

CASBEE®新潟

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency

新潟市建築環境総合性能評価制度マニュアル（v.4.0）



令和7年4月

新潟市

目 次

1 CASBEE 新潟の概要	1
1.1 CASBEE とは	1
1.2 CASBEE 新潟の概要	2
1.2.1 目的	2
1.2.2 届出ができる建築物	2
1.2.3 届出の流れ	2
1.2.4 各種届出との関係	4
1.2.5 公表	5
2 CASBEE 新潟の評価方法	6
2.1 使用するソフト・マニュアル	6
2.2 新潟市の重点項目	6
2.3 CASBEE 新潟評価ソフトの使用方法	10
3 提出書類	12
[資料] 新潟市建築物の環境配慮に関する指導要綱	15

1 CASBEE 新潟の概要

1.1 CASBEE とは

「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）は、建築物を環境性能で評価し、格付けする手法です。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建築物の品質を総合的に評価します。CASBEE による評価では「S ランク（素晴らしい）」から、「A ランク（大変良い）」「B⁺ ランク（良い）」「B⁻ ランク（やや劣る）」「C ランク（劣る）」という 5 段階の格付けが与えられます。

CASBEE の評価ツールは、①建築物のライフサイクルを通じた評価ができること、②「建築物の環境品質（Q）」と「建築物の環境負荷（L）」の両側面から評価すること、③「環境効率」の考え方をういて新たに開発された評価指標「BEE（建築物の環境効率、Built Environment Efficiency）」で評価する、という 3 つの理念に基づいて開発されました。

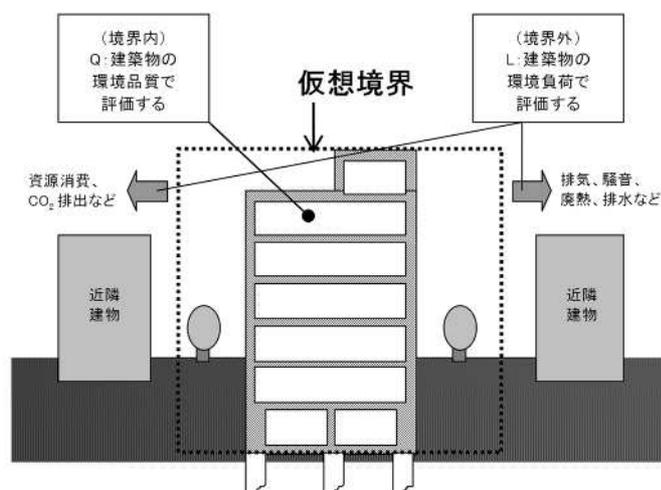


図 1.1 仮想閉空間の概念に基づく「建築物の環境品質（Q）」と「建築物の環境負荷（L）」の評価分野の区分

CASBEE は平成 14 年に最初のツールが開発されて以降、継続的な改訂が行われており、平成 20 年には、温暖化の原因となる CO₂ 削減に向けた取り組みを促すことを意図して、LCCO₂（ライフサイクル二酸化炭素排出量）削減を「温暖化防止対策」として明示的に組み込んだ「CASBEE-新築（2008 年版）」が発行されました。また、平成 22 年には更なる低炭素対応の普及と強化を目的に、「CASBEE-新築（2010 年版）」として改訂が行われ、より高い省エネルギー、エコマテリアル、長寿命化などの取り組みを誘導するとともに、ZEB（ゼロエネルギービル）、ZEH（ゼロエネルギーハウス）、LCCM 住宅（ライフサイクルカーボンマイナス住宅）などの高い低炭素性能をもつ建築物の評価にも活用できるよう改訂が行われました。

平成 25 年の国による全面的な省エネルギー基準の改正に合わせ、平成 26 年には CASBEE の評価基準を改定するとともに、従来の「CASBEE-新築」と「CASBEE-新築（簡易版）」を統合し、新たに「CASBEE-建築（新築）」と名称が変更されました。平成 27 年に「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）」が公布されたことから、「CASBEE-建築（新築）2016 年版」では、建築物省エネ法に基づいて実施される建築物のエネルギー消費性能の表示制度や、平成 29 年度に予定されているエネルギー消費性能基準への適合義務化などの動向を踏まえた採点基準の見直しが行われています。

1.2 CASBEE 新潟の概要

1.2.1 目的

建築物は建設され、解体・除却されるまでの間に、多くの資源やエネルギーを消費すると同時に、多くの廃棄物や温室効果ガスを排出し、地球環境に大きな影響を与えています。温暖化をはじめとする環境問題に対応するため、建築物を建設する際には、省資源・省エネルギーに配慮する必要があります。

「CASBEE 新潟」（新潟市建築環境総合性能評価制度）は、建築主の自主的な配慮により、本市の気候・風土を活かしながら環境を守り、成熟社会にふさわしい魅力的で良質な建築物の整備を促し、市民が安全で安心して暮らすことができる都市環境の確保、持続可能な社会の構築、地球環境の保全に寄与することを目的として、平成 22 年に「CASBEE-新築（簡易版）」をもとに、本市が独自の内容を追加して開発した評価ツールです。

CASBEE 新潟によって評価された建築物は、評価結果が本市のホームページで公表され、市民の皆様も建築物の性能をわかりやすい指標で知ることができます。また、環境に配慮した建築物を誘導することで、質の高い建築物のストックが増え、魅力的なまちなみの形成が期待されます。

1.2.2 届出ができる建築物

新築、増築または改築する床面積の合計が 2,000 m²以上の建築物（以下、「特定建築物」という。）は届け出ることができます。

1.2.3 届出の流れ

特定建築物を新築、増築または改築する建築主（以下、「特定建築主」という。）は、図 1.2 に示す所定の手続きを行うことができます。

① 建築物環境配慮計画書の提出

所定の様式（別記様式第 1 号）に必要な書類（「3. 提出書類」参照）を添付して、確認申請または計画通知の 10 日前までに提出してください。

② 建築物環境配慮計画変更届出書の提出

建築物の計画を変更する際には、表 1.1 に示す期限までに必要な書類を提出してください。

表 1.1 建築物環境配慮計画変更届出書の提出

変更項目	提出期限	提出書類
<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定建築物の名称及び所在地 ・ 特定建築主の氏名 ・ 設計者の氏名 	すみやかに	・ 別記様式第 2 号
<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定建築物の概要 ・ CASBEE-建築（新築）による建築物環境総合性能評価結果 ・ CASBEE 新潟による重点項目に対する取組み度の評価結果 	その工事に着手する日の 14 日前まで	<ul style="list-style-type: none"> ・ 別記様式第 2 号 ・ 変更の内容を表示した図書

③ 建築物工事完了届出書の提出

建築物の工事完了後 14 日以内に、所定の様式（別記様式第 3 号）1 部に、完成後の建築物の外観・内観の写真各一面を添付して提出してください。

④ 建築物工事取止届出書の提出

建築物の工事を取り止めたときは、すみやかに所定の様式（別記様式第 4 号）1 部を提出してください。

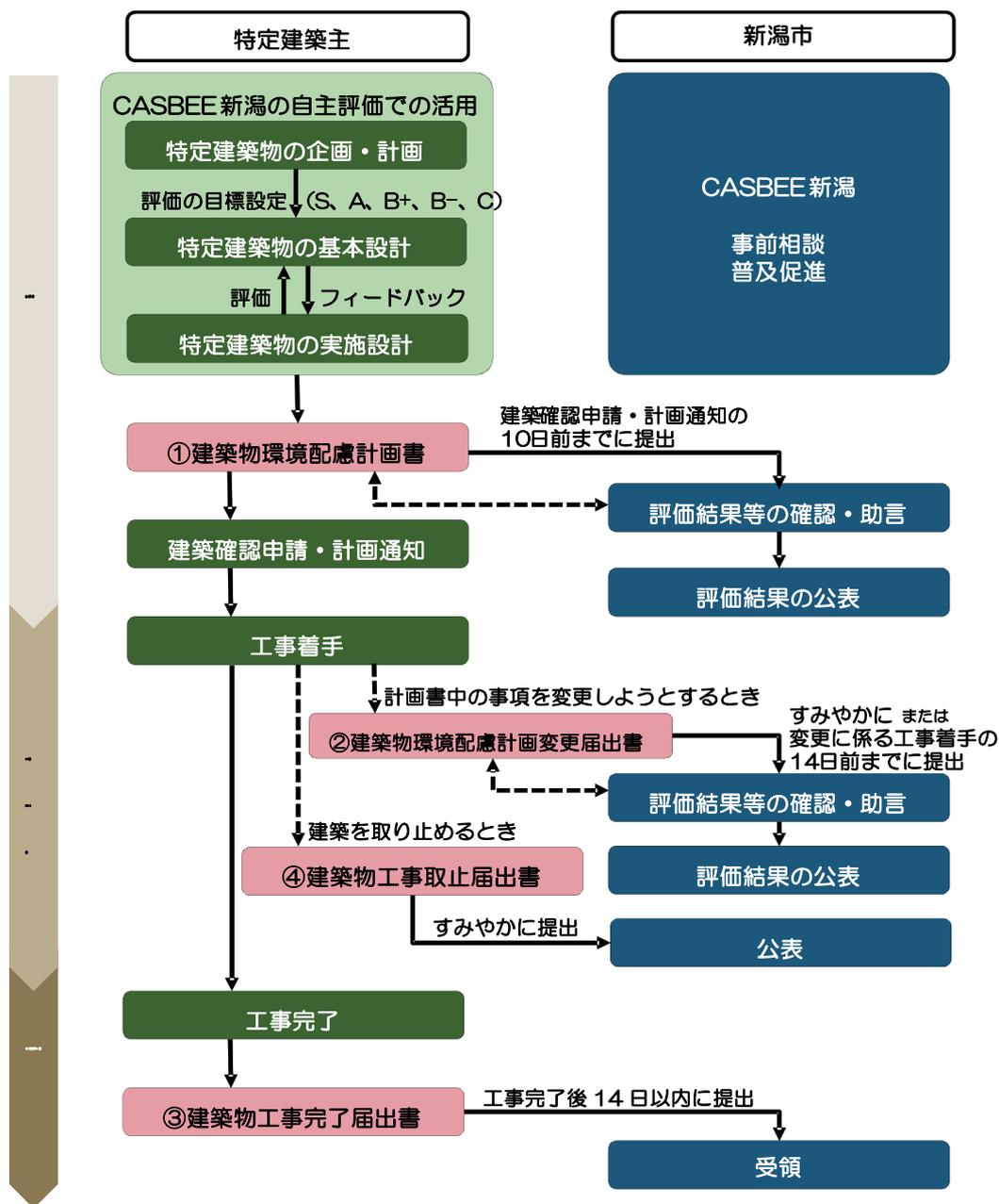


図 1.2 CASBEE 新潟の届出の流れ

1.2.4 各種届出との関係

建築物の工事着手までには、CASBEE新潟を含めて各種の届出が必要となる場合があります。CASBEE新潟で検討した環境配慮項目は、他の届出でも利用することが可能です。

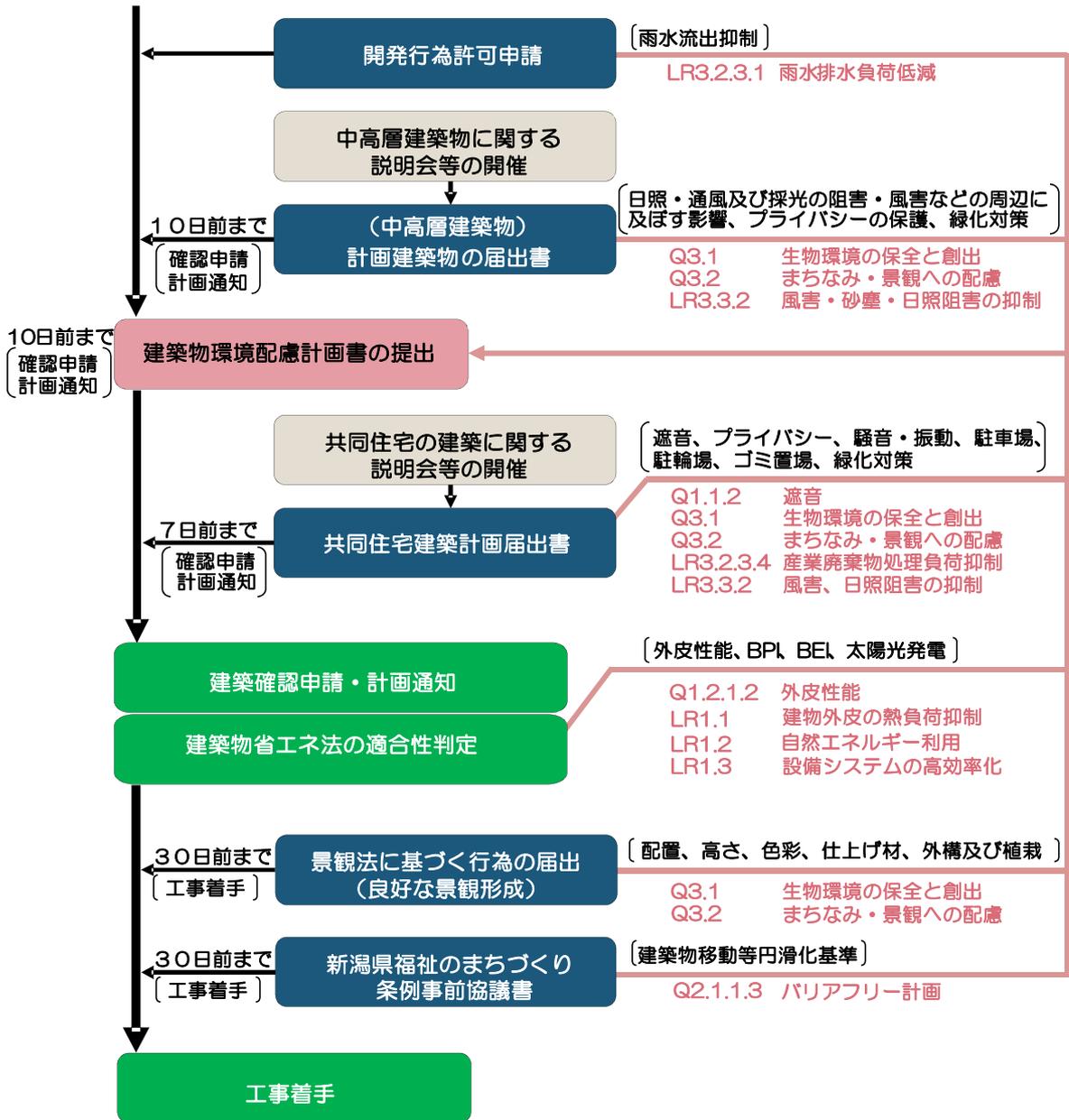


図 1.3 CASBEE 新潟と各種届出との関係

■ 各種届出の問合せ先

・ 開発行為許可申請	各区建設課
・ 景観法に基づく行為の届出 (良好な景観形成)	都市政策部まちづくり推進課
・ (中高層建築物) 計画建築物の届出書 ・ 共同住宅建築計画届出書 ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 (建築物省エネ法) に基づく適合性判定	建築部建築行政課

1.2.5 公表

建築物環境配慮計画書の提出があったときは、下記の事項についてホームページ等で公表します。なお、②及び③については、特定建築主及び設計者との協議により公表しないことができます。また、計画の変更、工事の取り止めの届出があった場合も、その旨を公表します。

■公表する項目

- ① 特定建築物の名称及び所在地
- ② 特定建築主の氏名（法人の場合は名称及び代表者の氏名）
- ③ 設計者の氏名（法人の場合は名称及び代表者の氏名）
- ④ 特定建築物の概要
- ⑤ CASBEE-建築（新築）による建築環境総合性能評価の結果
- ⑥ CASBEE 新潟による重点項目に対する取組み度の評価の結果

2 CASBEE 新潟の評価方法

2.1 使用するソフト・マニュアル

CASBEE 新潟の評価は、「CASBEE 新潟評価ソフト v.4.0」を使用して実施します。具体的な評価方法や採点基準については、「CASBEE-建築（新築）評価マニュアル（2016 年版）」を、ソフトの使用方法については、「2.3 CASBEE 新潟の使用法」の項目を参照してください。

各種マニュアル及びソフトは、本市ホームページまたは一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター（IBECs）のホームページからダウンロードできます。

◆新潟市ホームページ CASBEE 新潟に関するページ

http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/jyutaku/kenchiku/sonotahorei/todoke_index/casbeeniigata.html

◆一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター（IBECs）ホームページ CASBEE に関するページ

<https://ibecs.or.jp/CASBEE/>

なお、平成 25 年省エネルギー基準により省エネ計算が行われている建築物については、「CASBEE 新潟評価ソフト v.3.0」及び「CASBEE-建築（新築）評価マニュアル（2014 年版）」を使用する必要がありますので、ご注意ください。

2.2 新潟市の重点項目

CASBEE 新潟では、特に配慮すべき評価項目として 7 つの重点項目を設定しています。

基本的には、「CASBEE-建築（新築）」と同様に評価しますが、本市の政策等を踏まえ、独自の採点基準を設定しているものもあります。

① 長寿命化の取組み

建築物を長く、安全に使い続けるためには、日常の維持管理や設備の更新のしやすさについて、建築物の企画・設計段階から配慮することが求められます。また、誰もが安心して建築物を利用できるよう、バリアフリーにも配慮する必要があります。建築物の長寿命化に向け、建築物そのものだけでなく、建築物の利用者にも配慮した取組みを評価します。

<評価項目>

- ・バリアフリー計画（Q2.1.1.3）
- ・維持管理（Q2.1.3）
- ・設備の更新性（Q2.3.3）

② 地震への取組み

地震などの災害からかけがえのない人命、財産を守るため、建築物の耐震性（地震時における建築物自体の壊れにくさ）や信頼性（災害時における建築物の機能維持）の向上を図る取組みを評価します。

<評価項目>

- ・耐震・免震・制震・制振^{*注1)} (Q2.2.1)
- ・信頼性 (Q2.2.4)

*注1) 2014年版では「耐震・免震」

③ 大雨への取組み

本市は海拔 0m 以下の低地が広く分布し、これまで多くの浸水被害に悩まされてきました。災害に強いまちづくりを進めるため、敷地内からの雨水流出を抑制し、公共下水道施設への負荷を軽減する取組みを評価します。

<評価項目>

- ・雨水排水負荷低減 (LR3.2.3.1)

「CASBEE-建築（新築）2016 年版」における採点基準の表を、以下のように読み替えます。なお、「行政指導がある場合」とは、新潟市開発指導要綱において適用の範囲となる開発行為の場合を指します。

用途	事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住	
	行政指導がある場合	行政指導がない場合
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)	雨水流出抑制対策等を実施していない。
レベル3	指導された規模の雨水流出抑制対策を実施している。	行政指導規模の雨水流出抑制対策を実施している。
レベル4	レベル3を満たし、かつそれ以上の雨水流出抑制対策等を実施しているが、レベル5を満たさない。	
レベル5	レベル3を満たし、かつ日本建築学会「雨水活用技術規準」に示された「基本蓄雨高100mm」に必要な蓄雨高を敷地内で確保している。	

※平成 25 年省エネルギー基準により省エネ計算を行っている場合は、「CASBEE-建築（新築）2014 年版」における採点基準の表を、以下のように読み替えます。

用途	事・学・物・飲・会・工・病・ホ・住	
	行政指導がある場合	行政指導がない場合
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)	雨水流出抑制対策等を実施していない。
レベル3	指導された規模の雨水流出抑制対策を実施している。	行政指導規模の雨水流出抑制対策を実施している。
レベル4	レベル3を満たし、かつそれ以上の雨水流出抑制対策等を実施しているが、レベル5を満たさない。	
レベル5	(該当するレベルなし)	

◆開発許可制度について

<https://www.city.niigata.lg.jp/shisei/tokei/kaihatsuseibi/kaihatsukyoka/index.html>

→問合せ先：新潟市都市政策部都市計画課

④ 自然エネルギーの取組み

低炭素社会の実現に向け、冷暖房の使用エネルギー量を削減して温室効果ガスの排出量を抑制するため、建物の外壁、屋根等の断熱性能の向上や自然エネルギーの活用に向けた取組みを評価します。

<評価項目>

- ・建物外皮の熱負荷抑制 (LR1.1)
- ・自然エネルギー利用 (LR1.2)

⑤ 資源循環の取組み

循環型社会の実現に向けて、資源消費及び環境負荷の低減を図るため、建設時におけるリサイクル材の使用、運用段階における水資源の保護、解体時におけるリサイクル促進などの取組みを評価します。

<評価項目>

- ・節水 (LR2.1.1)
- ・非構造材料におけるリサイクル材の使用 (LR2.2.4)
- ・部材の再利用可能性向上への取組み (LR2.2.6)

⑥ 水と緑を活かす取組み

本市は、海や川、潟などの水辺や、豊かな田園、里山などの自然環境に恵まれています。この豊かな自然環境を守り、次世代に継承していくため、生物環境の保全・創出の取組みや、敷地内温熱環境を向上させるための日陰の形成や緑地・水面の確保、屋上緑化などの取組みを評価します。

<評価項目>

- ・生物環境の保全と創出 (Q3.1)

地域の郷土種等については、「新潟しみどりの基本計画」を参考に評価してください。

◆新潟しみどりの基本計画について

<https://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/park/cyosa/midori-plan/midorikeikaku.html>

→問合せ先：新潟市土木部みどりの政策課

- ・敷地内温熱環境の向上 (Q3.3.2)

⑦ 新潟のまちらしさへの取組み

これまで各地域で守り、受け継がれてきた豊かな自然や歴史、文化など、地域の個性や魅力を活かし、新潟らしいまちなみ・景観の創出や歴史・文化の継承、にぎわいの創出などに貢献する取組みを評価します。

<評価項目>

・まちなみ・景観への配慮 (Q3.2)

新潟市の景観の形成に関する方針については、「新潟市景観条例」及び「新潟市景観計画」を参考に評価してください。

◆新潟市景観条例について

<http://www.city.niigata.lg.jp/shisei/jorei/jyorei/machidukuri/keikanjorei.html>

→問合せ先：新潟市都市政策部まちづくり推進課

◆新潟市景観計画について

<http://www.city.niigata.lg.jp/shisei/seisaku/seisaku/keikaku/toshiseisaku/keikankeikaku.html>

→問合せ先：新潟市都市政策部まちづくり推進課

・地域性への配慮、快適性の向上 (Q3.3.1)

2.3 CASBEE 新潟評価ソフトの使用法

CASBEE 新潟評価ソフトは、表 2.1 に示すシートで構成されています。各シートへの入力方法については、「CASBEE-建築（新築）評価マニュアル」及び「CASBEE-建築（新築）評価ソフトの使用法」を参照してください。

このソフトは、不用意な変更や改ざん等を防止するため、各シートをパスワードにより保護しています。入力が必要なセルにはロックをかけておりませんので、使用上の問題はありせん。各シートの白色と水色のセルが入力可能な箇所を示しており、このうち水色のセルは入力必須の箇所となります。

表 2.1 CASBEE 新潟評価ソフト構成シート一覧

No	シート名	シートの内容	入力箇所	備考
1	メイン	評価する建築物の概要	○	
2	CASBEE 新潟 評価結果	評価結果及び新潟市の重点項目のまとめ (新潟市独自のシート)	○	基本は自動計算 入力箇所:「4. 新潟市の重点項目の配慮事項」及び外観パース
3	結果	評価結果のまとめ	○	基本は自動計算 入力箇所: 外観パース
4	スコア	採点結果の一覧表	○	基本は自動計算 入力箇所: レベル3を超える評価を行った項目は、その根拠を入力
5	配慮	計画上の配慮事項	○	
6	係数	電気の CO ₂ 排出原単位の設定	○	
7	採点 Q1	Q1 (室内環境) の評価	○	
8	採点 Q2	Q2 (サービス性能) の評価	○	
9	採点 Q3	Q3 (室外環境 (敷地内)) の評価	○	
10	採点 LR1	LR1 (エネルギー) の評価	○	
11	計画書	建築物エネルギー消費性能向上計画 認定申請書 ^{*注2} 、住宅性能表示の等級 などの入力 (LR1 採点シートの詳細)	○	
12	採点 LR2	LR2 (資源・マテリアル) の評価	○	
13	採点 LR3	LR3 (敷地外環境) の評価	○	
14	CO ₂ 計算	LCCO ₂ 算定用シート (標準計算)	—	
15	条件 (標準)	LCCO ₂ 算定の評価条件 (標準計算・ 個別計算どちらか一方を使用)	○	
16	条件 (個別)			
17	重み	スコア計算用の用途別重み係数データベース	—	
18	CO ₂ データ	LCCO ₂ 計算用の用途別 CO ₂ データベース	—	
19	クレジット	注意事項等	—	

*注2) 2014 年版では省エネルギー計算書

なお、「CASBEE 新潟評価結果表示」シート及び「結果」シートについては、外観パースを貼付できるよう、パスワードなしの保護となっています。シートの保護を解除する際は、「校閲」タブの「シート保護の解除」をクリックしてください。

The screenshot shows the Microsoft Excel interface with the 'Review' (校閲) tab selected. The 'Remove Sheet Protection' (シート保護の解除) button is highlighted with a red box. The spreadsheet content is as follows:

■使用評価マニュアル: CASBEE新潟マニュアルv.4.0、CASBEE-建築(新築)2016年版
 ■使用評価ソフト: CASBEE新潟v.4.0

1. 建物概要	
建物名称	〇〇ビル
建設地	新潟県新潟市中央区
用途地域	商業地域、防火地域
建物用途	事務所、集合住宅
竣工年	2016年12月 竣工
敷地面積	XXX m ²
建築面積	XXX m ²
延床面積	30,000.00 m ²
階数	地上〇〇F
構造	RC造
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2014年7月8日

外観パース等
 図を貼り付けるときは
 シートの保護を解除してください。

2. CASBEE新潟の評価結果	
★★★★☆	B+
$BEE = \frac{Q \text{ 建築物の環境品質 } 50.0}{\text{建築物の環境負荷低減性 } 49.0} = 1.0$	

コマンド

図 2.1 シート保護の解除方法

3 提出書類

建築物環境配慮計画書における提出書類は以下のとおりです。

- ・提出部数 : 正本（電子データ） CD-R 1部
 ※建築物環境配慮計画書は書面で1部提出してください。
 副本（書面） 1部

表 3.1 建築物環境配慮計画書提出書類

No	種類	備考
1	建築物環境配慮計画書	別記様式第1号
2	メインシート	
3	CASBEE 新潟評価結果表示シート	
4	評価結果表示シート	
5	スコアシート	
6	採点シート	
7	付近見取図	方位、道路、目標となる地物を明示したもの
8	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における特定建築物の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員その他評価した取り組みを明示したもの
9	各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途その他評価した取り組みを明示したもの
10	2面以上の立面図及び断面図	縮尺、開口部の位置、階高、各階の天井の高さ、建築物の高さその他評価した取り組みを明示したもの
11	求積図	敷地面積、建築面積、延べ面積、各階床面積及び各用途毎床面積を明示したもの
12	内外仕上表	仕上げ材、断熱材その他評価した取り組みを明示したもの
13	各種計算書とその根拠図面	評価した取り組みを明示したもの
14	外構図	敷地の緑化計画その他評価した取り組みを明示したもの
15	構造関係図書のうち積載荷重及び主要構造躯体の基準強度を明示したもの	
16	光害対策ガイドライン及び広告物照明の扱いチェックリスト	
17	機器リスト	空気調和設備機器、換気設備機器、衛生設備機器及びポンプ類のうち評価した設備を明示したもの
18	空調衛生設備関係図	評価した設備や取り組みを明示したもの
19	電気設備関係図	評価した設備や取り組みを明示したもの
20	情報通信関係図	評価した設備や取り組みを明示したもの
21	衛生設備外構図	雨水処理方法を明示したもの
22	消火設備図	消火剤の種類を明示したもの
23	その他評点が4点以上となる項目の評価根拠資料	
24	その他市長が必要と認める図書	

CASBEE®新潟 | 評価結果 |



- 使用評価マニュアル: CASBEE新潟マニュアルv.4.0、CASBEE-建築（新築）2016年版
- 使用評価ソフト: CASBEE新潟v.4.0

1. 建物概要					
建物名称	〇〇ビル	外観パース等 図を貼り付けるときは シートの保護を解除してください			
建設地	新潟県新潟市中央区				
用途地域	商業地域、防火地域				
建物用途	事務所、集合住宅				
竣工年	2016年12月 竣工				
敷地面積	XXX m ²				
建築面積	XXX m ²				
延床面積	30,000.00 m ²				
階数	地上〇〇F				
構造	RC造				
評価の段階	実施設計段階評価				
評価の実施日	2014年7月8日				
2. CASBEE新潟の評価結果					
		B+	$BEE = \frac{Q \text{ 建築物の環境品質 } 50.0}{L \text{ 建築物の環境負荷低減性 } 48.9} = 1.0$		
S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★ C: ★					
3. 新潟市の重点項目の評価					
1. 長寿命化の取組み 建築物を長く、安心・安全に 使い続けるために	平均スコア 3.0		バリアフリー計画	Q2.1.1.3	3.0
			維持管理	Q2.1.3	3.0
			設備の更新性	Q2.3.3	3.0
2. 地震への取組み かけがえのない人命、財産を 守るために	平均スコア 3.0		耐震・免震・制震・制振	Q2.2.1	3.0
			信頼性	Q2.2.4	3.0
3. 大雨への取組み 大雨に強いまちづくりのため に	平均スコア 3.0		雨水排水負荷低減	LR3.2.3.1	3.0
4. 自然エネルギー利用の取組み 地球温暖化対策のために	平均スコア 3.0		建物外皮の熱負荷抑制	LR1.1	3.0
			自然エネルギー利用	LR1.2	3.0
5. 資源循環の取組み 持続可能な循環型社会づくり のために	平均スコア 3.0		節水	LR2.1.1	3.0
			躯体材料以外でのリサイクル材の使用	LR2.2.4	3.0
			部材の再利用可能性向上への取組み	LR2.2.6	3.0
6. 水と緑を活かす取組み 豊かな自然環境を次世代に 引き継ぐために	平均スコア 3.0		生物環境の保全と創出	Q3.1	3.0
			敷地内温熱環境の向上	Q3.3.2	3.0
7. 新潟のまちなみへの取組み 地域の個性や魅力を活かし たまちづくりのために	平均スコア 3.0		まちなみ・景観への配慮	Q3.2	3.0
			地域性への配慮、快適性の向上	Q3.3.1	3.0
4. 新潟市の重点項目の配慮事項					
新潟市の重点項目に関する配慮事項を記載してください。					

■ CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)

■ Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)

図 3.1 CASBEE 新潟評価結果表示シート

CASBEE[®] 新潟

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE新潟マニュアルv.4.0、CASBEE-建築(新築)2016年版 ■使用評価ソフト: CASBEE新潟v.4.0

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	〇〇ビル	階数	地上〇〇F
建設地	新潟県新潟市中央区	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	XX 人
地域区分	5地域	年間使用時間	XXX 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2016年12月 竣工	評価の実施日	2014年7月8日
敷地面積	XXX m ²	作成者	〇〇〇
建築面積	XXX m ²	確認日	2014年7月10日
延床面積	30,000 m ²	確認者	〇〇〇

外観バース等
図を貼り付けるときは
シートの保護を解除してください

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

環境品質 Q

環境負荷 L

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

30% ☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆ 100% ☆☆☆☆ 100%超 ☆

標準計算

①参照値 100%

②建築物の取組み 92%

③上記②以外のオンサイト手法 92%

④上記+オフサイト手法 92%

0 46 92 138 184 (kg-CO₂/年・m²)

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安を示したものです

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q2 サービス性能 5

Q1 室内環境 3

Q3 室外環境(敷地内) 2

LR1 エネルギー 1

LR2 資源・マテリアル 2

LR3 敷地外環境 3

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア= 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.0

音環境 3.0 温熱環境 3.0 光・視環境 3.0 空気質環境 3.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.0

機能性 3.0 耐用性・信頼性 3.0 対応性・更新性 3.0

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.0

生物環境 3.0 まちなみ・景観 3.0 地域性・アメニティ 3.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア= 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.0

建物外皮の熱負荷 3.0 自然エネルギー 3.0 設備システム効率化 3.0 効率的運用 3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.0

水資源 3.0 非再生材料の使用削減 3.0 汚染物質回避 3.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.1

地球温暖化への配慮 3.3 地域環境への配慮 3.0 周辺環境への配慮 3.0

3 設計上の配慮事項

総合	その他	
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境

- CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)
- Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)
- 「ライフサイクルCO₂」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと
- 評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される
- LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂算定条件シート」を参照されたい

図 3.2 評価結果表示シート

[資料] 新潟市建築物の環境配慮に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、特定建築物に係る建築環境総合性能評価の実施及びその結果の公表その他の建築物の環境配慮に関して必要な事項を定めることにより、建築主の環境に対する自主的な取組みを促進し、快適で環境に配慮した建築物の建築の誘導を図り、市民が安全で安心な生活を営むことのできる都市環境を確保し、もって持続可能な社会の構築及び地球環境の保全に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 特定建築物 床面積（増築又は改築の場合にあつては、当該増築又は改築に係る部分の床面積）の合計が2,000平方メートル以上である建築物をいう。

(2) 特定建築主 特定建築物の新築、増築又は改築（以下「新築等」という。）をしようとする者をいう。

2 前項各号に定めるもののほか、この要綱で使用する用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）で使用する用語の例による。

(特定建築主の責務)

第3条 特定建築主は、特定建築物の環境品質及び性能の向上並びに特定建築物がその敷地外の環境に対して与える負荷の低減に努めるものとする。

(特定建築主が配慮すべき事項)

第4条 特定建築主は、特定建築物の環境品質及び性能の向上を図るため、次に掲げる事項に配慮するものとする。

(1) 室内環境の向上として次に掲げる事項

- ア 音環境
- イ 温熱環境
- ウ 光環境及び視環境
- エ 空気質環境

(2) サービス性能の向上として次に掲げる事項

- ア 機能性
- イ 耐用性及び信頼性
- ウ 対応性及び更新性

(3) 敷地内の屋外環境及び周辺環境に関する環境品質の向上として次に掲げる事項

- ア 生物環境の保全及び創出
- イ まちなみ及び景観への配慮
- ウ 地域性及びアメニティへの配慮

2 特定建築主は、特定建築物がその敷地外の環境に対して与える負荷の低減を図るため、次に掲げる事項に配慮するものとする。

(1) エネルギー消費を低減する取組みとして次に掲げる事項

- ア 建物外皮の熱負荷抑制
- イ 自然エネルギー利用
- ウ 設備システムの高効率化
- エ 効率的運用

(2) 資源消費及び環境負荷を低減する取組みとして次に掲げる事項

- ア 水資源保護

- イ 非再生性資源の使用量削減
- ウ 汚染物質含有材料の使用回避
- (3) 地球環境、地域環境及び周辺環境への影響を低減する取組みとして次に掲げる事項
 - ア 地球温暖化への配慮
 - イ 地域環境への配慮
 - ウ 周辺環境への配慮

(建築環境総合性能評価の実施)

第5条 特定建築主は、特定建築物に係る建築環境総合性能評価を行うことができる。

- 2 建築環境総合性能評価は、市長が別に定める新潟市建築環境総合性能評価制度（以下「CASBEE新潟」という。）のマニュアルによりCASBEE-建築（新築）を使用して行うものとする。

(建築物環境配慮計画書の提出)

第6条 建築環境総合性能評価を行う特定建築主は、特定建築物に係る別記様式第1号による建築物環境配慮計画書（以下「計画書」という。）に次に掲げる図書のうち評価に必要な図書を添えて、法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項に規定する確認の申請又は法第18条第2項の規定による計画の通知をしようとする日の10日前までに市長に提出するものとする。

- (1) メインシート
- (2) CASBEE新潟評価結果表示シート
- (3) 評価結果表示シート
- (4) スコアシート
- (5) 採点シート
- (6) 付近見取図（方位、道路及び目標となる地物を明示したものとする。）
- (7) 配置図（縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における特定建築物の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員その他評価した取り組みを明示したものとする。）
- (8) 各階平面図（縮尺、方位、間取り、各室の用途その他評価した取り組みを明示したものとする。）
- (9) 2面以上の立面図及び断面図（縮尺、開口部の位置、階高、各階の天井の高さ、建築物の高さその他評価した取り組みを明示したものとする。）
- (10) 求積図（敷地面積、建築面積、延べ面積、各階床面積及び各用途毎床面積を明示したものとする。）
- (11) 内外仕上表（仕上げ材、断熱材その他評価した取り組みを明示したものとする。）
- (12) 各種計算書とその根拠図面（評価した取り組みを明示したものとする。）
- (13) 外構図（敷地の緑化計画その他評価した取り組みを明示したものとする。）
- (14) 構造関係図書のうち積載荷重及び主要構造躯体の基準強度を明示したもの
- (15) 光害対策ガイドライン及び広告物照明の扱いチェックリスト
- (16) 機器リスト（空気調和設備機器、換気設備機器、衛生設備機器及びポンプ類のうち評価した設備を明示したものとする。）
- (17) 空調衛生設備関係図（評価した設備や取り組みを明示したものとする。）
- (18) 電気設備関係図（評価した設備や取り組みを明示したものとする。）
- (19) 情報通信関係図（評価した設備や取り組みを明示したものとする。）
- (20) 衛生設備外構図（雨水処理方法を明示したものとする。）
- (21) 消火設備図（消火剤の種類を明示したものとする。）
- (22) 前各号に掲げるもののほか評点が4点以上となる項目の評価根拠資料
- (23) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める資料

(公表)

第7条 市長は、前条の規定による提出があったときは、次に掲げる事項について公表するものとする。ただし、第2号及び第3号に掲げる事項については、特定建築主及び設計者との協議により公表しないことができる。

- (1) 特定建築物の名称及び所在地
 - (2) 特定建築主の氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）
 - (3) 設計者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）
 - (4) 特定建築物の概要
 - (5) CASBEE-建築（新築）による建築環境総合性能評価の結果
 - (6) CASBEE新潟による重点項目に対する取組み度の評価の結果
- 2 前項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。
- (1) ホームページへの掲載
 - (2) 前号に掲げるもののほか市長が必要と認める方法

(建築物環境配慮計画書の変更の届出及び公表)

第8条 第6条に定める計画書を提出した特定建築主は、特定建築物の新築等に係る工事が完了するまでの間において、前条第1項各号に掲げる事項を変更しようとするときは、同項第1号から第3号までに掲げる事項に係る変更にあつては速やかに、同項第4号から第6号までに掲げる事項に係る変更にあつてはその工事に着手する日の14日前までに別記様式第2号による建築物環境配慮計画変更届出書に、変更の内容を表示した図書を添えて市長に届け出るものとする。

- 2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る変更の内容について公表するものとする。ただし、前条第1項第2号及び第3号に掲げる事項に係る変更の内容については、特定建築主及び設計者との協議により公表しないことができる。

(工事の完了の届出)

第9条 第6条に定める計画書を提出した特定建築主は、特定建築物の新築等に係る工事が完了したときは、別記様式第3号による建築物工事完了届出書により、当該工事が完了した日から14日以内にその旨を市長に届け出るものとする。

(工事の取止めの届出及び公表)

第10条 第6条に定める計画書を提出した特定建築主は、特定建築物の新築等に係る工事を取り止めたときは、別記様式第4号による建築物工事取止届出書により、速やかにその旨を市長に届け出るものとする。

- 2 市長は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公表するものとする。

(準用)

第11条 第7条第2項の規定は、第8条第2項及び前条第2項の規定による公表について準用する。

(助言)

第12条 市長は、特定建築主に対し、特定建築物の環境品質及び性能の向上並びに特定建築物がその敷地外の環境に対して与える負荷の低減のための措置について、必要な助言を行うことができる。

(報告の徴収等)

第13条 市長は、特定建築主に対し、特定建築物の環境品質及び性能の向上並びに特定建築物がその敷地外の環境に対して与える負荷の低減のための措置について、報告又は資料の提出を求めることができる。

(その他)

第14条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の日前に、法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項に規定する確認の申請又は法第18条第2項の規定による計画の通知が行われた特定建築物については、この要綱の規定は、適用しない。

3 この要綱の施行の日から10日を経過する日までの間に、法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項に規定する確認の申請又は法第18条第2項の規定による計画の通知が行われる特定建築物に係る第6条の規定の適用については、同条中「法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項に規定する確認の申請又は法第18条第2項の規定による計画の通知をしようとする日の10日前までに」とあるのは、「速やかに」とする。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

別記様式第1号（第6条関係）

（表）

建築物環境配慮計画書											
年 月 日											
（あて先）新潟市長											
特定建築主	郵便番号 住所（法人にあっては所在地） 氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名） 印 電話番号										
新潟市建築物の環境配慮に関する指導要綱第6条の規定により、次のとおり提出 します。											
1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">特定建築物の名称 及び所在地</td> <td style="padding: 5px;">フリガナ 名 称 所在地</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">2</td> <td style="padding: 5px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">設計者</td> <td style="padding: 5px;">資格（ ）建築士（ ）登録第 号 氏名 建築士事務所名（ ）建築士事務所 （ ）知事登録第 号 郵便番号 所在地 電話番号</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3</td> <td style="padding: 5px;">この計画書の作成者 氏名 （CASBEE評価員の場合 登録番号 号）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">4</td> <td style="padding: 5px;">この計画書についての連絡先 氏 名 郵便番号 住 所 電話番号</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	特定建築物の名称 及び所在地	フリガナ 名 称 所在地	2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">設計者</td> <td style="padding: 5px;">資格（ ）建築士（ ）登録第 号 氏名 建築士事務所名（ ）建築士事務所 （ ）知事登録第 号 郵便番号 所在地 電話番号</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3</td> <td style="padding: 5px;">この計画書の作成者 氏名 （CASBEE評価員の場合 登録番号 号）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">4</td> <td style="padding: 5px;">この計画書についての連絡先 氏 名 郵便番号 住 所 電話番号</td> </tr> </table>	設計者	資格（ ）建築士（ ）登録第 号 氏名 建築士事務所名（ ）建築士事務所 （ ）知事登録第 号 郵便番号 所在地 電話番号	3	この計画書の作成者 氏名 （CASBEE評価員の場合 登録番号 号）	4	この計画書についての連絡先 氏 名 郵便番号 住 所 電話番号
特定建築物の名称 及び所在地	フリガナ 名 称 所在地										
2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">設計者</td> <td style="padding: 5px;">資格（ ）建築士（ ）登録第 号 氏名 建築士事務所名（ ）建築士事務所 （ ）知事登録第 号 郵便番号 所在地 電話番号</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3</td> <td style="padding: 5px;">この計画書の作成者 氏名 （CASBEE評価員の場合 登録番号 号）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">4</td> <td style="padding: 5px;">この計画書についての連絡先 氏 名 郵便番号 住 所 電話番号</td> </tr> </table>	設計者	資格（ ）建築士（ ）登録第 号 氏名 建築士事務所名（ ）建築士事務所 （ ）知事登録第 号 郵便番号 所在地 電話番号	3	この計画書の作成者 氏名 （CASBEE評価員の場合 登録番号 号）	4	この計画書についての連絡先 氏 名 郵便番号 住 所 電話番号				
設計者	資格（ ）建築士（ ）登録第 号 氏名 建築士事務所名（ ）建築士事務所 （ ）知事登録第 号 郵便番号 所在地 電話番号										
3	この計画書の作成者 氏名 （CASBEE評価員の場合 登録番号 号）										
4	この計画書についての連絡先 氏 名 郵便番号 住 所 電話番号										
（裏面に続きます。）											
受付欄											
特記欄											

(裏)

5	特定建築物の概要	(1) 工事種別	<input type="checkbox"/> 新築	<input type="checkbox"/> 増築	<input type="checkbox"/> 改築	
		(2) 敷地面積	() m ²			
		(3) 床面積の 合計	届出部分	() m ²		
			届出部分以外の部分	() m ²		
			合計	() m ²		
		(4) 用途及び 面積	主要用途	()		
<input type="checkbox"/> 事務所等	() m ²					
	<input type="checkbox"/> 学校等	() m ²				
	<input type="checkbox"/> 物品販売業を営む店舗等	() m ²				
	<input type="checkbox"/> 飲食店等	() m ²				
	<input type="checkbox"/> 集会所等	() m ²				
	<input type="checkbox"/> 病院等	() m ²				
	<input type="checkbox"/> ホテル等	() m ²				
	<input type="checkbox"/> 工場等	() m ²				
	<input type="checkbox"/> 住宅	() m ²				
	(5) 構造	() 造 一部 () 造				
	(6) 高さ及び 階数	() m (地上 階、地下 階)				
6	確認申請予定年月 日	年	月	日		
7	工事着手予定年月 日	年	月	日		
8	工事完了予定年月 日	年	月	日		
9	備考					

注1 この計画書は、特定建築物ごとに提出してください。

2 受付欄及び特記欄は、記入しないでください。

3 該当する□にレ印を記入してください。

4 新潟市建築物の環境配慮に関する指導要綱第6条各号に掲げる図書を添付して提出してください。

別記様式第2号（第8条関係）

建築物環境配慮計画変更届出書

年 月 日

(あて先) 新潟市長

特定建築主 郵便番号
住所（法人にあつては所在地）

氏名（法人にあつては名称及び代表者の氏名）

印

電話番号

新潟市建築物の環境配慮に関する指導要綱第8条第1項の規定により，次のとおり届け出ます。

1	特定建築物の名称及び所在地	フリガナ 名称 所在地	
2	建築物環境配慮計画書の受付年月日及び受付番号	受付年月日 年 月 日	受付番号 第 号
3	この届出書についての連絡先	氏 名 郵便番号 住 所 電話番号	
4	変更しようとする事項	変更前	
		変更後	

受付欄		特記欄	
-----	--	-----	--

- 注1 この届出書は，特定建築物ごとに提出してください。
 2 受付欄及び特記欄は，記入しないでください。
 3 変更の内容を表示した図書を添付してください。

別記様式第3号（第9条関係）

建築物工事完了届出書

年 月 日

（あて先）新潟市長

特定建築主 郵便番号
住所（法人にあつては所在地）

氏名（法人にあつては名称及び代表者の氏名）

印

電話番号

新潟市建築物の環境配慮に関する指導要綱第9条第1項の規定により，次のとおり届け出ます。

1	特定建築物の名称及び所在地	フリガナ 名 称 所在地
2	建築物環境配慮計画書の受付年月日及び受付番号	受付年月日 年 月 日 受付番号 第 号
3	この届出書についての連絡先	氏名 郵便番号 住所 電話番号
4	工事完了年月日	年 月 日

受付欄		特記欄	
-----	--	-----	--

注1 この届出書は，特定建築物ごとに提出してください。

2 受付欄及び特記欄は，記入しないでください。

別記様式第4号（第10条関係）

建築物工事取止届出書

年 月 日

(あて先) 新潟市長

特定建築主 郵便番号
住所（法人にあっては所在地）

氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

印

電話番号

新潟市建築物の環境配慮に関する指導要綱第10条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

1	特定建築物の名称及び所在地	フリガナ 名称 所在地
2	建築物環境配慮計画書の受付年月日及び受付番号	受付年月日 年 月 日 受付番号 第 号
3	この届出書についての連絡先	氏名 郵便番号 住所 電話番号
4	工事を取り止めた日	年 月 日

受付欄		特記欄	
-----	--	-----	--

注1 この届出書は、特定建築物ごとに提出してください。

2 受付欄及び特記欄は、記入しないでください。

CASBEE 新潟 新潟市建築環境総合性能評価制度マニュアル (v.4.0)

第4版 令和7年 4月 1日 発行
発行 新潟市建築部建築行政課