部	イ 次のa又はbのいずれかに掲げる戸及び錠が使用されていること。 a 侵入を防止する性能を有することが確かめられた戸（「侵入の可能な規模の開口部」のaからcまでに掲げる大きさの断面のブロックのいずれかが通過可能な部分を有するものにあつては、侵入を防止する性能を有することが確かめられたガラス（ウインドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。）が使用されているものに限る。）に、2以上の錠が装着されたもの。この場合において、1以上の錠は、侵入を防止する性能を有することが確かめられたものであり、かつ、デッドボルトが鎌式のものであること。また、1以上の錠は、戸に穴を開けて手を差し込んでもサムターンを操作できない仕様のものであること。 b aに掲げるものと同等の性能を有することが確かめられた戸及び錠 ロ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッターその他の建具が設置されていること。
(2)	開閉機構を有する開口部のうち、住戸の出入口として使用されない開口部	イ 侵入を防止する性能を有することが確かめられたサッシ（2以上のクレセント等が装着されているものに限る。）及びガラス（ウインドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。）が使用されていること。 ロ（1）のイに掲げる対策が講じられていること。 ハ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッター、面格子その他の建具が設置されていること。
(3)	開閉機構を有しない開口部	イ 侵入を防止する性能を有することが確かめられたガラス（ウインドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。）が使用されていること。 ロ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッター、面格子その他の建具が設置されていること。

【Q _{HU} 1】	1.1 基本性能
	1.2 夏の暑さを防ぐ
	1.3 冬の寒さを防ぐ
	2.1 化学汚染物質の対策
	2.2 適切な換気計画
	2.3 結露・カビ対策
	2.4 犯罪に備える
	2.5 避難に備える
	3.1 昼光の利用
	4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能
	4.2 界壁遮音性能
	4.3 界床遮音性能
	4.4 設備等各種騒音対策
	5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮
【Q _{HU} 2】	1.1 躯体
	1.2 内装の変容性
	1.3 自然災害に備える
	1.4 火災に備える
	2.1 維持管理のしやすさ
	2.2 維持管理の計画・体制
	3.1 広さ・ゆとり
	3.2 バリアフリー対応
【Q _{HU} 3】	1.1 廊下・バルコニー等の対策
	1.2 専用部・共用部の緑化
	2.1 共用部での対策
	2.2 運用面での対策
【LR _{HU} 1】	1.1 躯体と設備による省エネ
	1.2 家電・厨房機器による省エネ
	1.3 その他の省エネ手法
	2.1 節水型設備
	3.1 住まい方の提示
	3.2 エネルギーの管理と制御
【LR _{HU} 2】	1.1 内装材
	2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）
	2.2 施工段階
	2.3 既存建築躯体等の継続使用
	2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用
	3.1 汚染物質含有材料の使用回避
	3.2 使用材料の情報提供
【LR _{HU} 3】	1.1 地球温暖化への配慮
	2.1 地域インフラの負荷抑制
	3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

表 2 侵入の可能な位置にある開口部

住戸の存する階	該当する開口部の区分
建物出入口の存する階、地階	a、b、c
建物出入口の存する階の直上階または最上階	a、b (i)、b (ii)
上記以外	a、b (i)

※日本住宅性能表示基準「10-1 開口部の侵入防止対策」における共同住宅の開口部の区分については「建物出入口の存する階」と「それ以外の階」の2区分であるが、本基準ではそれに「建物出入口の存する階の直上階または最上階」を加えて3区分とした。これは「建物出入口の存する階の直上階または最上階」においては、バルコニーへの侵入が容易であるため、区分b (ii) の開口部の侵入防止対策について特に留意すべきであると判断したためである。また、「地階」の住戸については、ドライエリアに侵入された場合を考え、「建物出入口の存する階」と同様の扱いとした。

表 3 開口部の区分

住戸の存する階	開口部の区分	
建物出入口の存する階	a	住戸の出入口
	b	地面から開口部の下端までの高さが 2m以下、又は、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から開口部の下端までの高さが 2m以下であって、かつ、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から当該開口部までの水平距離が 0.9m 以下であるもの(aに該当するものを除く。)
	c	a及びbに掲げるもの以外のもの
建物出入口の存する階以外の階	a	住戸の出入口
	b (i)	地面から開口部の下端までの高さが 2m以下、又は、共用廊下若しくは共用階段から開口部の下端までの高さが 2m 以下であって、かつ、共用廊下若しくは共用階段から当該開口部までの水平距離が 0.9m 以下であるもの(aに該当するものを除く。)
	b (ii)	地面から開口部の下端までの高さが 2m以下、又は、バルコニー等から開口部の下端までの高さが 2m 以下であって、かつ、バルコニー等から当該開口部までの水平距離が 0.9m 以下であるもの(aに該当するものを除く。)
	c	a及びbに掲げるもの以外のもの

Q_{HU1} 室内環境を快適・健康・安心にする

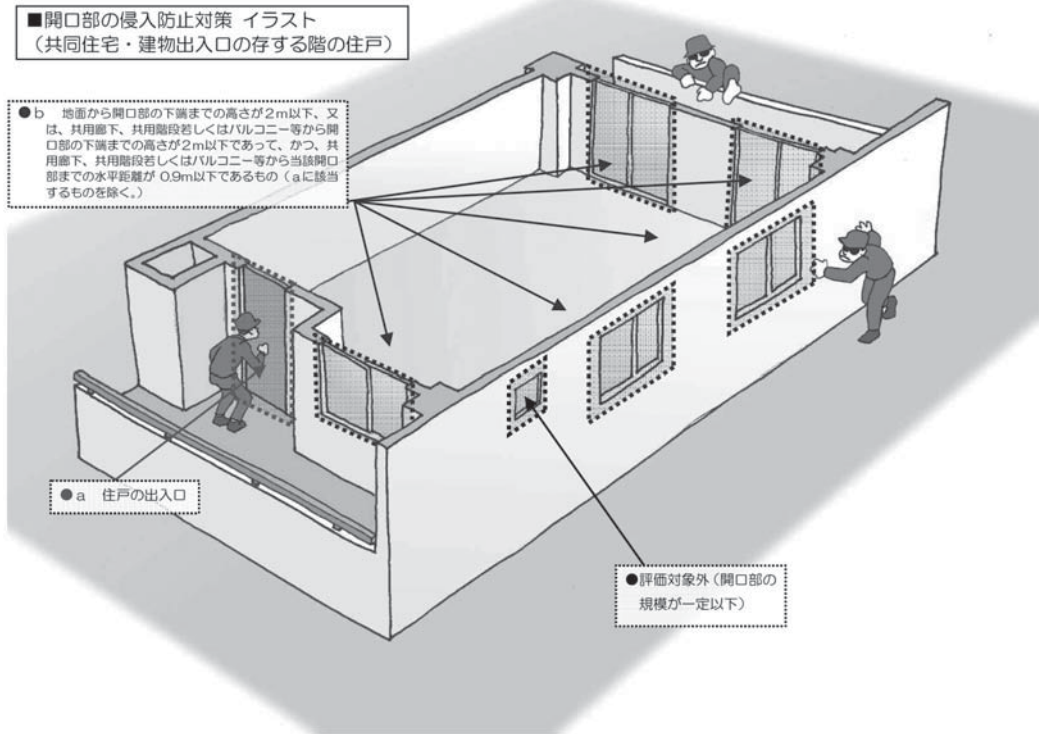


図1 建物の出入口の存する階の住戸の開口部

出典：国土交通省 平成17年9月13日付報道発表資料より

（日本住宅性能表示基準・評価方法基準の改正（防犯に関する性能表示事項の追加等）について）

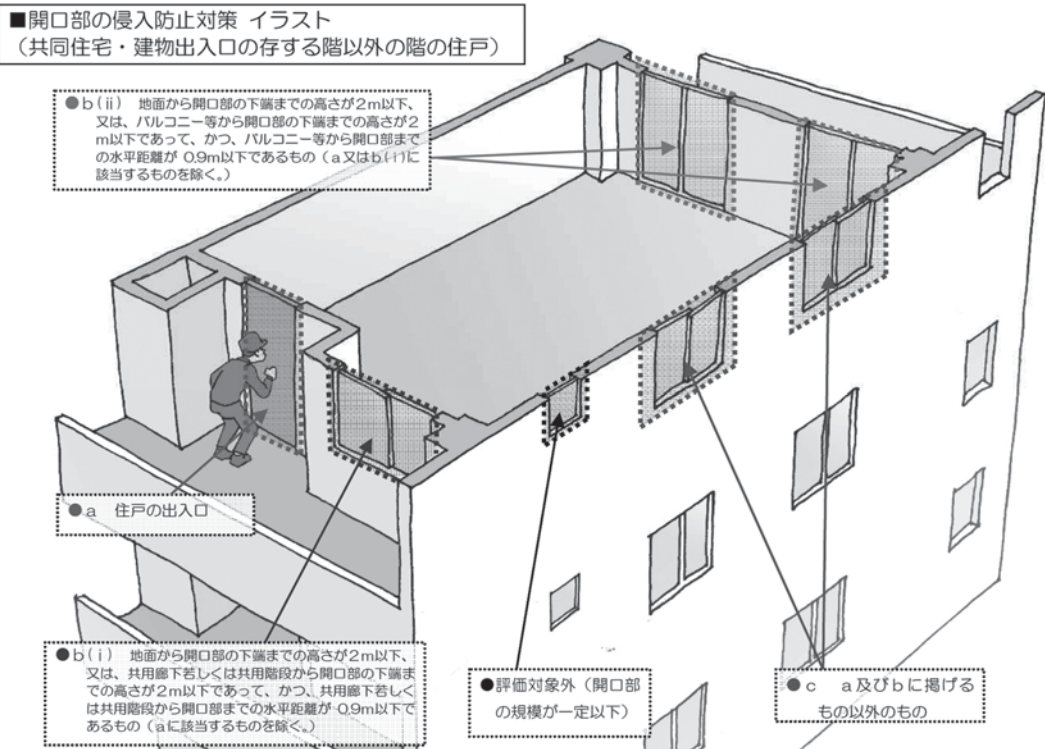


図2 建物の出入口の存する階以外の階の住戸の開口部

出典：国土交通省 平成17年9月13日付報道発表資料より

（日本住宅性能表示基準・評価方法基準の改正（防犯に関する性能表示事項の追加等）について）

【Q_{HU1}】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU2}】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU3}】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU1}】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU2}】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU3}】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}1

室内環境を快適・健康・安心にする

【侵入の可能な規模の開口部】

住戸の内部に通ずる開口部のうち、次のaからcまでに掲げる大きさの断面のブロックのいずれかが通過可能な開口部をいう。

- a 長辺が 400 mm、短辺が 250 mmの長方形
- b 直径 400 mm、短径 300 mmの楕円
- c 直径が 350 mmの円

【侵入防止対策上有効な措置】

表の（い）項に掲げる開口部の種類に応じ、（ろ）項に掲げるいずれかの対策が講じられているものをいう。なお、（ろ）項の対象部品は、「官民合同会議」が制定したCPマーク表示の建物部品と置き換えて読むことができる。

ただし、CP マークが表示された面格子がほとんど流通していない状況を考慮し、本基準に限っては、面格子が設置されていれば「侵入防止対策上有効な措置」が採られていると判断して良い。

【CP部品】

官民合同会議が防犯建物部品の普及を促進するため、目録掲載品の製造者等が共通して使用することができるように制定した標章で、（財）全国防犯協会連合会により、最新版がホームページで公開されている（<http://cp-bohan.jp/>）。

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

2. 健康と安全・安心

2.4 犯罪に備える

2.4.2 共用部の防犯対策

評価内容

共用部の防犯性能を、エントランス・廊下・駐車場等における防犯に対する取組みにより評価する。

共用部の防犯対策は、取組みの数でレベルが決まる

評価レベル

レベル	基準
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	（該当するレベルなし）
レベル3	評価する取組み 1 のうち、何れか 3 つ以上に取り組んでいる。
レベル4	レベル3を満たした上で、評価する取組み 2 のうち、何れか 2 つ以上に取り組んでいる。
レベル5	レベル4を満たした上で、先進的な対策の何れかに取り組んでいる。

評価する取組み

	評価する取組み 1	評価する取組み 2
エントランス・廊下	1 袋小路など死角が出来ないような工夫 2 防犯カメラの設置	1 オートロック等の防犯対策
エレベーター	3 防犯窓、または防犯カメラの設置	
駐車場や緑地等の建物周囲	4 見通しの良いフェンスや低い生垣などによる見通しの確保 5 夜間照明の設置	2 防犯カメラの設置 3 駐車場へのゲート設置（建屋内に駐車場のある場合）
その他		4 警備会社へのオンライン通報システムを導入している。 5 警備員が 24 時間常駐あるいは定期的な巡回を行っている。

先進的な対策

- ①エントランス、EVホール入口など、2ヶ所以上のセキュリティゲートを通り、入館するオートロックシステムを備えている。
- ②EV着床階連動装置を備えている。（ICカードを使った入居階のみ着床の連動制御システム）
- ③共連れ防止に配慮したセキュリティシステム（セキュリティゲート又は、入居者以外の侵入者を感知するシステム）を備えている。
- ④生体認証システム（指紋・光彩等）
- ⑤その他

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

「CASBEE- 住戸ユニット（新築）」は住戸ユニットの環境性能を評価するものではあるが、共用部の防犯対策は住戸ユニットにも大きな影響を及ぼすため、2.4.1 住戸の防犯対策とは別に評価するものとする。

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

2. 健康と安全・安心

2.5 避難に備える

2.5.1 住戸ユニットから外部への避難

評価内容

居間や主寝室等、主たる居室から避難場所へのルートが確保されていることを評価する。

評価レベル

住戸内部における、玄関等への避難ルートの確保

レベル	基準
レベル1	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	取組み1で1つ以上、取組み2で1つに取組んでいる。
レベル4	取組み1で1つ以上、取組み2で2つ以上に取組んでいる。
レベル5	取組み1で1つ以上、取組み2で4つ以上に取組んでいる。

評価する取組み

取組み	取組みの種類
1. 家具の転倒防止	主たる居室から避難するルート上にある家具が造り付されており、転倒の危険性がない。
	主たる居室から避難するルート上に家具が設置される可能性のあるスペースの壁に固定下地が建物側に準備されている。
2. 避難ルートの確保	耐震枠付き玄関ドアが設置されている又は構面以外の場所に玄関ドアを配置している。
	主たる居室から避難するルート上にある扉付き家具の扉に耐震ラッチが付されている。
	住戸内廊下等において停電時に使用可能な照明が設置されている。
	住戸内廊下等に面するガラスに破損防止の配慮がされている、あるいはガラスを使用していない。
	内部から取り外し可能な廊下側開口部面格子等が設置されている、あるいは面格子が付けられていない。
	その他避難ルートを確保する取組みがなされている。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解説

家具の転倒防止や、避難（脱出）のための開口部確保など、人命確保や避難のための取組みは、様々な種類が考えられるが、取組みが個々に存在しているのみでは機能せず、一連の避難ルートを確保していることが重要となる。評価する取組みに挙げた事項が、主たる居室（居間、寝室等）から、避難に有効な住戸開口部まで連続的に適用されており、避難場所への到達が可能な経路が確保されているかを評価する。

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

2. 健康と安全・安心

2.5 避難に備える

2.5.2 バルコニー、玄関から安全な場所への避難

評価内容

住戸ユニットから安全な場所への避難の備えを評価する

評価レベル

住戸から外部への避難の備え

レベル	基準
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	レベル3を満たさない
レベル3	住戸ユニットの開口部から2方向避難が確保されている。
レベル4	レベル3を満たした上で水平、垂直方向避難を補助する取組みがなされている。
レベル5	レベル4を満たした上で5階以下である、または、高層集合住宅で上下 5 層以内に安全な避難場所が確保されている。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※小規模な建物は、そもそも2以上の直通階段が不要な場合もあるので、階数が低く避難が比較的容易な5階以下の建物の場合、2方向避難が確保されなくても、レベル3を満たしていると評価する。

【評価対象外】

※無し

解 説

2方向避難の判断は日本住宅性能表示基準の「2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）」の考え方による。

なお、レベル4における、水平、垂直方向避難を補助する取組みは以下による。

1. 避難ルートを重複することなく、2方向避難が可能である
2. 非常用階段までの距離が2住戸以内である
3. その他

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

3. 明るさ

3.1 昼光の利用

評価内容

外の明るさを室内に取り込むための建物上の工夫を、窓の開口率、方位、昼光利用設備の有無により評価する。

評価レベル

「建築」では、昼光率が評価に使われているが、「住戸ユニット」では「戸建」と同じく、基本的に単純開口率を用いる

レベル	基準
レベル 1	単純開口率 15%未満。
レベル 2	単純開口率 15%以上 20%未満。
レベル 3	単純開口率 20%以上。
レベル 4	（加点条件をみたせば選択可能）
レベル 5	（加点条件をみたせば選択可能）

【加点条件の有無】

※あり

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

基本的に、居室の窓面積が大きいほど良いと考える。その中で特に「居間を含む一体的空間」と「主寝室」において昼光を積極的に利用することを高く評価することとする。ただし、「主寝室」については、長時間利用する居室が別にある場合、その居室と置き換えて評価しても良い。ワンルームタイプの住戸等、居室が一部屋の場合は、その居室を「居間を含む一体的空間」とみなしてよい。

単純開口率は日本住宅性能表示基準「7-1 単純開口率」に準じる。

$$W = A / S \times 100$$

この式において、W、A及びSは、それぞれ次の数値を表すものとする。

W 開口率（単位％）

A 評価対象住戸の居室の開口部（屋外に面し、開放が可能なもの又は光を透過する材料で作られているものに限る。室内窓は含まない）の面積の合計（単位㎡）

S 居室の床面積の合計（単位㎡）

【加点条件】

次の条件を満たすことで、単純開口率によるレベルを最大2段階上げることができる。

ワンルームタイプの住戸等、居室が一部屋の場合、その1において加点条件を満たせば、その2についても加点してよい。

その1. 「居間を含む一体的空間」での取組み

「居間を含む一体的空間」において、建築基準法で求められる有効採光面積を南面の窓あるいは天窓で確保しているか、昼光利用設備があれば、1レベル上げることができる。

その2. 「主寝室」での取組み

「主寝室」において、建築基準法で求められる有効採光面積を南面の窓あるいは天窓で確保しているか、昼光利用設備があれば、1レベル上げることができる。

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

なお、加算条件における「南面の窓」とは、南面±45°の範囲まで斜め方向に向いた窓は含めることとする。
また、「昼光利用設備」とは、ライトシェルフ、ライトダクト、集光装置など、光を採り入れる（集める）装置、もしくは光を室内へ導く装置を指す。

【Q _{HU} 1】	1.1	基本性能
	1.2	夏の暑さを防ぐ
	1.3	冬の寒さを防ぐ
	2.1	化学汚染物質の対策
	2.2	適切な換気計画
	2.3	結露・カビ対策
	2.4	犯罪に備える
	2.5	避難に備える
	3.1	昼光の利用
	4.1	室内騒音レベル・開口部遮音性能
【Q _{HU} 2】	4.2	界壁遮音性能
	4.3	界床遮音性能
	4.4	設備等各種騒音対策
	5.1	眺望、ゆとり、利便性等への配慮
	1.1	躯体
	1.2	内装の変容性
	1.3	自然災害に備える
	1.4	火災に備える
	2.1	維持管理のしやすさ
	2.2	維持管理の計画・体制
【Q _{HU} 3】	3.1	広さ・ゆとり
	3.2	バリアフリー対応
	1.1	廊下・バルコニー等の対策
	1.2	専用部・共用部の緑化
	2.1	共用部での対策
	2.2	運用面での対策
【LR _{HU} 1】	1.1	躯体と設備による省エネ
	1.2	家電・厨房機器による省エネ
	1.3	その他の省エネ手法
	2.1	節水型設備
	3.1	住まい方の提示
	3.2	エネルギーの管理と制御
【LR _{HU} 2】	1.1	内装材
	2.1	生産段階（構造躯体用以外の部材）
	2.2	施工段階
	2.3	既存建築躯体等の継続使用
	2.4	躯体材料におけるリサイクル材の使用
	3.1	汚染物質含有材料の使用回避
	3.2	使用材料の情報提供
【LR _{HU} 3】	1.1	地球温暖化への配慮
	2.1	地域インフラの負荷抑制
	3.1	周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}1

室内環境を快適・健康・安心にする

4. 静かさ

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

「Q_{HU}1.4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能」では、評価項目を選択とし、「Q_{HU}1.4.1.1 室内騒音レベル」、あるいは「Q_{HU}1.4.1.2 開口部遮音性能」のどちらか一つを評価して採点を行うものとする。

評価方法の枠組みは「建築」から引用しているが、「住戸ユニット」においては室内騒音レベルと開口部遮音性能は、どちらか一つを評価する「選択式」であることに注意する

Q_{HU}1 室内環境を快適・健康・安心にする

5. ゆたかさ

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

評価内容

住戸ユニット及び住戸ユニット周辺において眺望やゆとりに配慮する取組みや、利便性向上に向けた取組みについて評価する。

評価レベル

眺望やゆとり等への取組みの数で評価する

レベル	基準
レベル1	（該当するレベルなし）
レベル2	（該当するレベルなし）
レベル3	レベル4を満たさない。
レベル4	それぞれの取組みのうち2つ以上に取組んでいる。
レベル5	それぞれの取組みのうち5つ以上に取組んでいる。

評価する取組み

	項目	評価内容
取組み その1	眺望への配慮	ワイド開口や折戸など大開口の採用や開き勝手の工夫等により、居室とバルコニーやテラスを一体で使用可能な計画となっている。
		バルコニー手摺における可視への配慮
		バルコニーの奥行きが2.0m以上確保されている
		ルーフバルコニーや専用庭が計画されている
		主要居室の前面に、まとまった面積の公園（敷地内のものも含む）や緑地が整備されている 等
		ビューラウンジ、屋上庭園などの住まい手が利用でき空間・設備がある
		住棟間や住戸ユニット間で眺望の妨げにならない配置 等
		周囲が見渡せる高さに住戸が位置されている。ランドマーク等を見渡せる位置に開口部がある 等
取組み その2	ゆとりへの配慮	ミセスコーナーや書斎コーナー等、居室以外のプライベートスペースが計画されている。
		オープンキッチン等、隣接するリビングダイニングと一体となった使用が可能なキッチンが計画されている。
		シューズインクローク、トランクルーム、ファミリークローク等のいずれかが設置されている。
		アルコーブやボイドの設置等、玄関と共用廊下の間にバッファゾーンが計画されている。
		玄関廻りに、門扉や門柱の設置等、戸建感覚を演出するしつらえが計画されている。
		トイレ内に専用手洗いカウンターが設置されている。
		ゆとりある浴室の広さが確保されている

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}1

室内環境を快適・健康・安心にする

		医療機関相談窓口を設置
		キッズルームや保育施設などの空間・施設がある 等
		ゲストルーム、駐車場など来客向けの空間・施設がある 等
		フィットネスルーム、パーティールーム、シアタールームなど余暇の充実に向けた空間・施設がある
取組み その3	利便性 への 配慮	ディポータ、ビルトイン浄水器、食器洗い乾燥機等のいずれかが設置されている
		ミストサウナ等が設置されている。
		浴室乾燥機など洗濯物干しへの配慮
		レンタサイクル（電動自転車）
		カーシェアリングや電気自動車のコンセント設置
		ゴミストックなどによる 24 時間ゴミ出し可能
		宅配ボックスなどの設備
		24 時間管理人が常駐している
		コンシェルジェなど様々なサービスを代行してくれる仕組みがある
		地域性に即した収納等への配慮（雪関係、レジャー用品 等）

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

1. 眺望、ゆとり、利便性は、Q_{HU}2.3.1（広さ、ゆとり）で数値評価しにくい、感覚的な（ゆとり）を感じさせる取組みと利便性を感じさせる取組みについて評価した。

メニュープランを採用する場合は、基本プランで評価。採用するメニューにより評価が変わることを申し伝える必要がある。

（眺望の評価について）

- 周囲が見渡せる高さとは建物の階数の過半を超える階とする。
- ランドマーク例：富士山、東京スカイツリー、打ち上げ花火等

（ゆとりへの配慮評価について）

- オープンキッチンはリビングダイニングを正面から見渡せる計画とする。
リビングダイニングと背中合わせで隣接する計画は評価の主旨から外れるので対象外とする。
- 浴室の広さは UB サイズ 1620 以上を評価する。

Q_{HU}2

長く使い続ける

1. 長寿命に対する基本性能

1.4 火災に備える

1.4.1 火災に耐える構造

評価内容

住戸の界壁や界床を介して隣戸又は下階住戸からの延焼のしにくさを評価する。

評価レベル

他住戸からの延焼のしにくさを、界壁及び界床の耐火性能で評価する

レベル	基準
レベル1	日本住宅性能表示基準の「2-7 耐火等級(界壁及び界床)」における等級 1 を満たす。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	日本住宅性能表示基準の「2-7 耐火等級(界壁及び界床)」における等級 2 を満たす。
レベル4	日本住宅性能表示基準の「2-7 耐火等級(界壁及び界床)」における等級 3 を満たす。
レベル5	日本住宅性能表示基準の「2-7 耐火等級(界壁及び界床)」における等級 4 を満たす。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

採点基準は、日本住宅性能表示基準「2-7. 耐火等級（界壁及び界床）」に準拠する。

日本住宅性能表示基準「2-7 耐火等級（界壁及び界床）」

耐火等級	住戸間の界壁及び界床に係る火災による火熱を遮る時間の長さ
等級 4	火熱を遮る時間が 60 分相当以上
等級 3	火熱を遮る時間が 45 分相当以上
等級 2	火熱を遮る時間が 20 分相当以上
等級 1	その他

※外壁は、CASBEE- 建築（新築）で評価する。

Q_{HU}2 長く使い続ける

1. 長寿命に対する基本性能

1.4 火災に備える

1.4.2 火災の早期感知（自住戸）

評価内容

住戸内で発生した火災の早期感知のしやすさを、警報装置の性能や設置場所で評価する。

評価レベル

自住戸の火災を早期感知しやすいか否かを評価する

レベル	基準
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	日本住宅性能表示基準の「2-1 感知警報装置設置等級(自住戸火災時)」における等級1を満たす。
レベル4	日本住宅性能表示基準の「2-1 感知警報装置設置等級(自住戸火災時)」における等級2を満たす。
レベル5	日本住宅性能表示基準の「2-1 感知警報装置設置等級(自住戸火災時)」における等級3以上を満たす。

【加算条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

採点基準は日本住宅性能表示基準「2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）」に準拠する。

日本住宅性能表示基準「2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）」

感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	評価対象住宅において発生した火災の早期感知のしやすさ
等級4	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、住戸全域にわたり警報を発するための装置が設置されている
等級3	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
等級2	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び寝室等で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
等級1	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての寝室等で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている

新築住宅については、2006年6月1日から、消防法により火災警報器の設置が義務化されているが、具体的な設置場所及び維持基準については市町村条例によって定められている。

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}2

長く使い続ける

1. 長寿命に対する基本性能

1.4 火災に備える

1.4.3 火災の早期感知（他住戸等）

評価内容

他住戸等で発生した火災の早期感知のしやすさを、警報装置の性能や設置場所で評価する。

評価レベル

こちらは、他住戸で発生した火災の早期感知のしやすさを評価する

レベル	基準
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	日本住宅性能表示基準の「2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）」における等級1または等級2を満たす。
レベル4	日本住宅性能表示基準の「2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）」における等級3を満たす。
レベル5	日本住宅性能表示基準の「2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）」における等級4を満たす。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

採点基準は日本住宅性能表示基準「2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）」に準拠する。

日本住宅性能表示基準「2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）」

感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）	評価対象住戸の同一階または直下の階にある他住戸等において発生した火災の早期の感知のしやすさ
等級4	他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に自動で警報を発するための装置が設置されている
等級3	他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている
等級2	他住戸等において発生した火災について、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている
等級1	その他

Q_{HU}2 長く使い続ける

2. 維持管理

2.1 維持管理のしやすさ

2.1.1 住戸ユニット内の維持管理

評価内容

住まい手自身が住戸ユニットの適切な手入れを行うことができる取組みを評価する。

評価レベル

賃貸住宅と分譲住宅で評価する取組みが異なることに注意

レベル	基準
レベル1	レベル3を満たさない
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	評価する取組みのNo.1を満たす。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	レベル3を満たし、評価する取組みのNo.2～4のうち、1以上の取組みが行われている。

評価する取組み

No.	分譲住宅
1	集合住宅取り扱い説明書等で住まい手への維持管理情報提供が行われている。
2	住戸の簡単な維持補修が出来るマニュアルを提供している。
3	フィルター等消耗品の交換、購入方法が説明されている。
4	その他維持管理にかかる特別な配慮がなされている。

No.	賃貸住宅
1	維持補修の内容について、入居者が行う範囲と管理会社(または建物所有者)が行う範囲が、入居者に示されている。
2	入居者が行う維持補修に関するマニュアルを提供している。
3	管理会社(または建物所有者)が行う維持補修に関する内容と頻度が入居者に説明されている。「事務局より要確認」
4	その他維持管理にかかる特別な配慮がなされている。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 隔壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}2 長く使い続ける

3. 機能性

3.2 バリアフリー対応

3.2.1 専用部分のバリアフリー対応

評価内容

居住者の加齢による身体機能低下に対応する専用部分の取組みを評価する。

評価レベル

評価の基準は、「建築」ではバリアフリー新法、「住戸ユニット」では品確法を引用している。

レベル	基準
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	日本住宅性能表示基準「9-1 高齢者等配慮対策等級(専用部分)」における等級1を満たす。
レベル3	日本住宅性能表示基準「9-1 高齢者等配慮対策等級(専用部分)」における等級2を満たす。
レベル4	日本住宅性能表示基準「9-1 高齢者等配慮対策等級(専用部分)」における等級3を満たす。
レベル5	日本住宅性能表示基準「9-1 高齢者等配慮対策等級(専用部分)」における等級4以上を満たす。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

採点基準は日本住宅性能表示基準「9-1. 高齢者等配慮対策等級（専用部分）」に準拠する。

日本住宅性能表示基準「9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）」

高齢者等配慮対策等級(専用部分)	住戸内における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度
等級5	高齢者が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にすることに特に配慮した措置が講じられている
等級4	高齢者が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にすることに配慮した措置が講じられている
等級3	高齢者が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられている
等級2	高齢者が安全に移動するための基本的な措置が講じられている
等級1	住戸内において、建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}2

長く使い続ける

3. 機能性

3.2 バリアフリー対応

3.2.2 共用部分のバリアフリー対応

評価内容

居住者の加齢による身体機能低下に対応する**共用部分の取組み**を評価する。

評価レベル

共用部の評価についても、品確法に基づいた基準で評価する

レベル	基準
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	日本住宅性能表示基準「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」における等級1を満たす。
レベル3	日本住宅性能表示基準「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」における等級2を満たす。
レベル4	日本住宅性能表示基準「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」における等級3を満たす。
レベル5	日本住宅性能表示基準「9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)」における等級4以上を満たす。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

採点基準は日本住宅性能表示基準「9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）」に準拠する。

日本住宅性能表示基準「9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）」

高齢者等配慮対策等級(共用部分)	共同住宅等の主に建物出入口から住戸の玄関までの間における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度
等級5	高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで容易に到達することに特に配慮した措置が講じられている
等級4	高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで容易に到達することに配慮した措置が講じられている
等級3	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで到達するための基本的な措置が講じられている
等級2	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられている
等級1	建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている

Q_{HU}

住戸ユニット周辺の環境を豊かにする

1. 住戸・周辺環境に配慮する

1.1 廊下・バルコニー等の対策

評価内容

住戸周辺の共用廊下やバルコニー等における景観への配慮に対する取組みや、住戸ユニット周辺の環境を豊かにする取組みを評価する。

評価レベル

取組みの数で評価する

レベル	基準
レベル1	特に配慮無し。
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	評価する取組みのいずれか 1 つに取組んでいる。
レベル4	評価する取組みのいずれか 2 つに取組んでいる。
レベル5	評価する取組みのその 1、その 2 のそれぞれについて 1 つ以上に取組んでいる。

評価する取組み

	項目	取組み
取組み その 1	廊下やバルコニー等における景観への配慮	①洗濯物が外部から見えにくいように配慮されている。
		②エアコンや給湯設備等の室外機器が、目立たないよう工夫がされている。
		③雨水たて管を、目立たないよう工夫がされている。
取組み その 2	住戸ユニット周辺の環境を豊かにする取組み	①玄関周りに専用スペースが確保されている。
		②玄関周りが、雨掛かりにならないよう配慮されている。
		③バルコニーの出幅に余裕を持たせ、アウトドアリビング等として活用できる工夫がされている。
		④住戸内への視線を和らげる工夫がされている。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

1) 廊下やバルコニー等における景観への配慮

①洗濯物が外部から見えにくいように配慮されている

・バルコニー等に洗濯物が干される際に、外部から目立たないようにするための、金物等の設置位置の工夫やスクリーン等の設置などの取組みを評価する。

②エアコンや給湯設備等の室外機器が、目立たないよう工夫がされている

・バルコニーや廊下等に設置するエアコンや給湯設備の室外機器が、外部から目立たないようにするための、設置位置等の工夫やパネル等の設置などの取組みを評価する。

③雨水たて管を、目立たないよう工夫がされている。

・雨水たて管が外部から目立たないようにするための、設置位置の工夫等の取組みを評価する。

Q_{HU} 住戸ユニット周辺の環境を豊かにする

2) 取組み 2 の住戸ユニット周辺の環境を豊かにする取組み

- ① 玄関周りに専用スペースが確保されている。
 - ・ 玄関周りに専用使用できるアルコーブなどを設ける取組みを評価する。
- ② 玄関周りが、雨掛かりにならないよう配慮されている。
 - ・ 開放型の廊下等において玄関周りが雨掛かりにならないよう、スクリーン等が設置されている等の取組みを評価する。
 - ・ 内廊下タイプの場合も評価する。
- ③ バルコニーの出幅に余裕を持たせ、アウトドアリビングとして活用できる工夫がされている。
 - ・ バルコニーにおいて、アウトドアリビングやガーデニング等の利用ができるよう十分なスペースが確保されていることを評価する。
- ④ 住戸内への視線を和らげる工夫がされている。
 - ・ 廊下等に面する窓等の開口部において、住戸内への視線を和らげるためのスクリーン等の設置や、設置するための金物があらかじめ取り付けられている等の取組みを評価する。

【Q _{HU1} 】	1.1 基本性能
	1.2 夏の暑さを防ぐ
	1.3 冬の寒さを防ぐ
	2.1 化学汚染物質の対策
	2.2 適切な換気計画
	2.3 結露・カビ対策
	2.4 犯罪に備える
	2.5 避難に備える
	3.1 昼光の利用
	4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能
	4.2 界壁遮音性能
	4.3 界床遮音性能
	4.4 設備等各種騒音対策
	5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮
【Q _{HU2} 】	1.1 躯体
	1.2 内装の可変性
	1.3 自然災害に備える
	1.4 火災に備える
	2.1 維持管理のしやすさ
	2.2 維持管理の計画・体制
	3.1 広さ・ゆとり
	3.2 バリアフリー対応
【Q _{HU3} 】	1.1 廊下・バルコニー等の対策
	1.2 専用部・共用部の緑化
	2.1 共用部での対策
	2.2 運用面での対策
【LR _{HU1} 】	1.1 躯体と設備による省エネ
	1.2 家電・厨房機器による省エネ
	1.3 その他の省エネ手法
	2.1 節水型設備
	3.1 住まい方の提示
	3.2 エネルギーの管理と制御
【LR _{HU2} 】	1.1 内装材
	2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）
	2.2 施工段階
	2.3 既存建築躯体等の継続使用
	2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用
	3.1 汚染物質含有材料の使用回避
	3.2 使用材料の情報提供
【LR _{HU3} 】	1.1 地球温暖化への配慮
	2.1 地域インフラの負荷抑制
	3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU} 住戸ユニット周辺の環境を豊かにする

2. 住戸ユニット周辺の安全・安心

2.1 共用部での対策

評価内容

建物における非常時の避難生活を支援する対策を評価する。

評価レベル

レベル	基準
レベル1	特に配慮無し
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	評価する取組みのうち 1 つ以上に取り組んでいる。
レベル4	評価する取組みのうち 3 つ以上に取り組んでいる。
レベル5	評価する取組みのうち 5 つ以上に取り組んでいる。

評価する取組み

No	評価項目	評価内容
1	避難場所等の確保	①避難活動の拠点となるスペース、一時避難スペースがある。 または、 ②給食、給水活動の受け入れるルートとスペースが確保されている
2	飲料水・食料等の確保	③防災備蓄品等が収納できるスペースが確保されている。 または、 ④調理ができる方策(かまどベンチ等)がある。
3	衛生管理の確保	⑤マンホールトイレ等により、し尿処理ができる。 または、 ⑥生活用水が水道以外に確保されている。
4	情報入手のための電力の確保	⑦情報入手のため電力供給が多重化されている
5	非常時の電源確保等	⑧インフラ停止時でも使用できるエレベーターが設置されている。 または、 ⑨インフラ停止時においても使用できる給水設備が設置されている。
6	その他	⑩上記以外の非常時の避難生活を支援する対策に努めている

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

本項目では、共用部における非常時の生活を 3 日間程度支援するための対策に関する取組みを評価する。
以下に評価対象となる取組みの例を示す。

1) 避難場所等の確保

敷地内の広場やプレイロットや歩車道等、敷地面積の約 10% 以上の空地を確保している。

2) 飲料水・食料等の確保

共用部に、非常用飲食料やその他防災関連の備蓄物資を備蓄できるスペースが確保されていること、小型の造水機の設置、非常時に炊き出しなどができる設備を有している。

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

Q_{HU}

住戸ユニット周辺の環境を豊かにする

3) 衛生管理の確保

マンホールトイレ用のマンホールや、防災井戸・雨水貯留槽・貯湯槽が設置されている。

4) 情報入手のための電力の確保

太陽光発電設備、蓄電池等が設置されている。

5) 非常時の電源確保等

災害後の停電時にもエレベーターや給水ポンプ設備などに電力を供給できる電源を確保している。

6) その他

寒冷地でインフラ停止時に生活出来る室内温度を保持する取組みがある。

Q_{HU} 住戸ユニット周辺の環境を豊かにする

2. 住戸ユニット周辺の安全・安心

2.2 運用面での対策

評価内容

非常時や災害発生時における防災活動や避難のための集合住宅での運用計画を評価する。

評価レベル

レベル	基準
レベル1	特に配慮無し
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	地域の避難路や避難場所、非常時の防災対策等に関する書類が整備されている。
レベル4	(該当するレベルなし)
レベル5	レベル3を満たし、非常時に活動する組織が整備され、防災訓練等の計画がなされている。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

【レベル3】

- ・計画地周辺の避難路や避難場所、震度分布予測図、浸水想定区域図、その他防災対策等に関する書類が整備されている。

【レベル5】

- ・レベル3の取組みに加え、管理組合や自治会における防災活動にかかわる組織への参加体制が整備され、消防訓練や避難訓練など防災訓練等の計画がなされている。

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

HU エネルギーと水を大切に使う

1. 総合的な省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

評価内容

家電・厨房機器によるエネルギー消費量の削減対策を評価する。

評価レベル

統一省エネラベルの多段階評価などを用いて、家電類のエネルギー消費量削減対策を評価する

レベル	基準
レベル1	下記採点表による採点が、0点
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	下記採点表による採点が、1点
レベル4	下記採点表による採点が、2点以上5点未満
レベル5	下記採点表による採点が、5点

〔採点表1〕および〔採点表2〕に示す4機種の省エネ基準達成率、あるいは統一省エネラベルの多段階評価で評価する（電気クッキングヒーターの場合はガスコンロではなく、〔採点表3〕で評価する）。4機種の合計点数を「採点」とし、上表に照らし合せて評価する。なお、複数台保有する場合は、当該住居において最も使用率が高いと見込まれる1台のみを対象に評価する。

〔採点表1〕

点数	電気 冷蔵庫
2点	多段階評価3つ星以上
0点	多段階評価2つ星以下

〔採点表2〕

点数	電気 便座	テレビ		ガス コンロ
		液晶・プラズマ	ブラウン管	
1点	多段階評価3つ星以上	多段階評価3つ星以上	多段階評価3つ星以上	省エネ基準達成率100%以上
0点	多段階評価2つ星以下	多段階評価2つ星以下	多段階評価2つ星以下	省エネ基準達成率100%未満

〔採点表3〕

点数	電気クッキング ヒーター
1点	IHクッキングヒーター（コンロ口数の1／2以上がIH加熱方式のもの）
0点	上記以外

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

【Q _{HU} 1】	1.1 基本性能
	1.2 夏の暑さを防ぐ
	1.3 冬の寒さを防ぐ
	2.1 化学汚染物質の対策
	2.2 適切な換気計画
	2.3 結露・カビ対策
	2.4 犯罪に備える
	2.5 避難に備える
	3.1 昼光の利用
	4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能
【Q _{HU} 2】	4.2 界壁遮音性能
	4.3 界床遮音性能
	4.4 設備等各種騒音対策
	5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮
	1.1 躯体
	1.2 内装の可変性
	1.3 自然災害に備える
	1.4 火災に備える
	2.1 維持管理のしやすさ
	2.2 維持管理の計画・体制
【Q _{HU} 3】	3.1 広さ・ゆとり
	3.2 バリアフリー対応
	1.1 廊下・バルコニー等の対策
	1.2 専用部・共用部の緑化
	2.1 共用部での対策
	2.2 運用面での対策
【LR _{HU} 1】	1.1 躯体と設備による省エネ
	1.2 家電・厨房機器による省エネ
	1.3 その他の省エネ手法
	2.1 節水型設備
	3.1 住まい方の提示
	3.2 エネルギーの管理と制御
【LR _{HU} 2】	1.1 内装材
	2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）
	2.2 施工段階
	2.3 既存建築躯体等の継続使用
	2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用
	3.1 汚染物質含有材料の使用回避
	3.2 使用材料の情報提供
【LR _{HU} 3】	1.1 地球温暖化への配慮
	2.1 地域インフラの負荷抑制
	3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

エネルギーと水を大切に使う

HU

解 説

ここで対象とする4機種は、2014年4月時点でトップランナー基準の特定機器に指定されている設備機器から、特にエネルギー消費量が大きく、生活必需品であるものを選んだ（ただし、電気クッキングヒーターは指定されていないため別基準とし、「エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」（省エネ基準）で評価される「照明器具」は評価対象外とした）。

機種ごとに定める省エネ基準達成率、あるいは多段階評価の結果が採点表に示す基準を満たせば2点か1点と採点されるが、当該機器を“保有していない”ことも同等として2点か1点と採点することができる。

本評価は、評価する時点で公開されている最新のトップランナー基準の目標値で判断することとする。原則、目標値に対し達成率100%以上である場合を得点対象とするが、2006年に始まった「統一省エネラベル」の表示対象製品の場合は、多段階評価の3つ星以上で得点できることとする。住宅関係では、エアコン、テレビ、電気冷蔵庫、電気便座、蛍光灯器具の5種類がこの対象製品となっており、それぞれの機器の目標達成率に応じて星の数が決まるしくみとなっている。**目標達成率と星の数の関係は毎年見直される。最新情報は次のホームページで確認できる（<http://www.eccj.or.jp/law06/pdf/109.pdf>）。****別の製品についても、今後新たに統一省エネラベルの表示対象製品として追加された場合は、この考え方に従って判断することとなる。**

なお、各家電機器の省エネ基準達成率は、メーカーカタログ等で確認できる。

旧式の機器で最新の達成率で判断できないものについては、原則0点評価となる。ただし、トップランナー基準に定める方法に基づき、独自に算出した達成率を用いて評価してもよい。

また、類似製品であるがトップランナー基準の対象範囲外である等の理由により、達成率が公開されていない機器についても、原則0点評価とする。ただし、本評価で得点される基準相当の省エネ性能があると判断できる場合は、得点することができることとする。

■ 語句の説明

【トップランナー基準】

トップランナー基準は、省エネ法の中で定められているもので、エネルギー消費機器の製造または輸入の事業を行う者に対し、機器の目標とするエネルギー消費効率の向上を義務付けた法律。対象となる品目ごとに、区分ごとのエネルギー消費効率の目標値と、目標を達成する年度が定められている。

【省エネラベリング制度】

トップランナー基準で定められた目標値に対する各製品の達成度を一般消費者に伝えるための表示制度。

【統一省エネラベル】

小売事業者が製品の省エネルギー情報を表示するための制度。省エネラベリング制度がエネルギー消費効率の目標基準値に対する達成度の表示であるのに対し、統一省エネラベルは現時点の同種製品全体の中における省エネ性能のレベルを5段階で評価する。現時点では、エアコン、テレビ、電気冷蔵庫、電気便座、蛍光灯器具が対象。星の数が多ほど省エネ性能が高い。

HU エネルギーと水を大切に使う

1. 総合的な省エネ

1.3 その他の省エネ手法

評価内容

住宅の省エネルギー基準の評価方法では評価できない省エネの取組みを評価する。

評価レベル

レベル	基準
レベル1	（該当するレベルなし）
レベル2	（該当するレベルなし）
レベル3	取組み無し
レベル4	当該地域における一般的な機器に比べ省エネルギーとなる機器を 1 種類採用している。
レベル5	当該地域における一般的な機器に比べ省エネルギーとなる機器を 2 種類以上採用している。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

住宅の省エネ基準（省エネルギー基準（平成 25 年 1 月公布）及び低炭素建築物の認定基準（平成 24 年 12 月公布）の告示に沿った計算方法）において評価が出来ない照明設備、及び評価できない共用部の設備で、電力、温熱等を各住戸に供給する物を評価する。

- ・ 共用部に設置された太陽熱利用設備から、温熱の供給を受けている例
例えば住棟の屋上に太陽熱パネルを設置して貯湯槽に太陽熱を蓄積し、各戸の給湯器に入る給水を予熱するシステムが事例として挙げられる。
- ・ 共用部に設置されたコージェネレーション設備から、温熱と電力の供給を受けている例
例えば共用部の機械室等にコージェネレーション設備を設置し、電力および温熱を専有部にも供給するシステムで、各戸に設置された給湯器につながる給湯器専用給水系統の給水を予熱する場合が事例として挙げられる。
- ・ 共用部に設置された太陽光発電設備から、電力の供給を受けている例
例えば住棟の屋上に太陽光発電パネルを設置して、各住戸に電力を供給するシステムが事例として挙げられる。
- ・ 専有部に LED 照明を設置している例
例えばリビングに LED シーリングライトを設置する場合が事例として挙げられる。

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

HU エネルギーと水を大切に使う

3. 維持管理と運用の工夫

3.1 住まい方の提示

評価内容

省エネルギーに資する住まい方を推進する情報が、住まい手に提示されていることを評価する。

評価レベル

レベル	基準
レベル1	取組みなし。
レベル2	（該当するレベルなし）
レベル3	設備毎の取扱説明書が居住者に手渡されている。
レベル4	レベル3に加え、省エネに関する住まい方について一般的な説明が住まい手になされている。
レベル5	レベル3に加え、当該住宅に採用された設備や仕様に関して、個別の建物・生活スタイルごとに対応した適切な説明が住まい手になされている。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

解 説

省エネルギー型の建物や設備であっても、使い方次第では効果が十分に得られないこともある。ここでは、省エネルギーに資する住まい方を推進する情報が、住まい手に提示されていることを評価する。

レベル 3 の取組み例：

給湯器や空調設備などの建物に組み込まれた設備の取扱説明書が、住まい手に手渡されていることを評価する。これにより、住まい手は説明書をもとに適切なメンテナンスを行うことが可能となり、エネルギー消費効率など設備の性能を維持することができる。

レベル 4 の取組み例：

集合住宅の取扱説明書に省エネに関する住まい方が説明されている場合。

あるいは、（一財）省エネルギーセンター発行の「かしこい住まい方ガイド」など、一般に公開されているパンフレットなどを利用した省エネに関する住まい方が説明されていること。

「かしこい住まい方ガイド」は下記ホームページからダウンロード可能（2014 年 4 月現在）

<http://www.eccj.or.jp/pamphlet/living/06/>



レベル 5 の取組み例：

採用した設備や仕様の動作原理や効果的な使い方まで踏み込み、個別の条件に合わせた適切な説明が行われること。例えば、パッシブ的手法として通風の工夫を取り入れた場合、当該住宅における設計思想を解説し、効果的に通風を行うため、どんな時にどの開口を開放すればよいか、立地条件などに合わせた説明が行われること。

【Q_{HU}1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 結露・カビ対策

2.4 犯罪に備える

2.5 避難に備える

3.1 昼光の利用

4.1 室内騒音レベル・開口部遮音性能

4.2 界壁遮音性能

4.3 界床遮音性能

4.4 設備等各種騒音対策

5.1 眺望、ゆとり、利便性等への配慮

【Q_{HU}2】 1.1 躯体

1.2 内装の可変性

1.3 自然災害に備える

1.4 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さ・ゆとり

3.2 バリアフリー対応

【Q_{HU}3】 1.1 廊下・バルコニー等の対策

1.2 専用部・共用部の緑化

2.1 共用部での対策

2.2 運用面での対策

【LR_{HU}1】 1.1 躯体と設備による省エネ

1.2 家電・厨房機器による省エネ

1.3 その他の省エネ手法

2.1 節水型設備

3.1 住まい方の提示

3.2 エネルギーの管理と制御

【LR_{HU}2】 1.1 内装材

2.1 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.2 施工段階

2.3 既存建築躯体等の継続使用

2.4 躯体材料におけるリサイクル材の使用

3.1 汚染物質含有材料の使用回避

3.2 使用材料の情報提供

【LR_{HU}3】 1.1 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

3.1 周辺への騒音・振動、排気・排熱の低減

LR_{HU}2

資源を大切に使いゴミを減らす

3. リサイクルと適正処理

3.2 使用材料の情報提供

評価内容

内装材に使用されている材料のリサイクルや廃棄に対する情報提供の有無について評価する。

評価レベル

レベル	基準
レベル1	（該当するレベルなし）
レベル2	（該当するレベルなし）
レベル3	住まい手（あるいは所有者）に対して、住宅に使用されている材料のリサイクルや廃棄に対する情報提供を行っていない。
レベル4	（該当するレベルなし）
レベル5	住まい手（あるいは所有者）に対して、住宅に使用されている材料のリサイクルや廃棄に対する何らかの情報提供を行っている。

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベル変更】

※上記取組みが困難な場合は、内装に面材・線材として使用されている材料を特定できるメーカー、製品名、型番等の情報提供も評価対象とし、その場合、レベル5とみなす。この場合、接合金物（ねじ、釘類）、接着剤、両面テープ、シーリング材、塗料等副資材や木材、石材、土等の自然素材については、情報提供を必要としない。

【評価対象外】

※無し

解 説

この項目では、住戸ユニットに使用されている材料のリサイクルや廃棄に対する情報提供を評価する。

具体的には、材料のリサイクル方法や廃棄に当たっての解体作業・処分方法に関する注意事項が住まい手に提供されていることを評価する。

ただし、リサイクルに関する技術開発や新たな環境汚染問題の発生等、将来の状況を予想することは非常に困難であり、実際に提供できるのは新築時点での情報でしかないが、解体時に住戸ユニットに使用されている材料を特定できることが非常に重要であるので、評価対象に加えた。この場合、材料組成が提供されていることが望ましいが、材料特定に関する情報提供が現実的であるため、内装に面材・線材として使用されている材料を特定できるメーカー、製品名、型番等の情報提供を評価対象としている。接合金物（ねじ、釘類）、接着剤、両面テープ、シーリング材、塗料等副資材については、施工現場で調達される場合が多いため、対象からは除外している。

情報提供については図面等の紙媒体に限定せず、磁気媒体やインターネットを通じての情報提供も評価の対象とする。

当該物件における取組みだけでなく企業としての取組みも評価するが、対象とする住戸ユニットに使用されていない材料（例えばアスベスト）に関する情報提供は評価しない。

住戸ユニットに使用されている材料の情報提供は、発展途上の段階にあり実例は少ない。新たな取組みに期待する。

また、賃貸物件を評価する場合は情報提供の対象者を「所有者」に置き換えて評価を行うものとする。

(5) 対象住戸の改修時に環境配慮設計ツールとして活用

住戸ごとの個別リフォーム時に CASBEE- 住戸ユニット（新築）を用いて、既存・改修評価を行うことでリフォームによる環境性能評価のレベルアップを数値化して確認することができる。

改修評価は新築評価と比較することも可能なので、住戸ユニット購入時に新築物件とリフォーム後の中古物件の環境性能評価の比較も可能である。

1.7 CASBEE- 住戸ユニット（新築）と CASBEE- 建築（新築）（住宅用途）の一次エネルギー消費量、ライフサイクル CO₂ の評価方法の違い

CASBEE- 住戸ユニット（新築）と CASBEE- 建築（新築）（住宅用途）は共に集合住宅を評価するツールであるが、CASBEE- 住戸ユニット（新築）は 1 住戸ユニットを評価するツールであり、CASBEE- 建築（新築）（住宅用途）は建物全体を評価するツールであるため、一次エネルギー消費量とライフサイクル CO₂ の評価方法について以下のような違いがある。

(1) 一次エネルギー消費量

「住戸ユニット」では共用部の一次エネルギー消費量は評価しない

CASBEE- 住戸ユニット（新築）と CASBEE- 建築（新築）（住宅用途）は集合住宅の専有部、共用部の一次エネルギー消費量を以下のように評価する。

	専有部	共用部
CASBEE-住戸ユニット(新築)	1 住戸ユニットのみ評価	評価しない
CASBEE-建築(新築)(住宅用途)	集合住宅全住戸の合計一次エネルギー消費量を評価	評価する

(2) ライフサイクル CO₂

「住戸ユニット」では共用部のライフサイクルCO₂は評価しない

CASBEE- 住戸ユニット（新築）と CASBEE- 建築（新築）（住宅用途）は集合住宅の専有部、共用部のライフサイクル CO₂ を以下のように評価する。

	専有部	共用部
CASBEE-住戸ユニット(新築)	1 住戸ユニットのみ評価	評価しない
CASBEE-建築(新築)(住宅用途)	集合住宅全住戸の合計ライフサイクル CO ₂ を評価	評価する