

CASBEE すまい改修チェックリスト 評価ソフトウェア 入力の手引き

目 次

- 1. 評価ソフトウェアの概要 1
- 2. 入力方法 2
 - 2-1 「結果」シート
 - 2-2 評価シート
- 3. 評価結果の表示 6
 - 3-1 「結果」シートの見方
 - 3-2 スコアの計算方法（参考）

2015年7月

一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構

1. 評価ソフトウェアの概要

- 本評価ソフトウェアを利用するためには、パソコンに Microsoft Excel がインストールされている必要があります。また、本マニュアルは Microsoft Excel の基本的な操作ができることを前提としています。
- 評価ソフトウェアには、評価結果の表示や建物概要を入力する「結果」シートと、「健康」「省エネ」「長寿命」という評価レベルを入力する3つの評価シートの計4シートが用意されています。
- 「結果」シートに建物概要等を入力し、「健康」「省エネ」「長寿命」の3シートに性能レベルを入力すると、「結果」シートに評価結果が表示されます。
- 評価を行う際には「評価マニュアル」を参照下さい。
(http://www.ibec.or.jp/CASBEE/cas_home/kaisyu_checklist/からダウンロード可能)
- 以下に各シートの機能を示します。

表 1. 各シートの機能

シート名称	機能
「結果」	<ul style="list-style-type: none"> 評価結果を表示 評価対象住宅の概要、改修概要を入力
「健康」	<ul style="list-style-type: none"> 「1.すまいを快適・健康・安心にする」について評価レベルを入力(断熱性や暖冷房計画、バリアフリー等に関する7項目)
「省エネ」	<ul style="list-style-type: none"> 「2.エネルギーを大切に使う」について評価レベルを入力(断熱性、設備等の住宅の省エネ性等に関する7項目)
「長寿命」	<ul style="list-style-type: none"> 「3.すまいを長く使い続ける」について評価レベルを入力(耐久性、耐震性、維持管理の容易性に関する3項目)

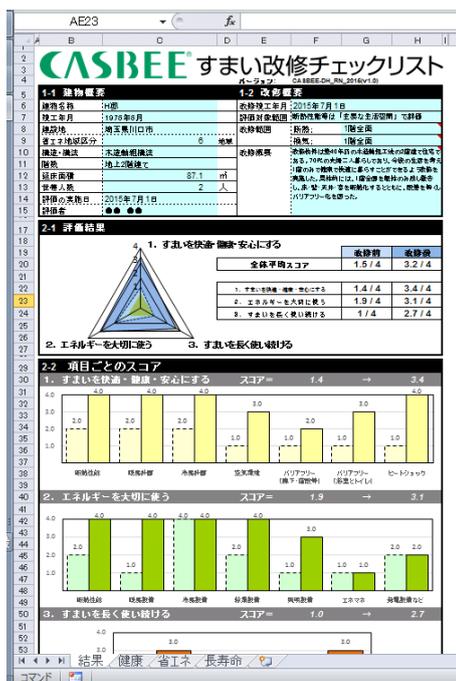


図 1. シート画面 (左:「結果」、右「健康」)

2. 入力方法

2-1 「結果」シート

- 「結果」シートでは、「1-1 建物概要」「1-2 改修概要」について以下の項目を入力します。

表 2. 「1-1 建物概要」の入力項目

入力項目	概要
建物名称	建物の名称を自由に入力する。本欄で入力した建物名称は、「健康」「省エネ」「長寿命」の各評価シートの上部に、自動転記される。
竣工年月	評価対象住宅の情報を入力する。 ※省エネ地域区分は、建設地の市町村等に該当する 1～8 までの区分を入力する。
建設地	
省エネ地域区分	
構造・構法	
階数	評価対象住宅の情報を入力する。
延床面積	※増築を含む改修の場合や、改修前後で世帯人数が変化する場合は、改修後の状況を入力する。
世帯人数	
評価の実施日	評価を実施した日付と評価者の名前を入力する。
評価者	

表 3. 「1-2 改修概要」の入力項目

入力項目	概要
改修竣工年月	改修工事が竣工した年月を入力する。
評価対象範囲	断熱性能等の評価を、「住宅全体」で実施するか、「主要な生活空間」で実施するのを選択する。 本欄で選択した評価対象範囲は、「健康」シート(1)適切な断熱性能が確保されているか、(4)良好な空気環境に配慮されているか、「省エネ」シート(1)適切な断熱性能が確保されているか、の入力欄に自動転記される。
改修範囲	改修工事のうち、「断熱」および「換気」に関する改修を実施した範囲を入力する。記入例：住宅全体、1階全面、LDK 等
改修概要	具体的な改修内容、改修範囲などを簡潔に記入する。 「省エネ」シート (7) 太陽光発電や家庭用燃料電池等が設置されているかで「⑤その他」を評価する場合は、具体的な取組みを記入する。

1-1 建物概要		1-2 改修概要	
建物名称	H邸	改修竣工年月	2015年7月1日
竣工年月	1976年6月	評価対象範囲	断熱性能等は「主要な生活空間」で評価
建設地	埼玉県川口市	改修範囲	断熱： 1階全面
省エネ地域区分	6 地域	換気： 1階全面	
構造・構法	木造軸組構法	改修概要	改修物件は築40年弱の木造軸組工法の2階建て住宅である。70代の夫婦二人暮らしであり、今後の生活を考え1階のみで健康で快適に暮らすことができるよう改修を実施した。具体的には、1階全面を躯体のみ残し撤去し、床・壁・天井・窓を断熱化するとともに、段差を無くしバリアフリー化を図った。
階数	地上2階建て		
延床面積	87.1 m ²		
世帯人数	2 人		
評価の実施日	2015年7月1日		
評価者	●● ●●		

図 2. 「結果」シートの入力例

2-2 評価シート

① 評価シートの表示

- ・ 「健康」「省エネ」「長寿命」の評価シートを開くと以下が表示されます。
- ・ 次ページ以降の説明を参考に、全ての項目について改修前後のレベルを選択して下さい。

表 4. 評価シートで表示される内容

項目	表示内容
建物名称	「結果」シートへの入力情報が自動転記される。
評価対象範囲	「結果」シートの「評価対象範囲」欄で選択した情報（「住宅全体」あるいは「主要な生活空間」）が自動転記される。 ※評価項目 1.(1)、1.(4)、2.(1)のみ
各項目の評価基準表	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修前、改修後の評価レベルの入力欄。 ・ 評価の基準。 ・ 評価のための補足説明。
追加する評価対象範囲の入力欄	「主要な生活空間」が表示された項目で、「主要な生活空間」以外で評価対象としたい場合の入力欄。

建物名称: H邸

1. すまいを快適・健康・安心にする

(1) 適切な断熱性能が確保されているか

評価対象範囲は「住宅全体」です。

改修前	改修後	基準	補足説明
-	-		
レベル1	レベル1	レベル2を満たさない。	・「断熱されている」の場合の断熱性能は問わない。
レベル2	レベル2	評価対象範囲において、①または②を満たしている。 ①外気に接する壁・床・天井(または屋根)が断熱されている。 ②開口部(小窓を除く)が断熱されている。	・「断熱されている」の場合、気流止めが適切に施工されていることが前提となる。 ・「開口部が断熱されている」とは、複層ガラスあるいは二重以上の窓とする。サッシの種類は問わない。
レベル3	レベル3	評価対象範囲において、レベル2の①と②を満たしている。	・評価対象範囲を「主要な生活空間」とした場合でも、レベル4は住宅全体で評価する。
レベル4	レベル4	住宅全体において、日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」の等級4相当と確認できる。	

(2) 適切な暖房計画がなされているか

改修前	改修後	基準	補足説明
-	-		
レベル1	レベル1	居間を含む一体的空間及び主寝室において、暖房設備が設置されていない。	・採暖器具(こたつ、電気カーペットなど)や開放型暖房機は暖房設備とみなさない。
レベル2	レベル2	居間を含む一体的空間及び主寝室において、容量が十分でないまたは容量が確認できない暖房設備が設置されている。	・暖房設備を設置しなくても快適な温熱環境を確保できると判断される場合はレベル4とする。
レベル3	レベル3	居間を含む一体的空間において、適切な容量の暖房設備が設置されている。	・「適切な容量の暖房設備」の判断の目安は評価マニュアル※を参照。
レベル4	レベル4	居間を含む一体的空間及び主寝室において、適切な容量の暖房設備が設置されている。	

※評価マニュアルはCASBEEホームページ(http://www.ibec.or.jp/CASBEE/cas_home/kaisyu_checklist/)からダウンロード

(3) 適切な冷房計画がなされているか

改修前	改修後	基準	補足説明
-	-		
レベル1	レベル1	居間を含む一体的空間及び主寝室において、冷房設備が設置されていない。	・冷房設備を設置しなくても快適な温熱環境を確保できると判断される場合はレベル4とする。
レベル2	レベル2	居間を含む一体的空間及び主寝室において、容量が十分でない	・「適切な容量の冷房設備」の判断の目安

図 3. 「健康」シート

② 評価レベルの入力

- 各評価項目について、表右の「補足説明」欄や評価マニュアルを参考に、改修前と改修後の評価レベルを選択します。
- 評価基準表の左上の紫色のセルにカーソルをあわせクリックすると、評価レベルの選択肢が表示されるので、基準にあてはまるレベルを選択して下さい。
- レベルを選択すると評価基準表の該当レベルに「■」マークが表示されます。

あてはまるレベルを選択

基準

補足説明

(1) 適切な断熱性能が確保されているか

追加する評価対象範囲： 評価対象範囲は「主要な生活空間」です。

改修前	改修後	基準	補足説明
-	-		
2	レベル1	レベル2を満たさない。	・「断熱されている」場合の断熱性能は問わない。 ・「断熱されている」場合、気流止めが適切に施工されていることが前提となる。 ・「開口部が断熱されている」とは、複層ガラスあるいは二重以上の窓とする。サッシの種類は問わない。 ・評価対象範囲を「主要な生活空間」とした場合でも、レベル4は住宅全体で評価する。
3	レベル2	評価対象範囲において、①または②を満たしている。 ①外気に接する壁・床・天井(または屋根)が断熱されている。 ②開口部(小窓を除く)が断熱されている。	
4	レベル3	評価対象範囲において、レベル2の①と②を満たしている。	
レベル2	レベル3		
レベル3	レベル4	住宅全体において、日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」の等級4相当と確認できる。	

レベルを選択すると、表中に「■」が表示される

(1) 適切な断熱性能が確保されているか

追加する評価対象範囲： 評価対象範囲は「主要な生活空間」です。

改修前	改修後	基準	補足説明
レベル2	-		
レベル1	レベル1	レベル2を満たさない。	・「断熱されている」場合の断熱性能は問わない。 ・「断熱されている」場合、気流止めが適切に施工されていることが前提となる。 ・「開口部が断熱されている」とは、複層ガラスあるいは二重以上の窓とする。サッシの種類は問わない。 ・評価対象範囲を「主要な生活空間」とした場合でも、レベル4は住宅全体で評価する。
■レベル2	レベル2	評価対象範囲において、①または②を満たしている。 ①外気に接する壁・床・天井(または屋根)が断熱されている。 ②開口部(小窓を除く)が断熱されている。	
レベル3	レベル3	評価対象範囲において、レベル2の①と②を満たしている。	
レベル4	レベル4	住宅全体において、日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」の等級4相当と確認できる。	

改修前後ともレベルを選択する

(1) 適切な断熱性能が確保されているか

追加する評価対象範囲： 評価対象範囲は「主要な生活空間」です。

改修前	改修後	基準	補足説明
レベル2	レベル4		
レベル1	レベル1	レベル2を満たさない。	・「断熱されている」場合の断熱性能は問わない。 ・「断熱されている」場合、気流止めが適切に施工されていることが前提となる。 ・「開口部が断熱されている」とは、複層ガラスあるいは二重以上の窓とする。サッシの種類は問わない。 ・評価対象範囲を「主要な生活空間」とした場合でも、レベル4は住宅全体で評価する。
■レベル2	レベル2	評価対象範囲において、①または②を満たしている。 ①外気に接する壁・床・天井(または屋根)が断熱されている。 ②開口部(小窓を除く)が断熱されている。	
レベル3	レベル3	評価対象範囲において、レベル2の①と②を満たしている。	
レベル4	■レベル4	住宅全体において、日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」の等級4相当と確認できる。	

図 4. 評価レベルの入力例

③追加する評価対象範囲の入力

- 「結果」シートの評価対象欄で「主要な生活空間」を選択した場合、「1.(1)適切な断熱性能が確保されているか」、「1.(4)良好な空気環境に配慮されているか」、「2.(1)適切な断熱性能が確保されているか」の評価基準表の右上に、「評価対象範囲は「主要な生活空間」です。」との文字と、追加する評価対象範囲の入力欄が水色のセルで表示されます。
- 主要な生活空間とは、①居間を含む一体的空間、②寝室、③浴室、④洗面所（脱衣所）、⑤トイレ、および⑥それらをつなぐ移動空間のことですが、これらに加えて評価対象範囲に追加したい室がある場合は、水色のセルに室名を入力して下さい。追加の必要がない場合は、未入力のまま構いません。
- なお「2.(1)適切な断熱性能が確保されているか」の表示欄には、「1.(1)適切な断熱性能が確保されているか」に入力した情報が自動的に表示されます。また、「1.(4)良好な空気環境に配慮されているか」は、それらと異なる室を追加しても構いません。

(1) 適切な断熱性能が確保されているか

改修前	改修後	基準	補足説明
レベル 2	レベル 4		
レベル1	レベル1	レベル2を満たさない。	
■レベル2	レベル2	評価対象範囲において、①または②を満たしている。 ①外気に接する壁・床・天井(または屋根)が断熱されている。 ②開口部(小窓を除く)が断熱されている。	<p>評価対象範囲は「主要な生活空間」です。 2階子供室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「断熱されている」場合の断熱性能は問わない。 ・「断熱されている」場合、気流止めが適切に施工されていることが前提となる。 ・「開口部が断熱されている」とは、複層ガラスあるいは二重以上の窓とする。サッシの種類は問わない。 ・評価対象範囲を「主要な生活空間」とした場合でも、レベル4は住宅全体で評価する。
レベル3	レベル3	評価対象範囲において、レベル2の①と②を満たしている。	
レベル4	■レベル4	住宅全体において、日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」の等級4相当と確認できる。	

図 5. 追加する評価対象範囲の入力例

3. 評価結果の表示

3-1 「結果」シートの見方

- 上記2の作業を全て終わると「結果」シートが完成します。「結果」シートには、本シートで入力した建物概要や改修概要の情報、評価シートで評価レベルを入力した情報および計算された結果が表示されます。

1-1 建物概要、1-2 改修概要
「結果」シートに入力した情報

2-1 評価結果
改修前後の全体平均スコアと、すまいを快適・健康・安心にする、エネルギーを大切に使う、すまいを長く使い続ける、の区分ごとのスコアおよびリーダーチャートが表示される。改修前は薄い水色(□) 改修後は濃い水色(■)で表示される。

2-2 項目ごとのスコア
評価項目ごとの改修前後のスコアと、すまいを快適・健康・安心にする、エネルギーを大切に使う、すまいを長く使い続ける、の区分ごとのスコアが表示される。棒グラフは、1.0(レベル1)~4.0(レベル4)を示し、改修前は薄い色、改修後は濃い色で表示される。

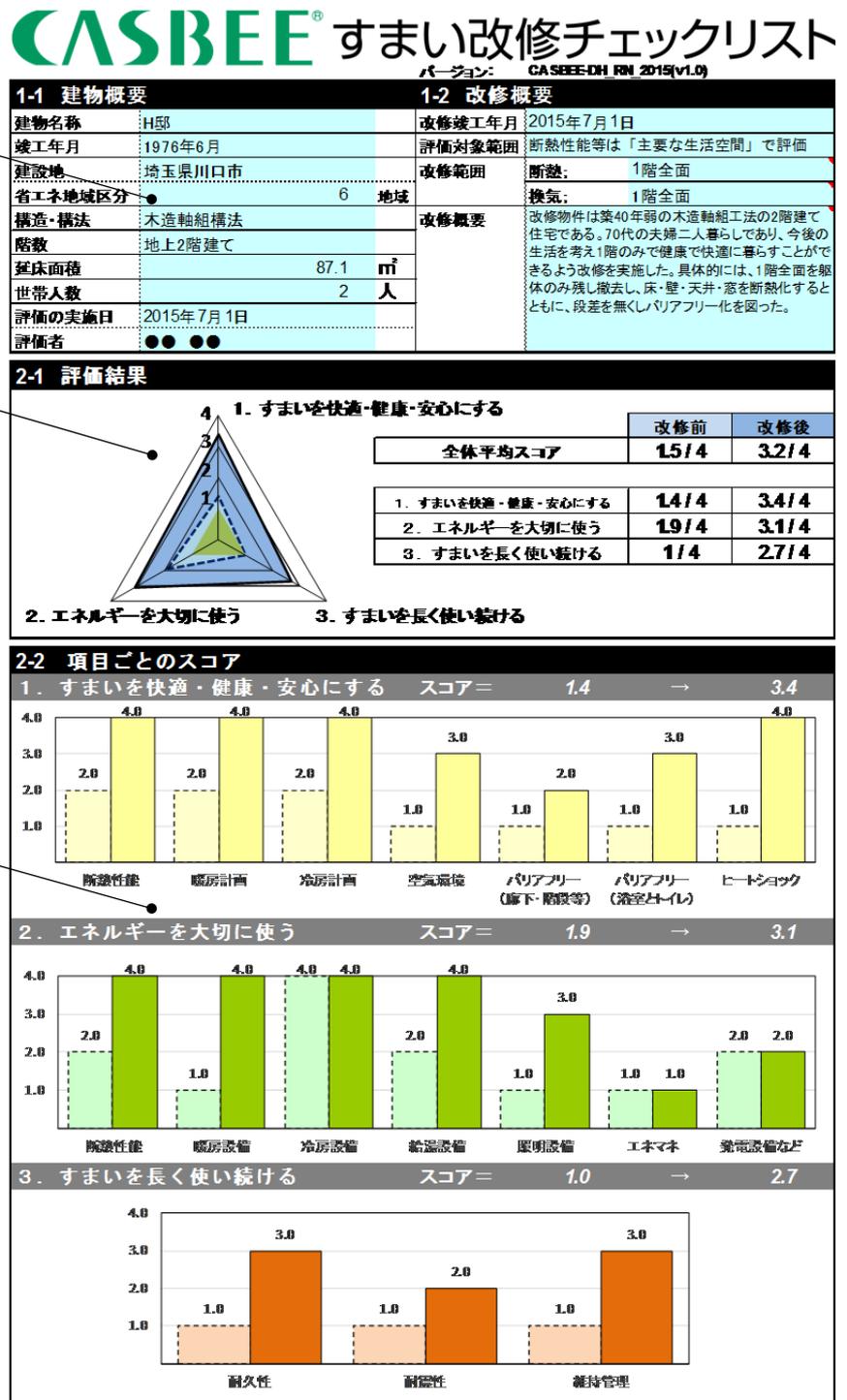


図6. 「結果」シートの表示例

3-2 スコアの計算方法（参考）

① 評価項目ごとのスコア

- ・ 評価項目ごとのスコアには、選択した評価レベルがそのままスコアに換算されます。

表 5. 評価レベルのスコア換算

評価レベル	スコア
レベル 1	1.0
レベル 2	2.0
レベル 3	3.0
レベル 4	4.0

② 区分ごとのスコア（1.すまいを快適・健康・安心にする、2.エネルギーを大切に使う、3.すまいを長く使い続ける）

- ・ 区分ごとのスコアは、その区分の評価項目のスコアの平均値であり、4 点満点中のスコアが評価ソフトウェアにより自動計算されます。項目ごとのスコアの重みは等価のため、単純平均値となります。

③ 全体平均スコア

- ・ 全 17 項目の平均スコアであり、4 点満点中のスコアが評価ソフトウェアにより自動計算されます。

	改修前	改修後
全体平均スコア	1.5 / 4	3.1 / 4
1. すまいを快適・健康・安心にする	1.4 / 4	3.3 / 4
2. エネルギーを大切に使う	1.9 / 4	3 / 4
3. すまいを長く使い続ける	1 / 4	2.7 / 4

図 7. 全体平均スコアと区分ごとのスコアの表示