

**CASBEE<sup>®</sup> 京都-新築**

(2015 年版)

**京都市建築環境総合性能評価システム  
利用マニュアル**

平成27年4月  
**京 都 市**

## はじめに

京都市は、森林面積が全市域の三分の四を占め、山紫水明の自然と千二百余年に及ぶ悠久の歴史が、優れた伝統と文化を育んできました。

また、年間5,000万人の観光客が訪れる国際文化観光都市でもあり、京都議定書誕生の地として、環境に対する先進的な取組を進めてきた都市であることが、国際的にも認識されています。

しかし、歴史ある京都市もまた、家庭部門及び業務部門において二酸化炭素排出量が増加しています。中でも、家庭部門として住宅、業務部門として事務所や商業施設等と、建築分野は双方にわたって大きな割合を占めています。

近年、長期優良住宅法制定や、省エネ法改正等、建築物に関する地球温暖化対策推進のための法令が整備されてきていますが、それらは基本的に全国一律の基準のもと、技術的な対応を求めるものです。

建築とは、元来地域の特性や文化を背景に成り立っているものであり、眞の「低炭素社会」を実現するためには、建築物においても、技術のみに頼らない、又は技術と両立する、そのような地域の特性や文化を踏まえた環境配慮のあり方が求められています。

そこで、環境関連の広範囲な領域・キーワードの中から、京都市としてのまち・文化の特性を端的に示すキーワードとして、「木の文化」に着目し、「木の文化を大切にするまち・京都」の実現に向けたアプローチとして、建築物における京都らしい環境配慮のあり方、そのような京都ならではの環境配慮建築物に関する評価基準を、全国的に普及している評価システムである「CASBEE」をベースに「CASBEE京都」として策定しました。

本図書を活用することで、京都らしさを備えた環境配慮建築物の普及が進むことを期待します。

平成23年4月

京都市

# 目 次

<b>Part I CASBEE京都-新築とは</b>	1
1. CASBEE京都-新築の概要	2
1. 1 CASBEEとは	
1. 2 CASBEE京都とは	
1. 3 京都が目指す環境配慮建築物のあり方	
1. 4 何を評価するのか	
1. 4. 1 建築物の総合的な環境性能	
1. 4. 2 建築物の低炭素化性能	
1. 5 評価の基本姿勢	
1. 6 全体評価(標準システムと独自システム)	
2. CASBEE京都-新築の評価の仕組み	7
2. 1 標準システムの評価の基本構造	
2. 1. 1 評価対象建築物	
2. 1. 2 総合的な環境性能評価	
2. 1. 3 低炭素化性能評価	
2. 2 標準システムの評価項目	
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. 京都独自システムによる評価の仕組み	17
<b>Part II 評価の手順</b>	21
1. 評価の基本的な考え方	22
2. 評価の手順	23
2. 1 評価フロー	
2. 2 ソフトウェアの概要	
2. 3 標準システムの入力	
(1)メインシートの入力	
(2)採点シートの入力	
(3)配慮事項記入シートの入力	
(4)排出係数シートの確認と入力	
(5)LCCO <sub>2</sub> 計算シート	
(6)スコアシートの入力	
(7)評価結果シート(標準システム)	
2. 4 独自システムの入力	

<b>Part III 採点基準</b>	41
1. はじめに	42
1.1 採点基準の見方	
1.2 採点基準の一覧	
2. 採点基準	46
Q 建築物の環境品質	46
Q1 室内環境	46
1. 音環境	
2. 温熱環境	
3. 光・視環境	
4. 空気質環境	
Q2 サービス性能	85
1. 機能性	
2. 耐用性・信頼性	
3. 対応性・更新性	
Q3 室外環境(敷地内)	123
1. 生物環境の保全と創出	
2. まちなみ・景観への配慮	
3. 地域性・アメニティへの配慮	
LR 建築物の環境負荷低減性	141
LR1 エネルギー	141
1. 建物外皮の熱負荷抑制	
2. 自然エネルギー利用	
3. 設備システムの高効率化	
4. 効率的運用	
LR2 資源・マテリアル	157
1. 水資源保護	
2. 非再生性資源の使用量削減	
3. 汚染物質含有材料の使用回避	
LR3 敷地外環境	177
1. 地球温暖化への配慮	
2. 地域環境への配慮	
3. 周辺環境への配慮	

<b>PartIV 参考資料</b>	225
◆参考文献	226
◆補助資料	228
◆CASBEEの解説	242
1. CASBEEの全体像	242
2. ライフサイクルCO <sub>2</sub>	252

## 本マニュアルの構成と使い方

本マニュアル、次の4つのパートで構成されます。目的に応じてお読みください。

### Part I

CASBEE京都  
-新築とは

- ★CASBEEとCASBEE京都の基本的な仕組みを述べています。
- ★CASBEEに初めて触れられるかたは、こちらからお読みください。

### Part II

評価の手順

- ★実際にCASBEE京都-新築の評価を行いたい方は、こちらをお読みください。
- ★評価ソフトウェアをパソコンに立ち上げていただき、合わせてご覧いただくと、より分かりやすいです。

### Part III

採点基準

- ★評価の基準を詳しく記載しています。
- ★CASBEE全国版に即した基準とCASBEE京都独自の基準とその考え方をわかりやすく解説しています。

### Part IV

参考資料

- ★CASBEE全国版に掲載されている解説や関係資料等をそのまま転載しています。
- ★CASBEEをより深く理解するのに役立ちます。

注)CASBEE全国版の詳しい内容については、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IEBC)が発行する全国版マニュアルをご参照ください。