

CASBEE 埼玉県 2015 年版 評価マニュアル

埼玉県版への編集部分 評価マニュアル(抜粋)

※「CASBEE 建築（新築）評価マニュアル（2014 年版）」に対応しています。

Q2 サービス性能	1.1.3 バリアフリー計画	1
Q3 室外環境	1. 生物環境の保全と創出	2

埼玉県版へ編集した部分の読み替えのみを掲載していますので、ご利用の際には「CASBEE 建築（新築）評価マニュアル（2014 年版）」を必ず手元に用意し、評価するようにしてください。

Q2 サービス性能

1.1.3 バリアフリー計画

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

＜建物全体・共用部分＞		
用途	事(官公署)・学・物・飲・会・病・ホ・住	事(官公署以外)・学(専修・各種)・工
レベル1	(該当するレベルなし)	レベル3を満たさない。
レベル2	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)
レベル3	バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)及び埼玉県建築物バリアフリー条例の基準を満たしている。	バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている。
レベル4	バリアフリー法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)及び埼玉県福祉のまちづくり条例の整備基準を満たしている。	バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている。
レベル5	バリアフリー法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を超えてさらに十分な配慮を行っており、ユニバーサルなデザインとなっている。	バリアフリー法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)及び埼玉県福祉のまちづくり条例の整備基準を満たしている。

＜住居・宿泊部分＞評価しない。

□解説

機能的な建築空間は利用する可能性のあるすべての人に開かれている必要がある。

バリアフリー法(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律)は不特定多数が利用する2000㎡以上の物・飲・会・病・ホ等に対しては、最低基準として「建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)」が義務付けとなっている。

さらに、努力義務として、特段の不自由なく建築物を利用できるようにすることを目的に「建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)」がある。

この項目では、建物全体・共用部分がどの程度バリアフリー法に適合しているかで評価を行う。

■文献 42), 43), 44)

- ※ 埼玉県建築物バリアフリー条例(埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する条例)により、バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準が義務付けとなる対象建築物が追加されています。

バリアフリー法 : 物・飲・会・病・ホ・事(官公署)

埼玉県建築物バリアフリー条例 : 上記のほか学・住が追加

したがってCASBEE埼玉県では学・住についても建築物移動等円滑化基準を満たしている場合はレベル3としています。

ただし、埼玉県建築物バリアフリー条例では、「学校」を「学校教育法第1条に規定する学校」と定義し、専修学校及び各種学校は対象外としています。専修学校及び各種学校については右欄により本項目の評価を行ってください。

また、同条例で建築物移動等円滑化基準が追加されていますので、上表左欄の用途においては追加された基準を満たしているかどうか確認する必要があります。

- ※ 埼玉県では、「埼玉県福祉のまちづくり条例」を定めており、福祉的視点からのまちづくりに関する施策及び公共の建築物等を整備する上で遵守すべき技術的基準等を示しています。左欄用途においてレベル4にする場合及び右欄の用途においてレベル5にする場合は、基準を満たしているかどうかを確認する必要があります。

※ 「CASBEE 建築(新築)評価マニュアル(2014年版)」の「Q2 1.1.3 バリアフリー計画」をこのページに読み替えてください。

Q3 室外環境（敷地内）

Q3の評価では、採点項目の「評価する取組み」に示される個々の取組みをポイント制にし、合計点で5段階評価を行う。またQ3では定性的な評価項目が大部分を占めるため、実際に取組んだ内容や特記しておくべき内容については、別途、採点ソフト中にある「環境配慮設計の概要記入欄」などに具体的な記述を行う。

□採点方法

評価する取組みの各項目に示される内容について、実際に計画した内容に該当すれば、ポイントを加算し、その合計点でレベルが決まる。

※「その他」欄は、採点表中にない特別な取組みを実施している場合に任意に追加できる項目である。「その他」欄を採点する場合には、それがどのような取組みであるか、ソフト上の「環境配慮設計上の概要記入欄」などに別途記入すること。

1. 生物環境の保全と創出

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	生物環境の保全と創出に関して配慮に欠け、取組みが不十分である。 (評価ポイント 0～3)
レベル2	生物環境の保全と創出に関して配慮されているが、取組みが十分とはいえない。 (評価ポイント 4～6)
レベル3	生物環境の保全と創出に関して配慮されており、標準的な取組みが行われている。 (評価ポイント 7～9)
レベル4	生物環境の保全と創出に関して配慮されており、比較的多くの取組みが行われている。 (評価ポイント 10～12)
レベル5	生物環境の保全と創出に関して十分に配慮されており、充実した取組みが行われている。 (評価ポイント 13 以上)

評価する取組み

評価項目	評価内容	評価ポイント
I 立地特性の把握と計画方針の設定	1)敷地とその周辺を含む生物環境に関する立地特性を把握し、その特性に基づいて敷地内の生物環境の保全と創出に関わる計画方針を示している。	2
II 生物資源の保全と復元	1)敷地内にある生物資源を構成する動植物、表土、水辺等を保存または復元している。	2

※「CASBEE 建築（新築）評価マニュアル（2014 年版）」の「Q3 1 生物環境の保全と創出」をこのページに読み替えてください。

III 緑の量の確保	1) 外構緑化指数が、 10%以上 20%未満を示す規模の外構緑化を行い、なおかつ中高木を植栽している。(1 ポイント) 20%以上50%未満を示す規模の外構緑化を行っている。(2 ポイント) 50%以上を示す規模の外構緑化を行っている。(3 ポイント)	1~3
	2) 建物緑化指数が 5%以上 20%未満を示す規模の建築物の緑化を行っている。(1 ポイント) 20%以上を示す規模の建築物の緑化を行っている(2 ポイント)	
IV 緑の質の確保	1) 自生種の保全に配慮した緑地づくりを行っている。	1
	2) 敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている。	1
	3) 野生小動物の生息域の確保に配慮した緑地づくりを行っている。	1
V 生物環境の管理と利用	1) 建物運用時における緑地等の維持管理に必要な設備を設置し、かつ管理方針を示している。	1
	2) 建物利用者や地域住民が生物とふれあい自然に親しめる環境や施設等を確保している。	1
VI その他	1) 上記の評価項目以外に生物環境の保全と創出に資する独自の取り組みを行っている。	1

□解説

本項(Q3 1.生物環境の保全と創出)では、国土の自然環境を保全・回復し、生物の多様性を確保する観点から、建築(建築及び外構を含む敷地全体)が生物環境の保全と創出に関して配慮しているかについて、6つの評価項目(I~VI)ごとに取組み内容の評価を行う。なお、ここでいう「生物環境」とは野生小動物の生息と植物の生育を支える空間(ビオトープ)のことを指す。

I. 立地特性の把握と計画方針の設定

地域の生物環境を保全するためには、まず敷地の立地特性に適した保全目標を設定した上で、その目標を実現するための保全方針及び関連する取組みを検討することが求められる。そのような観点から、本項目では計画敷地が位置する地域の生物環境に関する立地特性を把握した上で、その特性に適した敷地内の生物環境の保全と創出に関する計画方針を示しているか否かを評価する。

立地特性に基づいて適切な計画方針が明示されている場合に 2ポイントとして評価する。計画方針が示されていても、その根拠となる立地特性が把握されていない場合は、0ポイントとする。
なお、立地環境の空間的な範囲と調査対象の範囲は一律的に規定できないため、計画敷地に依りて適宜範囲を設定する。

なお評価に際しては、第三者が立地特性と計画方針の関係を確認できるように、少なくとも以下の書類を添付し、その添付書類ごとに考察結果を記載すること。

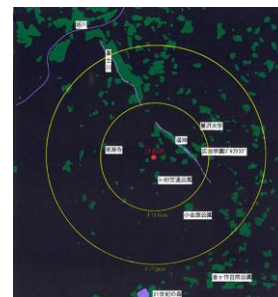
【添付書類】

- ・ 敷地周辺を含む航空写真
- ・ 上記航空写真の範囲が収まる地形図または土地利用図
- ・ 現況の生物環境に関わる基礎情報とその出典(独自調査を行った場合は調査方法等)
- ・ 把握した立地特性を反映した計画方針

【取組み例】

○エコビレッジ松戸

広域からの環境解析を踏まえたエコロジカル・プランニング(水・緑・風)を基本に、地域生態系や風環境の特性をサイトデザインに反映している。周辺5km四方の緑地分布を解析すると、大規模な緑地や水面が「面的ビオトープ」として存在し、また富士川の湿地の「線的なビオトープ」と共に、社寺林や斜面緑地、小規模な公園などが「飛び石状のビオトープ」を形成している。これらの中で本計画における保存樹林やトンボ池などが、「点的ビオトープ」のひとつとして将来的に生態系の広域ネットワークの強化につながることを意図した計画を行った。竣工後もフォロー調査を継続しており、鳥類や昆虫類など出現数の増加が確認されている。



周辺緑地解析:5km 四方に活性の高いまとまった緑地が飛び石状に存在する様子が判る。

(図版・写真提供:大成建設)

II. 生物資源の保存と復元

敷地内にある樹木や水辺、腐食質を多く含む植物の成長に必要な養分を含む表土等は、長い時間を経て形成されてきた地域の生物環境を構成する資源であり、生物環境の保全を図るにあたっては、これらの取扱いを優先的に検討することが求められる。そのような観点から本項では、敷地内にある樹木、水辺、表土等からなる生物環境を保全するための取組みについて、生物資源の「保存」と「復元」の二つの観点から評価する。

- ・「保存」とは敷地内にある生物資源を敷地内に残す取組みを指し、現状を残置するだけでなく敷地内での移植(移設)も評価対象とする。
- ・「復元」とは当該事業者が喪失させた生物資源を敷地内に再生する取組みをさす。なお、当該事業以前に敷地内に存在していたと確認・推定される生物資源を再生させる取組みも含むものとする。
- ・敷地外にある地域の生物資源を敷地内に移設、再生させる取組みも、「保存」、「復元」として評価する。

なお評価に際しては、第三者が「保存」、「復元」の状況を確認できるよう、少なくとも以下の書類を添付し、その添付書類ごとに考察結果を記載すること。

【添付書類】

- ・敷地とその周辺を含む過去から現在にかけての土地利用を示す航空写真、地形図
- ・「保存」「復元」する生物資源の内容とその目的、計画内容
- ・「保存」する生物資源の現状および位置、現況写真、計画位置、
- ・「復元」する生物資源の位置、写真、計画位置

【取組み例】 生物資源の保存の事例

○青山学院大学相模原キャンパス

ケヤキ高木などの既存樹木を保存・移植して緑による環境保全効果を引き出している。



【取組み例】 生物資源の復元(再生)の事例

○国立国会図書館関西館

原風景である丘陵地と雑木林を、屋根緑化及び、アラカンやコナラを中心とした植栽によって復元(再生)している。



Ⅲ.緑の量の確保

地域の緑量を確保する観点から本項では、敷地の緑化に関する取組みを外構緑化面積と建物緑化面積の程度によって評価する。ここでいう緑の量には、取組みⅡの対象となる「保存」「復元」する緑だけでなく、新たに整備・創出する緑も含む。外構緑化面積や建物緑化面積などの算定方法については、8ページを参照。

1)外構緑化については、下記式により算出された外構緑化指数が10%以上20%未満であり、かつ中・高木を植栽している場合は1ポイント、外構緑化指数が20%以上～50%未満の場合は2ポイント、外構緑化指数が50%以上の場合は3ポイントとして評価する。

$$\text{外構緑化指数} = \frac{\text{外構緑化面積}^{※1}}{\text{外構面積}^{※2}} \times 100(\%)$$

※1) 外構緑化面積＝ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例施行規則別表第3に掲げる方法により算定して得た敷地内地上部の緑化面積の合計

※2) 外構面積＝敷地面積から建物面積(建築面積及び附属物面積)を除いた面積

2)建物緑化については屋上緑化と壁面緑化を評価対象とし、下記式により算出された建物緑化指数^{※3)}が、5%以上～20% 未満の場合は1ポイント、建物緑化指数が20%以上の場合は2ポイントとして評価する。なお、屋上緑化面積と壁面緑化面積には緑化可能面積(蔓性植物の伸長を支える金網等の部分)も含まれる。

$$\text{建物緑化指数} = \frac{\text{建物緑化面積}^{※4}}{\text{建築面積}^{※5}} \times 100(\%)$$

※3) 建物緑化指数＝屋上緑化面積と壁面緑化面積を合計した値の建築面積に対する比率

※4) 建物緑化面積＝ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例施行規則別表第3に掲げる方法により算定して得た建築物上の緑化面積の合計

※5) 建築面積＝建築によって占有された部分の水平投影面積(法定建築面積)

Ⅳ.緑の質の確保

生物環境の保全と創出、およびその持続可能性を高めることに寄与する緑地の質を確保する観点から、本項では、植栽の健全な生育を促し、あわせて地域の豊かな生物層を支える緑地を形成するための取組みを評価する。具体的には地域の自生種の導入、植栽条件に応じた樹種の選定、野鳥等の野生小動物の誘致等により緑地を生態的に安定させる取組みを評価する。生態的に安定した緑地は、持続可能な生物資源を形成し、また農業の使用低減など管理負担の軽減にもつながる。

1)地域の自生種の保全に配慮している場合、2)植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている場合、3)野生小動物の生息域を確保している場合にそれぞれ1ポイントとして評価する。それらの取組みが複数行われている場合は合計ポイントとして評価する。

【取組み例】

1) 自生種の保全

その地域の気候風土のもとに成立する植生を構成する樹種による緑地づくりに取り組んでいる場合に評価する。なお、使用する緑化材料はその地域に自生する種であるとともに、その地域内で生産され、生産経過が明らかな種苗(地域性種苗)であることが望ましい。

※参考として、地域の自生種を特定する手順の概要を以下に示す。

- ① 国土区分図を見て、当該地域が該当する場所を確認する。
- ② 該当する場所が含まれる都道府県を確認する。
- ③ 当該都道府県の植生資料を収集して、当該地域にどのような植生が成立し、どのような自生種によって構成されているのかを抽出する。ただし、植林地などは除く。
- ④ 当該都道府県の植物誌資料を収集して、前項で抽出した自生種の特徴を確認する。
- ⑤ 当該地の立地特性把握結果と作成した計画方針に基づいて、適正種を抽出する。
- ⑥ 適正種の特徴を考慮しながら緑地づくりを行う。

※自生種を特定する際の資料について、東京都、千葉県、埼玉県、静岡県などを例に以下に示す。

- ① 該当する「地域」がわかる地図
 - ・国土区分図
- ② 気候風土に成立する植生と構成樹種がわかる資料
 - ・東京都の植生、千葉県の植生、埼玉県の植生、静岡県の植生 等
- ③ その地域に自生する種がわかる資料
 - ・東京都植物誌、千葉県植物誌、埼玉県植物誌、静岡県植物誌 等
- ④ 植物が自生する地域等がわかる資料
 - ・「造園ハンドブック」(日本造園学会編 1978年 技報堂)
 - ・「庭木と緑化樹」(飯島亮・安藤俊比呂著 1974年 誠文堂新光社)
 - ・「環境緑化の事典」(日本緑化工学会編集 2005年 朝倉書店)
- ⑤ 地域性種苗に関する情報提供
 - ・日本緑化センター
 - ・大学、国・県等の試験研究機関 等

※地域性種苗の活用の事例

○日本道路公団(高速道路路面等緑化)

旧日本道路公団(現NEXCO東日本・NEXCO中日本・NEXCO西日本)では、高速道路建設の造成によりつくった法面等を、地域性種苗により緑化する取組みを進めている。具体的には、高速道路周辺を生息域とし、元々あった地域の樹木の中から種を採取し、公団内の苗圃でポット式のユニット苗木等として2~3年育成する。こうして育てた、高速道路周辺に何世代にもわたり生息しその土地特有の遺伝子を有する二世苗木を活用し、法面等を緑化する取組みである。

○イオンモール草津

琵琶湖湖畔に建設されたイオンモール草津では、地域に植生する樹木約68,000本の植栽を始め、従前計画地内に自生していたチガヤやミズタカモジを圃場で育て、計画地内に整備したビオトープに戻す取組みを行っている。

2) 植栽条件に応じた適切な緑地づくり

- ・日照条件への対応(陽樹や陰樹の適切な配置など)
- ・成長空間への対応(将来樹形を受容する空間への植栽など)
- ・生育基盤への対応(植物の生育に十分な土壌や植栽柵の確保など)
- ・環境圧への対応(耐風耐潮に配慮した植物の導入など)

3) 野生小動物の生息域の確保

- ・周辺の生物資源と連続する緑地の配置
- ・営巣場や隠れ場の確保
- ・採餌植物の導入に配慮した緑地デザイン
- ・生息行動を促す緑地や水域の確保

※ 野生小動物の生息域の確保の事例

○大阪ガス実験集合住宅NEXT21

北方約1.5kmにある大阪城公園から飛来する野鳥を呼び込むために、屋上だけではなく、テラスやベランダ、共用廊下を積極的に緑化して1000m²の立体的な緑地を確保している。多くの野鳥が飛来して昆虫も多数生息し、自生の植物も観察されている。



V.生物環境の管理と利用

健全な生物環境を維持していくためには、建物運用時における緑地等の適正な管理が必要不可欠であり、計画設計段階でも先行的に生物環境の管理に関して十分な配慮と対策を講じておくことが重要である。そのような観点から本項では、保全または創出した生物環境を維持管理するための取り組みについて評価する。

灌水施設等の緑地の維持管理に必要な設備を設置してなおかつ管理方針を計画している場合及び、自然と親しめる環境や施設を確保している場合は、それぞれ1ポイントとして評価する。

【取組み例】

1) 緑地等の維持管理に必要な設備ならびに管理方針の設定

- ・ 灌水設備の適正な配置
- ・ 適正な土壌容量等の植栽基盤の確保
- ・ 巡回監視、樹木剪定、草刈り等の年間工程計画
- ・ 病虫害対策等の実施方針
- ・ 生物モニタリング等の計画と管理への反映

2) 自然に親しめる環境や施設等の確保

- ・ 動植物の観察路や展示施設の設置
- ・ 建物利用者が使用可能な花壇や植栽地の設置
- ・ 自然解説施設の設置や定期イベント開催等による生物情報の提供

【取組み例】 生物環境の管理と利用の事例

○グローブコート大宮南中野

自然共生・地域共生の観点から菜園や果樹園の設置、住戸をつなぐ木製プランターやパーゴラなどを設置している。また、住み手の主体的参加による住環境づくりの提案を行い、ビオトープや中央池の環境維持向上のプロジェクトチームが結成され、現在も住民主体の環境改善の取組みが行われている。



VI.その他

上記のI～VIに示した評価項目以外に独自の取組みを行っている場合は1ポイントとして評価する。

「その他」を評価する際には、どのような取組みを実施したか、評価ソフト上などに内容を記述するとともに、第三者が理解できる資料を別途添付すること。

参考：緑化面積算定方法

ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例施行規則 別表第3

緑化の方法	緑化面積の算定方法
樹木の植栽	<p>次の条件を満たすAの面積</p> $A \leq 18B + 10C + 4D + E$ <p>この式において、A、B、C、D及びEは、それぞれ次の数値を表すものとする。</p> <p>A 樹木の植栽により緑化を行う敷地の区域の面積 (当該区域を超えて樹冠で覆われた部分が存する場合には、当該部分の水平投影面積を加えることができる。)(単位 平方メートル)</p> <p>B 高さが四メートル以上の樹木の本数</p> <p>C 高さが二・五メートル以上四メートル未満の樹木の本数</p> <p>D 高さが一メートル以上二・五メートル未満の樹木の本数</p> <p>E 高さが一メートル未満の樹木の本数</p>
芝、コケその他の地被植物又は多肉植物の植栽	芝、コケその他の地被植物又は多肉植物で表面が覆われている部分(その水平投影面が樹木の植栽により算出した水平投影面と一致する部分を除く。)の面積に〇・九を乗じて得た面積
草花その他これに類する植物の植栽	花壇その他これに類するもののうち、草花その他これに類する植物が生育するための土壌で表面が覆われている部分(その水平投影面が樹木の植栽又は芝、コケその他の地被植物若しくは多肉植物の植栽による水平投影面と一致する部分を除く。)の面積に〇・九を乗じて得た面積(樹木の植栽により算出した緑化面積の合計の四分の一を超えない部分に限る。)
ツル植物の植栽(壁面の緑化に限る。)	<p>イ 建築物の外壁に緑化のための補助資材が整備されている場合は、当該補助資材で覆われている面積に〇・九を乗じて得た面積</p> <p>ロ イに掲げる場合以外の場合は、当該壁面の直立部分の水平投影の長さの合計に一メートルを乗じて得た面積に〇・九を乗じて得た面積</p>

ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例 緑化計画届出制度については、埼玉県のホームページの下記を参考にしてください。

[ホーム](#) > [くらし・環境](#) > [環境・エコ](#) > [自然環境](#) > [緑の保全](#) > [緑化計画届出制度\(緑地の創出\)について](#) > [緑化計画届出制度](#)