

大阪市建築物の環境配慮に関する条例の一部を改正する条例案

第1条 大阪市建築物の環境配慮に関する条例（平成24年大阪市条例第10号）の一部を次のように改正する。

第2条中第8号を第10号とし、第7号を第9号とし、同条第6号中「準特定建築物」を「準特定環境配慮建築物」に改め、同号を同条第8号とし、同条第5号中「準特定建築物」を「準特定環境配慮建築物」に改め、同号を同条第7号とし、同条第4号中「特定建築物」を「特定環境配慮建築物」に改め、同号を同条第6号とし、同条第3号中「特定建築物」を「特定環境配慮建築物」に、「第5号及び第6条の2第1項」を「第7号及び第6条の2第1項から第4項まで」に改め、同号を同条第5号とし、同条中第2号の次に次の2号を加える。

(3) 住宅部分 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）第11条第1項に規定する住宅部分をいう。

(4) 非住宅部分 建築物省エネ法第11条第1項に規定する非住宅部分をいう。

第6条の2中第1項を次のように改める。

特定環境配慮建築物（建築物省エネ法第18条第1号に掲げる建築物を除く。以下この条において同じ。）に係る非住宅部分の新築等（住宅部分の新築等と併せてする非住宅部分の新築等を除く。）をしようとする者は、当該非住宅部分の床面積（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令（平成28年政令第8号）第4条第1項に規定する床面積に限る。以下この条において同じ。）の合計が10,000平方メートル以上である場合には、当該非住宅部分を次の各号に掲げる場合の区分に応じて、当該各号に定める基準に適合させなければならない。

(1) 当該非住宅部分の新築等をしようとする者が建築物省エネ法第11条第1項の規定の適用を受けるもの以外のものである場合 次に掲げる区分に応じ、それ

それぞれに定める基準

ア 当該非住宅部分の床面積の合計が、工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの（以下「工場等」という。）の用途に供する建築物の部分の面積を除いて10,000平方メートル以上であるとき 次に掲げる基準

(ア) 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号。以下「省令」という。）第1条第1項第1号に定める基準

(イ) 省令第10条第1号（同号ロに定める基準を除く。）に定める基準

イ アに掲げるとき以外るとき ア(ア)に掲げる基準

(2) 前号に掲げる場合以外の場合であって、当該非住宅部分の床面積の合計が、工場等の用途に供する建築物の部分の面積を除いて10,000平方メートル以上であるとき 同号ア(イ)に掲げる基準

第6条の2第2項中「特定建築物」を「特定環境配慮建築物」に改め、同項を同条第6項とし、同条中第1項の次に次の4項を加える。

2 特定環境配慮建築物に係る住宅部分の新築等（非住宅部分の新築等と併せてする住宅部分の新築等を除く。）をしようとする者は、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定された当該特定環境配慮建築物の高さが当該新築等の後において60メートルを超え、かつ、当該住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上である場合には、当該住宅部分を省令第1条第1項第2号に定める基準に適合させなければならない。

3 特定環境配慮建築物の新築等（非住宅部分の新築等と住宅部分の新築等とを併せてする新築等に限る。以下この項及び次項において同じ。）をしようとする者は、当該非住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上である場合には、当該非住宅部分を次の各号に掲げる場合の区分に応じて、当該各号に定める基準に適合させなければならない。

- (1) 当該非住宅部分の新築等をしようとする者が建築物省エネ法第11条第1項の規定の適用を受けるもの以外のものである場合 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める基準
    - ア 当該非住宅部分の床面積の合計が、工場等の用途に供する建築物の部分の面積を除いて10,000平方メートル以上であるとき 次に掲げる基準
      - ア 省令第1条第1項第3号（住宅部分に係る部分を除く。）に定める基準
      - イ 省令第10条第1号（同号ロに定める基準を除く。）に定める基準
    - イ アに掲げるとき以外のとき ア(ア)に掲げる基準
  - (2) 前号に掲げる場合以外の場合であって、当該非住宅部分の床面積の合計が、工場等の用途に供する建築物の部分の面積を除いて10,000平方メートル以上であるとき 同号ア(イ)に掲げる基準
- 4 前項に定めるもののほか、特定環境配慮建築物の新築等をしようとする者は、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定された当該特定環境配慮建築物の高さが当該新築等の後において60メートルを超え、かつ、当該住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上である場合には、当該住宅部分を省令第1条第1項第3号（非住宅部分に係る部分を除く。）に定める基準に適合させなければならない。
- 5 建築物省エネ法第23条第1項の認定を受けた特定環境配慮建築物については、次の各号に掲げる場合の区分に応じて、当該各号に定める基準に適合するものとみなす。
- (1) 非住宅部分の新築等（住宅部分の新築等と併せてする非住宅部分の新築等を除く。）をしようとする場合 第1項第1号ア(ア)に掲げる基準
  - (2) 住宅部分の新築等（非住宅部分の新築等と併せてする住宅部分の新築等を除く。）をしようとする場合 第2項に定める基準
  - (3) 非住宅部分の新築等と住宅部分の新築等とを併せてする新築等をしようとする場合 第3項第1号ア(ア)に掲げる基準及び前項に定める基準

第7条第1項中「特定建築物」を「特定環境配慮建築物」に改め、同項中第7号を次のように改める。

(7) 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める基準への適合状況

ア 非住宅部分の新築等（住宅部分の新築等と併せてする非住宅部分の新築等を除く。）をしようとする場合 省令第1条第1項第1号及び省令第10条第1号（同号ロに定める基準を除く。）に定める基準

イ 住宅部分の新築等（非住宅部分の新築等と併せてする住宅部分の新築等を除く。）をしようとする場合 省令第1条第1項第2号に定める基準

ウ 非住宅部分の新築等と住宅部分の新築等とを併せてする新築等をしようとする場合 省令第1条第1項第3号及び省令第10条第1号（同号ロに定める基準を除く。）に定める基準

第7条第1項第8号中「前条第2項」を「前条第6項」に改め、同条第2項中「第2条第7号」を「第2条第9号」に、「準特定建築物」を「準特定環境配慮建築物」に改める。

第12条第1項中「特定建築物」を「特定環境配慮建築物」に改め、同条第2項中「特定建築物の」を「特定環境配慮建築物の」に、「特定建築物販売等受託者」を「特定環境配慮建築物販売等受託者」に改め、同条第3項中「特定建築物販売等受託者」を「特定環境配慮建築物販売等受託者」に改める。

第13条中「特定建築物販売等受託者」を「特定環境配慮建築物販売等受託者」に改める。

第14条中「特定建築物販売等受託者」を「特定環境配慮建築物販売等受託者」に、「特定建築物を」を「特定環境配慮建築物を」に、「特定建築物に」を「特定環境配慮建築物に」に改める。

第15条第1項中「準特定建築物」を「準特定環境配慮建築物」に改め、同条第2項中「準特定建築物の」を「準特定環境配慮建築物の」に、「準特定建築物販売等受託者」を「準特定環境配慮建築物販売等受託者」に改め、同条第5項中「準特定

建築物販売等受託者」を「準特定環境配慮建築物販売等受託者」に改める。

第17条中「準特定建築物販売等受託者」を「準特定環境配慮建築物販売等受託者」に改める。

第18条第2項及び第3項中「による特定建築物」を「による特定環境配慮建築物」に、「特定建築物販売等受託者、」を「特定環境配慮建築物販売等受託者、」に、「準特定建築物の」を「準特定環境配慮建築物の」に、「準特定建築物販売等受託者」を「準特定環境配慮建築物販売等受託者」に改める。

第20条第2項中「による特定建築物」を「による特定環境配慮建築物」に、「準特定建築物」を「準特定環境配慮建築物」に改める。

第2条 大阪市建築物の環境配慮に関する条例の一部を次のように改正する。

第3条中「者」を「者、建築物の管理者」に改める。

第4条第2項中「は、その所有する」を「及び建築物の管理者は、その所有し、又は管理する」に改め、同条第3項中「及び建築物を所有する者」を「、建築物を所有する者及び建築物の管理者」に改め、同条第4項中「及び建築物の所有者」を「、建築物を所有する者及び建築物の管理者」に改める。

第6条の2第1項及び第3項中「10,000平方メートル」を「2,000平方メートル」に改める。

第12条の見出しを「(特定建築主等による建築物環境性能表示の表示等)」に改め、同条第1項中「特定建築主は、特定環境配慮建築物」を「特定建築主又は第7条第1項の規定により建築物環境計画書の届出がされた特定環境配慮建築物を所有する者(特定環境配慮建築物を所有する者と当該特定環境配慮建築物の管理者が異なる場合にあつては管理者)(以下これらを「特定建築主等」という。)は、特定環境配慮建築物(市規則で定める特定環境配慮建築物を除く。次項において同じ。)」に改め、同条第2項中「特定建築主」を「特定建築主等」に改め、同条に次の1項を加える。

4 特定建築主は、表示基準に基づき、特定環境配慮建築物の工事現場の見やすい

場所に、建築物環境性能表示を表示しなければならない。

第13条の見出しを「(特定建築主等による建築物環境性能表示の表示の届出)」に改め、同条中「特定建築主」を「特定建築主等」に改める。

第14条中「特定建築主」を「特定建築主等」に改める。

第15条第3項中「者」を「者(同条第1項の規定により建築物環境計画書の届出がされた特定環境配慮建築物を所有する者を除くものとし、届出済建築物を所有する者と当該届出済建築物の管理者が異なる場合にあつては管理者とする。次項において同じ。)」に改める。

第17条中「所有する者」を「所有する者(届出済建築物を所有する者と当該届出済建築物の管理者が異なる場合にあつては管理者)」に改める。

第18条第2項中「第12条第1項若しくは第2項」を「第12条第1項、第2項若しくは第4項」に、「特定建築主若しくは特定環境配慮建築物販売等受託者」を「特定建築主等若しくは特定環境配慮建築物販売等受託者」に、「特定所有者」を「特定所有者(届出済建築物の特定所有者と当該届出済建築物の管理者が異なる場合にあつては管理者。次項及び第20条第2項において同じ。)」に改め、同条第3項中「特定建築主若しくは特定環境配慮建築物販売等受託者」を「特定建築主等若しくは特定環境配慮建築物販売等受託者」に改める。

第20条第2項中「第12条第1項」を「第12条第1項若しくは第4項」に、「特定建築主、」を「特定建築主等、」に改める。

#### 附 則

##### (施行期日)

- 1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。ただし、第2条並びに附則第5項及び第6項の規定は、平成30年4月1日から施行する。

##### (経過措置)

- 2 第1条の規定による改正後の大阪市建築物の環境配慮に関する条例(以下「第1条の規定による改正後の条例」という。)第6条の2第1項から第5項までの規定

は、この条例の施行の日前に第1条の規定による改正前の大阪市建築物の環境配慮に関する条例（以下「第1条の規定による改正前の条例」という。）第7条第1項の規定により届出を行った建築物環境計画書（同項に規定する建築物環境計画書をいう。）に係る特定環境配慮建築物（第1条の規定による改正後の条例第2条第5号に規定する特定環境配慮建築物をいう。以下同じ。）の新築、増築又は改築（以下「新築等」という。）については、適用しない。

3 前項に規定する新築等については、第1条の規定による改正前の条例第6条の2第1項の規定は、なお効力を有する。この場合において、同項中「特定建築物で住宅以外」とあるのは「特定環境配慮建築物（大阪市建築物の環境配慮に関する条例の一部を改正する条例（平成29年大阪市条例第 号）第1条の規定による改正後の大阪市建築物の環境配慮に関する条例第2条第5号に規定する特定環境配慮建築物をいう。以下同じ。）で住宅以外」と、「特定建築物で住宅の」とあるのは「特定環境配慮建築物で住宅の」と、「について、」とあるのは「について、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）附則第6条の規定による改正前の」と、「事項」とあるのは「事項（当該特定環境配慮建築物が建築物省エネ法第11条第1項の規定により建築物エネルギー消費性能基準（建築物省エネ法第2条第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。）に適合させなければならない特定環境配慮建築物である場合には、当該特定環境配慮建築物のうち住宅の用途に供する部分にあつては省エネルギー法第73条第1項に規定する判断の基準となるべき事項とし、当該特定環境配慮建築物のうち住宅以外の用途に供する部分にあつては同項に規定する判断の基準となるべき事項のうち建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に係る事項とする。）」とする。

4 この条例の施行の際現に届出が行われている第1条の規定による改正前の条例第7条第1項に規定する建築物環境計画書は、第1条の規定による改正後の条例第7条第1項に規定する建築物環境計画書（以下「建築物環境計画書」という。）とみ

なす。

- 5 第2条の規定による改正後の大阪市建築物の環境配慮に関する条例（以下「第2条の規定による改正後の条例」という。）第6条の2第1項及び第3項の規定は、平成30年4月1日以後に届出を行う建築物環境計画書に係る特定環境配慮建築物の新築等について適用し、同日前に届出を行った建築物環境計画書に係る特定環境配慮建築物の新築等については、なお従前の例による。
- 6 第2条の規定による改正後の条例第12条から第14条までの規定は、平成30年4月1日以後に届出を行う建築物環境計画書に係る特定環境配慮建築物について適用し、同日前に届出を行った建築物環境計画書に係る特定環境配慮建築物については、なお従前の例による。

平成29年2月14日提出

大阪市長 吉 村 洋 文

#### 説 明

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行に伴い、特定建築主の環境配慮義務の内容を改めるとともに、建築物環境性能表示の表示等をしなければならない者の範囲等を改めるため、条例の一部を改正する必要があるので、この案を提出する次第である。



(参 照)

{ 傍線は削除  
太字は改正

大阪市建築物の環境配慮に関する条例 (抄)

(第 1 条による改正関係)

(定 義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) - (2) 省 略

(3) 住宅部分 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）第11条第 1 項に規定する住宅部分をいう。

(4) 非住宅部分 建築物省エネ法第11条第 1 項に規定する非住宅部分をいう。

(3) 特定建築物 床面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第 2 条第 1 項  
(5) 特定環境配慮建築物

第 3 号により算定された床面積をいう。以下同じ。）（増築又は改築を行う場合にあっては、当該増築又は改築に係る部分の床面積。第 5 号及び第 6 条の 2 第 1 項から第 4 項までにおいて同第 7 号

じ。）の合計が2,000平方メートル以上の建築物のうち市規則で定めるものをいう。

(4) 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  
(6) 特定環境配慮建築物

ようとする者をいう。

(5) 準特定建築物 省 略

(7) 準特定環境配慮建築物

(6) 準特定建築主 準特定建築物 の新築等をしようとする者をいう。

(8) 準特定環境配慮建築物

(7) - (8) 省 略

(9) (10)

(特定建築主の環境配慮義務)

第 6 条の 2 特定建築物で住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上であるもの又は建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号により算定された建築物の高さが60メートルを超える特定建築物で住宅の用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上であるものの新築等をしようとする者は、当該各部分について、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号。以下「省エネルギー法」という。）第73条第 1 項に規定する判断の基準となるべき事項を遵守しなければならない。

特定環境配慮建築物（建築物省エネ法第18条第 1 号に掲げる建築物を除く。以下この条にお

いて同じ。)に係る非住宅部分の新築等(住宅部分の新築等と併せてする非住宅部分の新築等を除く。)をしようとする者は、当該非住宅部分の床面積(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令(平成28年政令第8号)第4条第1項に規定する床面積に限る。以下この条において同じ。)の合計が10,000平方メートル以上である場合には、当該非住宅部分を次の各号に掲げる場合の区分に応じて、当該各号に定める基準に適合させなければならない。

(1) 当該非住宅部分の新築等をしようとする者が建築物省エネ法第11条第1項の規定の適用を受けるもの以外のものである場合 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める基準

ア 当該非住宅部分の床面積の合計が、工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの(以下「工場等」という。)の用途に供する建築物の部分の面積を除いて10,000平方メートル以上であるとき 次に掲げる基準

(ア) 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号。以下「省令」という。)第1条第1項第1号に定める基準

(イ) 省令第10条第1号(同号ロに定める基準を除く。)に定める基準

イ アに掲げるとき以外るとき ア(ア)に掲げる基準

(2) 前号に掲げる場合以外の場合であって、当該非住宅部分の床面積の合計が、工場等の用途に供する建築物の部分の面積を除いて10,000平方メートル以上であるとき 同号ア(イ)に掲げる基準

2 特定環境配慮建築物に係る住宅部分の新築等(非住宅部分の新築等と併せてする住宅部分の新築等を除く。)をしようとする者は、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定された当該特定環境配慮建築物の高さが当該新築等の後において60メートルを超え、かつ、当該住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上である場合には、当該住宅部分を省令第1条第1項第2号に定める基準に適合させなければならない。

3 特定環境配慮建築物の新築等(非住宅部分の新築等と住宅部分の新築等とを併せてする新築等に限る。以下この項及び次項において同じ。)をしようとする者は、当該非住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上である場合には、当該非住宅部分を次の各号に掲げる場合の区分に応じて、当該各号に定める基準に適合させなければならない。

(1) 当該非住宅部分の新築等をしようとする者が建築物省エネ法第11条第1項の規定の適用を受けるもの以外のものである場合 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める基準

ア 当該非住宅部分の床面積の合計が、工場等の用途に供する建築物の部分の面積を除いて

10,000平方メートル以上であるとき 次に掲げる基準

(ア) 省令第1条第1項第3号（住宅部分に係る部分を除く。）に定める基準

(イ) 省令第10条第1号（同号ロに定める基準を除く。）に定める基準

イ アに掲げるとき以外のとき ア(ア)に掲げる基準

(2) 前号に掲げる場合以外の場合であつて、当該非住宅部分の床面積の合計が、工場等の用途に供する建築物の部分の面積を除いて10,000平方メートル以上であるとき 同号ア(イ)に掲げる基準

4 前項に定めるもののほか、特定環境配慮建築物の新築等をしようとする者は、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定された当該特定環境配慮建築物の高さが当該新築等の後において60メートルを超え、かつ、当該住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上である場合には、当該住宅部分を省令第1条第1項第3号（非住宅部分に係る部分を除く。）に定める基準に適合させなければならない。

5 建築物省エネ法第23条第1項の認定を受けた特定環境配慮建築物については、次の各号に掲げる場合の区分に応じて、当該各号に定める基準に適合するものとみなす。

(1) 非住宅部分の新築等（住宅部分の新築等と併せてする非住宅部分の新築等を除く。）をしようとする場合 第1項第1号ア(ア)に掲げる基準

(2) 住宅部分の新築等（非住宅部分の新築等と併せてする住宅部分の新築等を除く。）をしようとする場合 第2項に定める基準

(3) 非住宅部分の新築等と住宅部分の新築等とを併せてする新築等をしようとする場合 第3項第1号ア(ア)に掲げる基準及び前項に定める基準

2 特定建築主は、市長が定めるところにより、当該特定建築物 にエネルギー供給事業  
6 特定環境配慮建築物

者による非化石エネルギー源の利用及び化石エネルギー原料の有効な利用の促進に関する法律（平成21年法律第72号）第2条第3項に規定する再生可能エネルギー源その他の永続的に利用することができると思われるエネルギー源を利用する市規則で定める設備を導入することについて検討しなければならない。

（建築物環境計画書等の作成等）

第7条 特定建築主は、市規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した建築物の環境配慮のための措置に係る計画書（以下「建築物環境計画書」という。）を作成し、当該特定建  
特定環

築物 の新築等の工事に着手する日前の市規則で定める日までに、市長に届け出なければ  
境配慮建築物

ばならない。

(1) 省 略

(2) 特定建築物 の名称及び所在地  
特定環境配慮建築物

(3) 省 略

(4) 特定建築物 の概要  
特定環境配慮建築物

(5) - (6) 省 略

(7) 省エネルギー法第73条第1項に規定する判断の基準となるべき事項への適合状況  
次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める基準

ア 非住宅部分の新築等（住宅部分の新築等と併せてする非住宅部分の新築等を除く。）をしようとする場合 省令第1条第1項第1号及び省令第10条第1号（同号口に定める基準を除く。）に定める基準

イ 住宅部分の新築等（非住宅部分の新築等と併せてする住宅部分の新築等を除く。）をしようとする場合 省令第1条第1項第2号に定める基準

ウ 非住宅部分の新築等と住宅部分の新築等とを併せてする新築等をしようとする場合 省令第1条第1項第3号及び省令第10条第1号（同号口に定める基準を除く。）に定める基準

(8) 前条第2項の規定による検討の結果  
第6項

(9) - (10) 省 略

2 準特定建築主及び特定所有者のうち第2条第7号に規定する建築物の改修（建築物に関する第9号

新築等以外の工事をいう。以下同じ。）をしようとするものは、市規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した建築物環境計画書を作成し、当該準特定建築物 の新築等又準特定環境配慮建築物

は当該建築物の改修の工事に着手する日前の市規則で定める日までに、市長に届け出ることができる。

(1) - (8) 省 略

3 - 5 省 略

（特定建築主による建築物環境性能表示の表示等）

第12条 特定建築主は、特定建築物 の全部又は一部の販売又は賃貸を目的とした広告で特定環境配慮建築物

市規則で定めるものをしようとするときは、表示基準に基づき、当該広告中に建築物環境性能表示を表示しなければならない。

- 2 特定建築主は、特定建築物 の全部又は一部の販売又は賃貸の媒介又は代理の依頼を 特定環境配慮建築物

行った場合において、当該販売又は賃貸の媒介又は代理の依頼を受けた者（以下「特定建築物 特定環境配

販売等受託者 」という。）が当該特定建築物 の全部又は一部の販売又は賃貸 慮建築物販売等受託者 特定環境配慮建築物

を目的とした広告で市規則で定めるものをしようとするときは、表示基準に基づき、当該広告中に当該特定建築物販売等受託者 をして建築物環境性能表示を表示させなければならない。  
特定環境配慮建築物販売等受託者

- 3 前項に規定する場合において、特定建築物販売等受託者 は、同項の規定による表示 特定環境配慮建築物販売等受託者

に協力しなければならない。

（特定建築主による建築物環境性能表示の表示の届出）

第13条 特定建築主は、最初に前条第1項の規定による表示をし、又は最初に同条第2項の規定による表示をさせたときは、市規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。同条第1項の規定による表示をし、又は同条第2項の規定による表示をさせた後、建築物環境性能表示の内容に変更が生じた場合において、当該変更後の建築物環境性能表示を最初に表示し、又は最初に特定建築物販売等受託者 をして表示させたときも同様とする。  
特定環境配慮建築物販売等受託者

（特定建築主等による環境性能の説明）

第14条 特定建築主及び特定建築物販売等受託者 は、第12条第1項又は第2項に規定す 特定環境配慮建築物販売等受託者

る広告をした特定建築物 を購入し、又は賃借しようとする者に対し、当該特定建築物 特定環境配慮建築物 特定環境配

に係る環境性能を説明するよう努めなければならない。  
慮建築物

（準特定建築主等による建築物環境性能表示の表示等）

第15条 準特定建築主（第7条第2項の規定により建築物環境計画書の届出をした者に限る。次項、第17条、第18条第2項及び第3項並びに第20条第2項において同じ。）は、準特定建築物 準特定環境配

の全部又は一部の販売又は賃貸を目的とした広告で市規則で定めるものをしようとする 慮建築物

るときは、表示基準に基づき、当該広告中に建築物環境性能表示を表示することができる。

- 2 準特定建築主は、準特定建築物 の全部又は一部の販売又は賃貸の媒介又は代理の依  
準特定環境配慮建築物

頼を行った場合において、当該販売又は賃貸の媒介又は代理の依頼を受けた者（以下「準特定  
準特定

建築物販売等受託者 」という。）が当該準特定建築物 の全部又は一部の販売  
環境配慮建築物販売等受託者 準特定環境配慮建築物

又は賃貸を目的とした広告で市規則で定めるものをしようとするときは、表示基準に基づき、

当該広告中に当該準特定建築物販売等受託者 をして建築物環境性能表示を表示させる  
準特定環境配慮建築物販売等受託者

ことができる。

### 3 - 4 省 略

- 5 第2項及び前項に規定する場合において、準特定建築物販売等受託者 及び届出済建  
準特定環境配慮建築物販売等受託者

築物販売等受託者は、これらの規定による表示に協力しなければならない。

（準特定建築主等による環境性能の説明）

第17条 準特定建築主及び準特定建築物販売等受託者 並びに届出済建築物を所有する者  
準特定環境配慮建築物販売等受託者

及び届出済建築物販売等受託者は、第15条第1項から第4項までに規定する広告をした建築物  
を購入し、又は賃借しようとする者に対し、当該建築物に係る環境性能を説明するよう努めな  
なければならない。

（指導及び助言）

### 第18条 省 略

- 2 市長は、第12条第1項若しくは第2項の規定による特定建築物 の建築物環境性能表  
特定環境配慮建築物

示の表示をした特定建築主若しくは特定建築物販売等受託者 、第15条第1項若しくは  
特定環境配慮建築物販売等受託者

第2項の規定による準特定建築物 の建築物環境性能表示の表示をした準特定建築主若  
準特定環境配慮建築物

しくは準特定建築物販売等受託者 又は同条第3項若しくは第4項の規定による届出済  
準特定環境配慮建築物販売等受託者

建築物の建築物環境性能表示の表示をした特定所有者若しくは届出済建築物販売等受託者に対  
し、これらの規定による表示の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、必要な  
指導又は助言を行うことができる。

3 市長は、第12条第1項若しくは第2項の規定による特定建築物 の建築物環境性能表示の表示をした特定建築主若しくは特定建築物販売等受託者、第15条第1項若しくは特定環境配慮建築物販売等受託者 第2項の規定による準特定建築物 の建築物環境性能表示の表示をした準特定建築主若しくは準特定環境配慮建築物 若しくは準特定建築物販売等受託者 又は同条第3項若しくは第4項の規定による届出済準特定環境配慮建築物販売等受託者 建築物の建築物環境性能表示の表示をした特定所有者若しくは届出済建築物販売等受託者に対し、第14条又は第17条の規定による説明の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、必要な指導又は助言を行うことができる。

(勧告及び公表)

第20条 省 略

2 市長は、第12条第1項の規定による特定建築物 の建築物環境性能表示の表示をした特定環境配慮建築物 特定建築主、第15条第1項の規定による準特定建築物 の建築物環境性能表示の表示をした準特定環境配慮建築物 した準特定建築主又は同条第3項の規定による届出済建築物の建築物環境性能表示の表示をした特定所有者が、正当な理由なく第18条第2項の規定による指導又は助言に従わず、かつ、第12条第1項又は第15条第1項若しくは第3項の規定による表示が表示基準に照らして著しく不適切であると認めるときは、当該特定建築主、準特定建築主又は特定所有者に対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

3 - 4 省 略

大阪市建築物の環境配慮に関する条例（抄）

（第2条による改正関係）

（本市の責務）

第3条 本市は、この条例の目的を達成するため、建築主、建築物を所有する者、**建築物の管理者**及び市民との連携を図りながら、建築物の環境配慮に関する施策を策定し、及び実施するものとする。

（建築主等の責務）

第4条 省 略

2 建築物を所有する者**及び建築物の管理者**は、その**所有する** 建築物について、**所有し、又は管理する**

建築物の環境配慮のために適切な措置を講ずるよう努めなければならない。

3 **建築主及び建築物を所有する者及び建築物の管理者**は、本市が実施する建築物の環境配慮に  
、  
関する調査に協力する責務を有する。

4 前3項に定めるもののほか、**建築主及び建築物の所有者** は、本市が  
、  
**を所有する者及び建築物の管理者**

実施する建築物の環境配慮に関する施策に協力する責務を有する。

（特定建築主の環境配慮義務）

第6条の2 特定環境配慮建築物（建築物省エネ法第18条第1号に掲げる建築物を除く。以下この条において同じ。）に係る非住宅部分の新築等（住宅部分の新築等と併せてする非住宅部分の新築等を除く。）をしようとする者は、当該非住宅部分の床面積（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令（平成28年政令第8号）第4条第1項に規定する床面積に限る。以下この条において同じ。）の合計が10,000平方メートル以上である場合には、当該非住宅部  
2,000平方メートル

分を次の各号に掲げる場合の区分に応じて、当該各号に定める基準に適合させなければならない。

(1) 当該非住宅部分の新築等をしようとする者が建築物省エネ法第11条第1項の規定の適用を受けるもの以外のものである場合 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める基準

ア 当該非住宅部分の床面積の合計が、工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの（以下「工場等」という。）の用途に供する建築物の部分の面積を除いて10,000平方メートル  
2,000平方メートル



以上であるとき 省 略

イ 省 略

- (2) 前号に掲げる場合以外の場合であつて、当該非住宅部分の床面積の合計が、工場等の用途に供する建築物の部分の面積を除いて10,000平方メートル以上であるとき 省 略  
2,000平方メートル

2 省 略

- 3 特定環境配慮建築物の新築等（非住宅部分の新築等と住宅部分の新築等とを併せてする新築等に限る。以下この項及び次項において同じ。）をしようとする者は、当該非住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上である場合には、当該非住宅部分を次の各号に掲げる場合  
2,000平方メートル

の区分に応じて、当該各号に定める基準に適合させなければならない。

- (1) 当該非住宅部分の新築等をしようとする者が建築物省エネ法第11条第1項の規定の適用を受けるもの以外のものである場合 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める基準

ア 当該非住宅部分の床面積の合計が、工場等の用途に供する建築物の部分の面積を除いて  
10,000平方メートル以上であるとき 省 略  
2,000平方メートル

イ 省 略

- (2) 前号に掲げる場合以外の場合であつて、当該非住宅部分の床面積の合計が、工場等の用途に供する建築物の部分の面積を除いて10,000平方メートル以上であるとき 省 略  
2,000平方メートル

4 - 6 省 略

(特定建築主 による建築物環境性能表示の表示等)

**特定建築主等**

第12条 特定建築主又は第7条第1項の規定により建築物環境計画書の届出がされた特定環境配慮建築物を所有する者（特定環境配慮建築物を所有する者と当該特定環境配慮建築物の管理者が異なる場合にあつては管理者）（以下これらを「特定建築主等」という。）は、特定環境配慮建築物（市規則で定める特定環境配慮建築物を除く。次項において同じ。）の全部又は一部の販売又は賃貸を目的とした広告で市規則で定めるものをしようとするときは、表示基準に基づき、当該広告中に建築物環境性能表示を表示しなければならない。

- 2 **特定建築主** は、特定環境配慮建築物の全部又は一部の販売又は賃貸の媒介又は代理の依頼  
**特定建築主等**

を行った場合において、当該販売又は賃貸の媒介又は代理の依頼を受けた者（以下「特定環境配慮建築物販売等受託者」という。）が当該特定環境配慮建築物の全部又は一部の販売又は賃

貸を目的とした広告で市規則で定めるものをしようとするときは、表示基準に基づき、当該広告中に当該特定環境配慮建築物販売等受託者をして建築物環境性能表示を表示させなければならない。

### 3 省 略

## 4 特定建築主は、表示基準に基づき、特定環境配慮建築物の工事現場の見やすい場所に、建築物環境性能表示を表示しなければならない。

(特定建築主 による建築物環境性能表示の表示の届出)

### 特定建築主等

#### 第13条 特定建築主 は、最初に前条第1項の規定による表示をし、又は最初に同条第2項の規定による表示をし、又は最初に同条第2項の規定による表示をした後、

定による表示をさせたときは、市規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。同条第1項の規定による表示をし、又は同条第2項の規定による表示をさせた後、建築物環境性能表示の内容に変更が生じた場合において、当該変更後の建築物環境性能表示を最初に表示し、又は最初に特定環境配慮建築物販売等受託者をして表示させたときも同様とする。

(特定建築主等による環境性能の説明)

#### 第14条 特定建築主 及び特定環境配慮建築物販売等受託者は、第12条第1項又は第2項に規定する広告をした特定環境配慮建築物を購入し、又は賃借しようとする者に対し、当該特定環境配慮建築物に係る環境性能を説明するよう努めなければならない。

(準特定建築主等による建築物環境性能表示の表示等)

#### 第15条 省 略

### 2 省 略

## 3 第7条第1項から第3項までの規定により建築物環境計画書又は建築物環境評価書の届出がされた建築物（以下「届出済建築物」という。）を所有する者（同条第1項の規定により建築物環境計画書の届出がされた特定環境配慮建築物を所有する者を除くものとし、届出済建築物を所有する者と当該届出済建築物の管理者が異なる場合にあつては管理者とする。次項において同じ。）は、当該届出済建築物の全部又は一部の販売又は賃貸を目的とした広告で市規則で定めるものをしようとするときは、表示基準に基づき、当該広告中に建築物環境性能表示を表示することができる。

### 4 - 5 省 略

(準特定建築主等による環境性能の説明)

第17条 準特定建築主及び準特定環境配慮建築物販売等受託者並びに届出済建築物を所有する者

(届出済建築物を所有する者と当該届出済建築物の管理者が異なる場合にあっては管理者)及び届出済建築物販売等受託者は、第15条第1項から第4項までに規定する広告をした建築物を購入し、又は賃借しようとする者に対し、当該建築物に係る環境性能を説明するよう努めなければならない。

(指導及び助言)

第18条 省 略

2 市長は、第12条第1項若しくは第2項若しくは第4項の規定による特定環境配慮建築物の建

、  
建築物環境性能表示の表示をした特定建築主 若しくは特定環境配慮建築物販売等受託者、第15条第1項若しくは第2項の規定による準特定環境配慮建築物の建築物環境性能表示の表示をした準特定建築主若しくは準特定環境配慮建築物販売等受託者又は同条第3項若しくは第4項の規定による届出済建築物の建築物環境性能表示の表示をした特定所有者(届出済建築物の特定所有者と当該届出済建築物の管理者が異なる場合にあっては管理者。次項及び第20条第2項において同じ。)若しくは届出済建築物販売等受託者に対し、これらの規定による表示の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、必要な指導又は助言を行うことができる。

3 市長は、第12条第1項若しくは第2項の規定による特定環境配慮建築物の建築物環境性能表示の表示をした特定建築主 若しくは特定環境配慮建築物販売等受託者、第15条第1項若しくは第2項の規定による準特定環境配慮建築物の建築物環境性能表示の表示をした準特定建築主若しくは準特定環境配慮建築物販売等受託者又は同条第3項若しくは第4項の規定による届出済建築物の建築物環境性能表示の表示をした特定所有者若しくは届出済建築物販売等受託者に対し、第14条又は第17条の規定による説明の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、必要な指導又は助言を行うことができる。

(勧告及び公表)

第20条 省 略

2 市長は、第12条第1項若しくは第4項の規定による特定環境配慮建築物の建築物環境性能表示の表示をした特定建築主、第15条第1項の規定による準特定環境配慮建築物の建築物環境性能表示の表示をした準特定建築主又は同条第3項の規定による届出済建築物の建築物環境性能表示の表示をした特定所有者が、正当な理由なく第18条第2項の規定による指導又は助言に

従わず、かつ、第12条第1項若しくは第4項又は第15条第1項若しくは第3項の規定による表示が表示基準に照らして著しく不適切であると認めるときは、当該特定建築主、準特定建築  
特定建築主等

主又は特定所有者に対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

3 - 4 省 略