

建築物環境計画書作成マニュアル

1. 基本編

大阪市建築物総合環境評価制度
大阪市建築物環境性能表示制度

平成30年4月

大阪市都市計画局建築指導部



(空白ページです)

目次

はじめに	1
第1編 大阪市の建築物環境配慮制度.....	3
1. 目的.....	3
2. 制度について	3
3. 届出の手続き	8
4. 準備.....	9
5. 届出・問合せ窓口	10
6. 提出書類.....	11
7. 概要の公表	13
8. 指導・助言	15
9. 各種届出様式及び注意事項.....	16
第2編 大阪市建築物環境性能表示制度（ラベリング）	23
1. 目的.....	23
2. 制度の概要	23
3. ラベルの作成方法	23
4. 特定建築物販売等受託者の責務について	31
5. 建築物環境性能表示の表示の届出.....	31
6. 変更後の表示の取扱い	31
7. 購入者等への説明	32
8. 指導・助言	32
9. その他の注意事項	32
10. 建築物環境性能表示の手続きの流れ（フロー図）	33
11. 届出様式及び注意事項.....	34
資料編	37
1. 大阪市建築物の環境配慮に関する条例.....	37
2. 大阪市建築物の環境配慮に関する条例施行規則	44
3. 建築物総合環境評価基準.....	47
4. 建築物環境性能表示の様式及び表示基準	53

(空白ページです)

はじめに

持続可能な社会の実現に向けて、大量の資源・エネルギーを消費している建築分野が果たす役割は極めて大きく、快適で環境に配慮した建築物の建設の促進を図っていくことが重要です。こうした状況を踏まえ、大阪市では平成16年5月に「大阪市建築物総合環境評価制度 CASBEE大阪」を創設しました。

本制度は、建築主の方々が自主的に建築物についての総合的な環境評価を行い、その結果を記載した計画書を本市に届け出ただくとともに、本市がホームページ等でその計画書の概要を公表するものです。

一方、家庭部門と業務部門(オフィス)からのCO₂排出量が現在増加傾向にあり、本市総排出量の50%以上を占めています。新築建築物における省エネ性能の向上だけでなく、既存オフィスビルの省エネ対策の促進など、環境に配慮した建築物の一層の普及促進を図る必要があるため、平成23年4月に「CASBEE大阪」の届出対象を大幅に拡大するとともに、マンションやオフィスビルなどについては、販売広告などに環境性能を表示する制度(ラベリング)を創設しました。

その後平成24年1月には「大阪市建築物の環境配慮に関する条例」(以下「環境配慮条例」という。)を制定し届出やラベリングの義務対象を拡大しました。

さらに平成25年度に大阪府と合同で策定した「おおさかエネルギー地産地消推進プラン」を踏まえ、「エネルギー消費の抑制」と「再生可能エネルギーの普及拡大」に係る新たな制度を導入するため大阪市建築物環境配慮推進委員会に諮問し、平成26年7月に同委員会から答申を受けました。同答申を受け、平成26年9月には環境配慮条例を改正し、平成27年4月から施行しました。この条例改正により、省エネ基準への適合や再生可能エネルギー利用の検討について義務化しましたが、特に、省エネ基準への適合義務については、対象に住宅を含んでおり、当時、全国的にも初の取組となっておりました(住宅の省エネ基準への適合義務については、平成27年10月施行)。これは、同答申において、大阪市の都心部において一事業あたりのエネルギー消費量が大きい超高層集合住宅の計画が増加しつつあり、地域への環境負荷が大きくなっていると考えられるため、まず第一歩として、周知を図ったうえで、超高層集合住宅を対象に限定的に適合義務化を行うなどの対応が望まれる、とされたことを受けたものでした。

平成29年4月1日からは、「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。)により、一定の非住宅建築物の新築・増改築時において一次エネルギー消費量の基準への適合が義務化されることになりました。

このことを踏まえ、このたび平成29年3月に環境配慮条例の条例改正を行い、平成30年4月1日施行で、非住宅部分の延べ面積が2,000㎡以上の新築等において外皮基準への適合を義務化しました。

また、平成30年4月1日以降に届出される特定環境配慮建築物について、環境性能に関する情報を広く市民に知ってもらうことを目的として、建築物環境性能表示ラベルを工事現場の見やすい場所に表示することを義務化するとともに建築物環境性能表示ラベルのデザインの見直しを行いました。

本市では、これら建築物の環境配慮に係る届出制度やラベリング制度を活用し、快適で環境に配慮した建築物の誘導を図っていきたいと考えております。

本マニュアルは大阪市の建築物環境配慮制度の内容を記載するとともに、届出に際しての計画書等の作成方法や評価基準などについて解説したものです。市民、建築主、設計者の皆さまには本制度の趣旨をご理解いただき、ご協力をお願いいたします。

(空白ページです)

第1編 大阪市の建築物環境配慮制度

1. 目的

建築主の方々の環境に対する取り組みを促進すること、及び、購入者や入居者が環境に配慮した建物を選択しやすいようラベリングを実施することにより、快適で環境にやさしい建築物の誘導を図り、市民が安全で健康かつ快適な生活を営むことのできる都市の良好な環境を確保し、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しています。

2. 制度について

2.1 大阪市建築物総合環境評価制度(CASBEE 大阪みらい)について

「大阪市建築物総合環境評価制度 CASBEE 大阪」は、平成16年5月に策定された「大阪市建築物総合環境評価に関する指導要綱」に基づく制度として平成16年10月より実施しているものです。なお、同要綱は、平成17年10月「大阪府温暖化の防止等に関する条例」制定、平成18年3月改正を受け、平成18年3月「大阪市建築物総合環境評価に関する取扱要綱」に改定し、また平成23年4月に要綱を改定し「CASBEE大阪みらい」へ制度改定しました。さらに、平成24年1月には「大阪市建築物の環境配慮に関する条例」を制定し、平成24年度からは条例に基づく制度に位置付けられております。

なお、評価を行うための基準については、「建築環境総合性能評価システム(CASBEE)」に基づいて定めております。評価結果は「建築物環境計画書」の一項目として届け出ることとしております。

CASBEE大阪みらいでは、以下のような①の建築物を「特定環境配慮建築物」、②の建築物を「準特定環境配慮建築物」と呼び制度の適用対象としています。

- ①延べ面積が2,000㎡以上のもの
- ②延べ面積が300㎡以上、2,000㎡未満のもの

●届出対象

全ての建築物用途について以下のものが対象となります。

	対象面積	対象評価ソフト
新築の場合	延べ面積 2,000㎡/1棟 以上の新築/増築 (義務届出)	CASBEE大阪みらい 新築
	延べ面積 300㎡以上 延べ面積 2,000㎡未満/1棟の新築/増築 (任意届出)	
既存の場合	延べ面積 300㎡以上/1棟 以上の建築物 (任意届出)	CASBEE大阪みらい 既存
改修の場合	延べ面積 300㎡以上/1棟 以上の建築物 (任意届出)	CASBEE大阪みらい 改修

なお、同一区域内に複数の建築物がある場合、特定環境配慮建築物は棟ごとに評価します。建築物の既存部分と増床部分が不可分な場合は、改修で評価してください。

● 総合設計制度等を適用する建築物について

容積の割増しを行う総合設計制度等を適用する建築物については、本制度による格付けにおいてB⁺以上(延べ面積が10,000㎡以上の建築物(住宅は高さ60mを超えるものに限る)は、本制度による格付けにおいてA以上)とすることを許可の要件としています。

なお、総合設計制度を用いて建築する建築物については、ランクに応じて容積率の割増率に上乗せできる制度があります。

※ 同一区域内に複数棟の届出対象となる建築物を計画する場合は、棟別に届出が必要です。

- 複数棟の新築/増築/改修部分の届出対象について

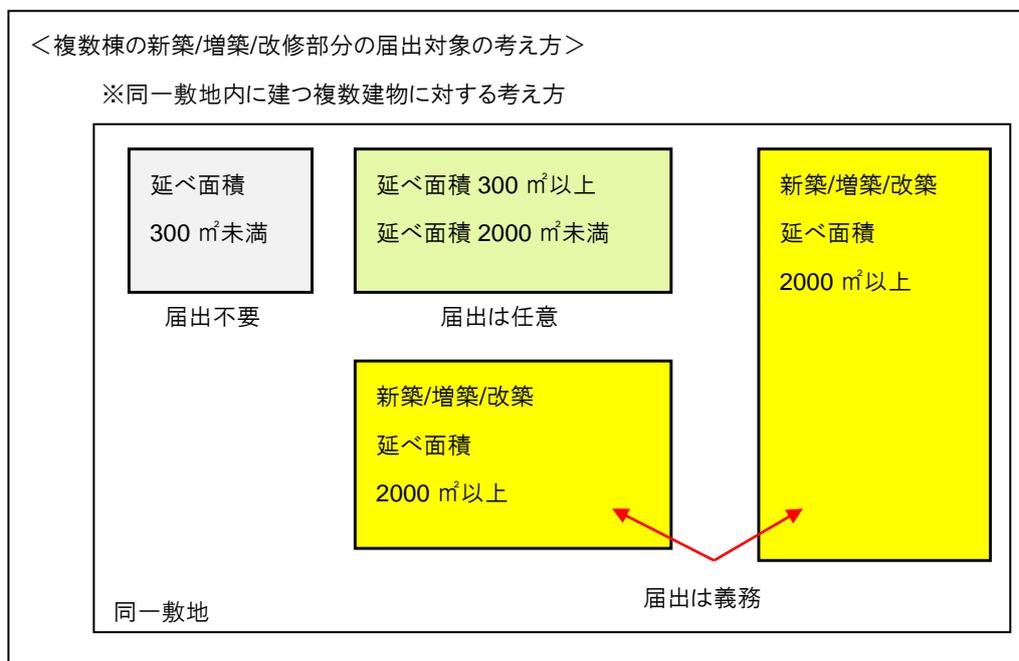


図 1. 2.1 複数棟の新築届出区分の考え方

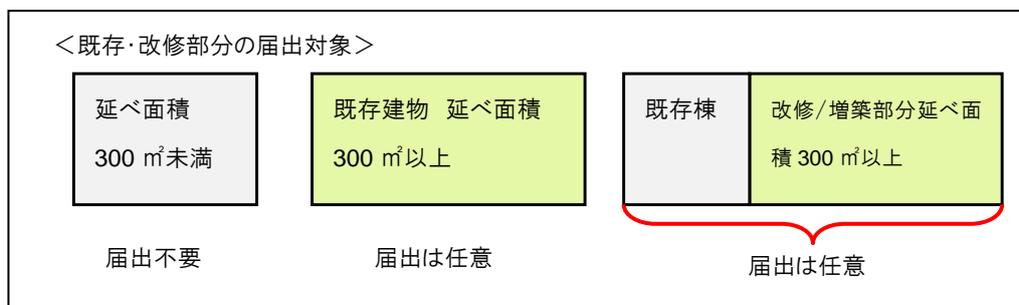


図 1. 2.2 既存や改修の場合の届出区分の考え方

2. 2 省エネ基準適合義務について

・非住宅用途(住宅以外の用途のこと)の建築物について

新築(増築・改築)の延べ面積(※1)が2,000㎡以上の建築物について外皮性能が環境配慮条例にて規定する省エネ基準に適合すること。(一次エネルギー消費量については、建築物省エネ法により省エネ基準に適合する義務があります。)

・住宅用途の建築物について

新築(増築・改築)の延べ面積(※1)が10,000㎡以上、かつ、高さが60mを超える建築物について、外皮性能と一次エネルギー消費量が環境配慮条例にて規定する省エネ基準に適合すること。

省エネ基準への適合状況は「建築物環境計画書」の一項目として届け出ることとしております。届出の際の根拠資料として、「省エネルギー基準計算結果入力表」を使用してください。(「CASBEE大阪みらい 新築」と同一のExcelファイルに収録しております。)

なお、複合建築物については、図1.2.3の考え方により適合義務対象か否かを判断します。

○ 新築の場合

用途	床面積の合計	新築	
		外皮性能	一次エネルギー消費量
非住宅	2,000㎡以上 (※1)	省エネ基準(※4)適合義務 (※2の床面積が2,000㎡以上の場合のみ) (※3の建築物を除く) <環境配慮条例>	省エネ基準(※5)適合義務 (※3の建築物を除く) <建築物省エネ法>
住宅	10,000㎡以上 (※1)	省エネ基準(※5)適合義務 (高さ60m超えの場合のみ) <環境配慮条例>	

○ 増築・改築の場合

用途	増築・改築部の床面積の合計		増築・改築	
			外皮性能	一次エネルギー消費量
非住宅	2,000㎡以上 (※1)	特定増改築の場合	省エネ基準(※4)適合義務 (※2の床面積が2,000㎡以上の場合のみ) (※3の建築物を除く) <環境配慮条例>	省エネ基準(※5)適合義務 (※3の建築物を除く) <環境配慮条例>
		特定増改築以外の場合		省エネ基準(※5)適合義務 (※3の建築物を除く) <建築物省エネ法>
住宅	10,000㎡以上 (※1)		省エネ基準(※5)適合義務 (高さ60m超えの場合のみ) <環境配慮条例>	

(注1)この図中の特定増改築とは、平成29年4月1日に現に存する建築物に建築物省エネ法附則第3条に規定する特定増改築を行う場合をいう。

- (※1)この床面積は、内部に間仕切壁又は戸(ふすま、障子その他これらに類するものを除く。)を有しない階又はその一部であって、その床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が二十分の一以上であるものの床面積を除く。(建築物省エネ法施行令第4条第1項に規定する床面積)
- (※2)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状況に関してこれらに類するものの用途に供する建築物の部分を除いた床面積
- (※3)居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより、空気調和設備を設ける必要がないことが想定される用途に供する建築物(畜舎や自動車車庫等)(建築物省エネ法第18条第1号で定める建築物)
- (※4)建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第10条第1号イに定める基準
- (※5)建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1号に定める基準

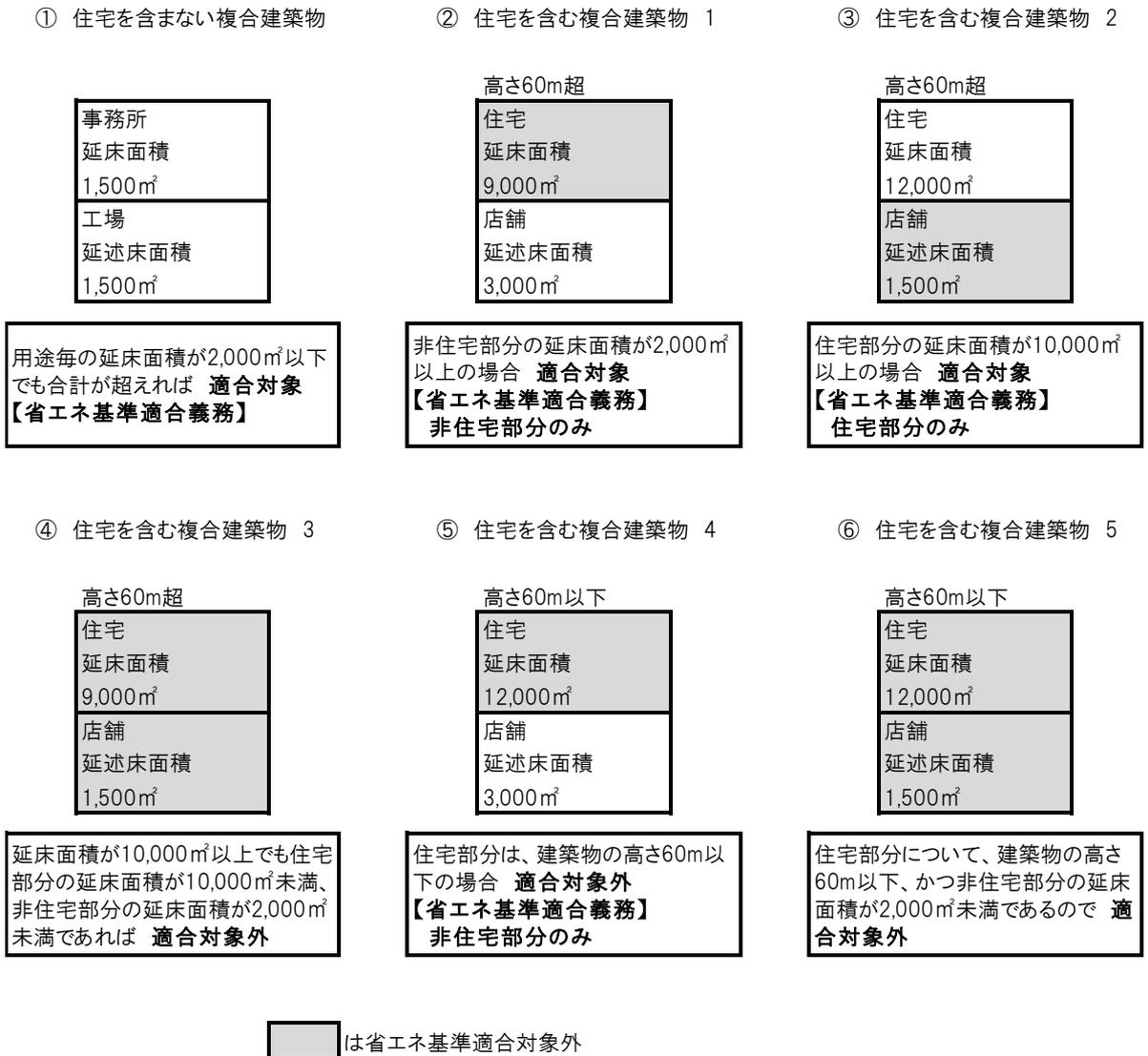


図 1.2.3 省エネ基準適合義務 複合建築物の考え方

2.3 再生可能エネルギー利用設備導入検討義務について

延べ面積2,000㎡以上の建築物を新築・増改築する場合に、再生可能エネルギー利用設備(太陽光発電や太陽熱利用など)の導入について検討する義務があります。また、検討結果は「建築物環境計画書」の一項目として届け出ることとしており、届出様式のうち、提出が必須である太陽光及び太陽熱の検討シートは、「CASBEE大阪みらい 新築」と同一のExcelファイルに収録しております。

検討及び届出の詳細については、「建築物環境計画書作成マニュアル 3. 再生可能エネルギー利用設備導入検討編」を参照してください。

3. 届出の手続き

3.1 届出手続きの流れ

特定環境配慮建築物の新築、増築又は改築(新築等といいます。)をしようとする方(「特定建築主」といいます。)は、次に示す手順により、手続きをしてください。また、準特定環境配慮建築物の新築等をしようとする方(「準特定建築主」といいます。)につきましても、次に示す手順に準じて任意で手続きすることが出来ます。

※総合設計制度等を適用する建築物について

総合設計制度等を適用される場合については、許可申請時に建築物環境計画書の届出をしていただきますので、それまでに事前協議を済ませ、評価を確定するようにして下さい。

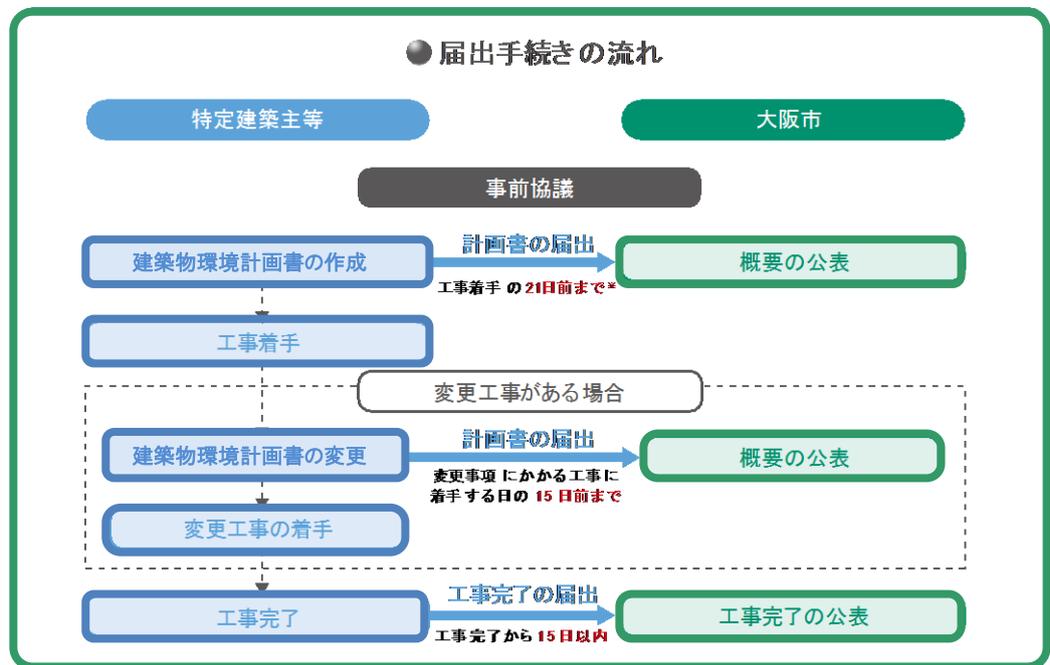


図 1.3.1 届出手続きの流れ(フロー図)

3.2 計画書・評価書の届出

1. 特定建築主の方は、建築物環境計画書(以下、「計画書」といいます。)を作成し、工事着手の21日前までに市長に届け出てください。
2. 準特定建築主及び特定所有者の方は、計画書を作成し工事着手の21日前までに、市長に任意で届け出ることが出来ます。
 - 1) 建築物環境計画書(第1号様式参照)
 - 2) 添付図面等(P.8~10参照)

なお、計画書の記載方法や今後の計画書等提出のスケジュールについて、なるべく事前協議の上、届

出をお願いします。

- 総合設計制度を適用する建築物について

総合設計制度等を適用される場合については、許可申請時に建築物総合環境計画書の届出をしていただきますので、それまでに事前協議を済ませ、評価を確定するようにして下さい。

3. 特定所有者の方は、建築物環境評価書を作成し、市長に任意で届け出ることが出来ます。
 - 1) 建築物環境評価書(第2号様式参照)
 - 2) 添付図面等(P.8~10参照)

3.3 変更の届出について

特定建築主の方は、工事が完了するまでの間に届け出た事項を変更しようとするときは、次の1)及び2)を作成し、その旨を変更に関わる工事に着手する15日前までに、市長に届け出て下さい。

- 1) 建築物環境計画変更届出書(第3号様式参照)
- 2) 建築物環境計画書のうち変更に関わる図書のみ

- 変更届が必要な変更の範囲

以下の場合、変更届けが必要となります。

- ・ 建築物環境計画書に記載されている事項を変更する場合
- ・ 建築物環境計画概要書(以下、概要書と呼ぶ)に記載された内容に変更がある場合

3.4 工事の取りやめの届出について

特定建築主の方は、工事を取りやめた場合は速やかに以下の届出書を市長に届け出て下さい。

- 1) 建築物環境計画中止届出書(第4号様式参照)

3.5 工事完了の届出について

特定建築主の方は、工事が完了したときは、その日から15日以内に以下の届出書を市長に届け出て下さい。

- 1) 建築物工事完了届出書(第5号様式参照)

4. 準備

4.1 評価マニュアル、評価ソフトのダウンロード

評価マニュアル、評価ソフトは、届け出対象物件により必要なものを大阪市ホームページよりダウンロードしてください。

全ての物件

「建築物環境計画書作成マニュアル 1. 基本編」

新築物件の場合

「建築物環境計画書作成マニュアル 2. CASBEE大阪みらい編(新築)」、「CASBEE大阪みらい 新築+省エネ・再エネシート」(入力用ソフト)

「建築物環境計画書作成マニュアル 3. 再生可能エネルギー利用設備導入検討編」

既存物件の場合(竣工後4年以降の物件)

「建築物環境計画書作成マニュアル 2. CASBEE大阪みらい編(既存)」、「CASBEE大阪みらい 既存」(入力用ソフト)

改修物件の場合

「建築物環境計画書作成マニュアル 2. CASBEE大阪みらい編(改修)」、「CASBEE大阪みらい 改修」(入力用ソフト)

「建築物環境計画書作成マニュアル 2. CASBEE大阪みらい編(新築)」

「建築物環境計画書作成マニュアル 2. CASBEE大阪みらい編(既存)」

※改修物件はすべての評価マニュアルを使用いたします。

マニュアル、ソフトの入手方法

マニュアルのPDFデータ及びCASBEE大阪みらい の評価ソフトは、以下のホームページアドレスから入手できます。

CASBEE 大阪みらいのホームページアドレス

<http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000114438.html>

5. 届出・問合せ窓口

大阪市の建築物環境配慮制度 に関する問い合わせ先

大阪市都市計画局建築指導部建築確認課

〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号(大阪市役所3階)

電話:06-6208-9304 ファックス:06-6202-6960

6. 提出書類

6.1 添付図書

1) 建築物環境計画書・建築物環境評価書

建築物環境計画書(第1号様式参照)又は建築物環境評価書(第2号様式参照)に、次表に掲げる図書を添えて提出してください。該当する評価項目においてレベル3を上回る採点をした場合、建築物の環境品質の向上及び建築物による外部環境負荷の低減のための措置について、その旨を図面等で明示した資料として提出して下さい(兼用できる図面等は兼ねて頂いて結構です。)。併せて、添付図書チェックリスト表へ添付した図書にチェックをいれ、図書には該当する評価項目を明示して下さい。

表 1.6.1 建築物環境計画書に含まれる図書

	番号	図書の種類	明示すべき事項	評価項目
評価ソフト	(1)	計画概要書シート	特定環境配慮建築物の名称及び建設地、特定建築主の氏名(法人にあつては、名称、代表者の氏名)、設計者の氏名(法人にあつては、名称、代表者の氏名)、建築物の用途、敷地面積及び延べ床面積、建築物の竣工年月(予定)、環境性能効率、環境品質における評価結果及び環境負荷低減性における評価結果、評価分野における評価結果、特記事項	
	(2)	環境表示結果シート		
	(3)	ラベルシート		
	(4)	メインシート		
	(5)	省エネシート	省エネ基準への適合状況、外皮性能、一次エネルギー消費量	
	(6)	検討(太陽光)シート	太陽光発電設備導入の検討、導入する設備の概要	
	(7)	検討(太陽熱)シート	太陽熱利用設備導入の検討、導入する設備の概要	
	(8)	スコアシート	配慮項目における得点、環境配慮設計の概要	
	(9)	採点シート	配慮項目における得点	
建築関係図書(必須)	(10)	付近見取図	方位、道路、目標となる地物	
	(11)	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員、舗装仕上	Q3-3.2 LR3-2.2
	(12)	緑地計画図	樹種、緑地部分の面積、緑化率	Q3-1 Q3-3.2 LR3-2.2
	(13)	各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途・面積、有効採光面積、自然換気面積、有効排煙面積	各項目
	(14)	2面以上の立面図	縮尺、開口部の位置、屋根仕上げ、外壁仕上げ	Q2-2.2.2 Q3-1
建築関係図書	(15)	2面以上の断面図	縮尺、階高、各階の天井の高さ、建築物の高さ	Q1-3.2.2 Q1-2.1.3 Q2-1.2.1 Q2-3.1.1

	(16)	内部仕上表	主要な室の床・壁・天井の仕上げ	Q1-1.3 Q2-1.3.1 Q2-2.2.3 LR2-3.2.2
	(17)	計算書	昼光率、壁長さ比率、木材の使用比率、風害関係計算書	Q1-3.1.1 Q2-3.1.2 LR2-2.2.1 LR3-3.2.1
設備関係図書(必須)	(18)	機器リスト	空気調和設備機器、換気設備機器、ポンプ類	Q2-2.2.6
	(19)	空調ダクト系統図	給気口、排気口、給気機、排気機、空気調和機器、ダクト類	Q1-2.1.4 Q1-2.3
	(20)	空調配管系統図	配管口径、空気調和機器	Q1-4.2.3 Q2-2.2.4 Q2-2.2.6
	(21)	基準階平面図(設備)	給気口、排気口、給気機、排気機、空気調和機器、換気設備機器、ダクト類、給排水設備、制御区画	Q2-2.4.1 Q2-3.3.1
	(22)	衛生機器リスト	水槽類、ポンプ類、衛生機器類	Q2-1.3.2 Q2-2.4.2 Q2-2.2.6
	(23)	給排水系統図	給水、排水管等の材質、口径寸法、配置	Q2-3.3.2 LR1-3 LR2-1.1
	(24)	電気設備関係図	電気室周り関係図、受変電設備、引込み図	Q2-2.2.6 Q2-2.4.3
	(25)	電気設備系統図	受変電設備、引込み図、系統図	Q2-3.3.3 Q2-3.3.5
	(26)	照明関係図、照度計算書	照明配置図、制御区画、設計照度	Q1-3.3 Q1-3.4
	(27)	情報通信関係図	情報通信関係図、情報機器設備、引込み図	Q2-1.1.2 Q2-2.4.5
	(28)	情報通信系統図	情報通信設備、引込み図、システム図、系統図	Q2-3.3.4
高得点となる項目に関する図書	(29)	エネルギー関係図	建築物省エネ法に規定する建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画の届出書の写し(抜粋)、省エネシートへの入力数値がわかる根拠資料	LR1-1 LR1-3
	(30)	住宅性能評価書	劣化対策等級、ホルムアルデヒド対策等級	Q2-2.2.1 Q1-4.1.1 LR1-1
	(31)	特記仕様書(建築)	開口部遮音性能、化学汚染物質に対する配慮	Q1-1.2.1 Q1-4.1.1 Q1-2.1.3
	(32)	特記仕様書(構造)	構造躯体の材料(高炉セメント使用箇所等)、免震・制振装置等	LR2-2.1 Q2-2.1.2
	(33)	構造計算書(抜粋)	耐震性(層せん断力係数、保有水平耐力、重要度係数)	Q2-2.1.1

(34)	バリアフリー新法関連図書	利用円滑化誘導基準認定書	Q2-1.1.3
(35)	調査書類	生物環境等調査書類、風害関係調査書類	Q3-1 LR3-3.2.1
(36)	日影図	等時間日影図	LR3-3.2.3
(37)	計算書類	自然換気性能計算書(窓面積/居室面積)、ガラス面の反射率等	Q1-4.2.2 LR3-3.3
(38)	取組に対する資料(建築)	内装計画(乾式遮音間仕切・フローリングの遮音性能、断熱材性能、パース等) 良好な景観形成、地域性への配慮 解体時のリサイクル促進対策、廃棄物処理負荷抑制対策 騒音対策、振動対策、悪臭対策	Q1-1.2 Q3-2、Q3-3 LR3-2.3 LR3-3.1
(39)	特記仕様書(設備)	室温設定、湿度設定、加湿・除湿機能の有無、設備容量、消火剤の種類	Q1-2.1.1 Q1-2.2 LR2-3.2.1
(40)	電気設備機器	監視・制御システム、監視ポイント	LR1-4.1
(41)	取組に対する資料(設備)	雨水利用システム、雑排水利用システム CO2の監視方法 維持管理機能の確保 自然エネルギーの利用(太陽光発電、地熱利用、自然換気システム等) 運用管理体制、大気汚染物質の削減	LR2-1.2 Q1-4.3.1 Q1-1.3 LR1-2、 LR1-4 LR3-2.1
(42)	その他市長が必要と認める図書	建築物の環境品質・性能の向上及び建築物による外部環境負荷の低減のための措置について参考となる事項	

2)その他

ホームページに建築物計画概要書又は建築物環境評価概要書を掲載しますので、外観透視図等の掲載を希望されない場合は、担当窓口(建築指導部建築確認課)で協議して下さい。また、届出をした建築物の外観透視図等を貼り付けた評価ソフトを提出して下さい。

なお、外観透視図等はホームページ上に画像を添付して掲載する際には、画像が不鮮明となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※ 外観透視図等の電子データはJPEG形式等で、概ね1MB程度までのものとして下さい。

7. 概要の公表

届出いただいた計画書又は評価書の概要は、大阪市都市計画局建築指導部の担当窓口(建築確認課)

及び大阪市のホームページ上で公表されます。
公表期間は概ね5年間です。

CASBEE大阪みらいのホームページアドレス

http://www.city.osaka.lg.jp/jigyosha_top/category/704-8-29-2-0.html

大阪市ホームページ

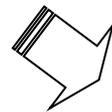
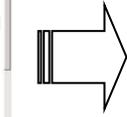
CASBEE大阪みらいのページ



公表項目一覧

- ・特定環境配慮建築物の名称・建設地・建物用途
- ・評価ランク・BEE値
- ・建築主・設計者(希望しない場合は公表しない)
- ・ラベリングの有無
- ・評価ソフト
- ・省エネ基準適合状況
- ・備考(総合設計制度適用の有無)、更新情報

省エネルギー基準計算結果入力表



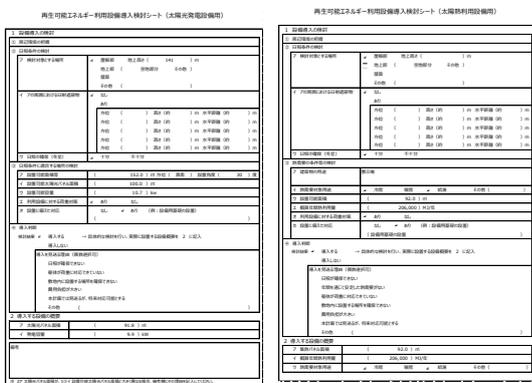
ラベルシート



建築物総合環境計画概要書



再生可能エネルギー利用設備導入検討シート
(太陽光発電設備用・太陽熱利用設備用)



環境表示結果シート

8. 指導・助言

届いただいた内容について、ヒヤリング等をさせていただきます。
建築物の建築物環境計画書又は建築物環境評価書の評価内容などについて、指導・助言を行う場合があります。また、計画書又は評価書に記載された措置の実施状況等について報告等を求めることがあります。

なお、届出書の控えや評価についての資料等は適切に管理して頂きますようお願いいたします。

9. 各種届出様式及び注意事項

建築物環境計画書の記入上の注意事項

記入例

第1号様式 (第4条関係)

建築物環境計画書			
			〇〇年〇〇月〇〇日
大阪市長 様			
届出者 住 所 〇〇市〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号			押印
氏 名 印 株式会社〇〇 代表取締役 〇〇〇〇			
(法人にあつては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名)			
大阪市建築物の環境配慮に関する条例 (以下「条例」という。) 第7条第1項又は第2項の規定により、次のとおり届け出ます。			
建築物の名称	〇〇〇〇ビルディング		
建築物の所在地	大阪市 〇〇 区 〇〇町〇丁目〇番〇号		
設計者の氏名 <small>(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)</small>	株式会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇		
設計者の住所 <small>(法人にあつては、主たる事務所の所在地)</small>	大阪市 〇〇 区 〇〇町〇丁目〇番〇号		
CASBEE 建築評価員の氏名及び登録番号	〇〇 〇〇 (〇〇〇〇〇 - 〇〇)		
届出種別	新築・増築・改築・改修	総合設計制度等の適用	有 ・ 無
用途	〇〇〇	建築物環境性能表示の広告への表示の予定	有 ・ 無
工事着手予定日	平成〇年〇月〇日	建築物環境性能表示の広告以外への表示の予定	有 ・ 無
工事完了予定日	平成〇年〇月〇日	建築物環境性能表示の表示の予定日	平成〇年〇月〇日
敷地面積	〇〇〇m ²	建築面積	〇〇〇m ²
延べ面積	〇〇〇m ²	階 数	地上 〇階/地下 〇階
構 造	〇〇造	高 さ	〇〇m
連絡先	〇〇設計事務所〇〇部 〇〇 〇〇 (電話番号) 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇		
建築物の環境配慮のために講じようとする措置 条例第7条第1項の規定により届け出る場合	建築物総合環境評価基準による評価結果	別添評価結果による	
	省エネルギー基準への適合状況	適	
	再生可能エネルギー利用設備の導入の検討結果	別添検討結果による	
※受付欄			
届出書に対する連絡の窓口となつていただける担当者の連絡先を記入してください。			

注1 「延べ面積」欄には、増築又は改築を行入してください。

2 「省エネルギー基準への適合状況」については、根拠資料を添付してください。

建築物環境評価書の記入上の注意事項

記入例

第2号様式（第4条関係）

<h2 style="margin: 0;">建築物環境評価書</h2>			
○○年○○月○○日			
大阪市長 様			
届出者 住 所 ○○市○○区○○町○丁目○番○号 氏 名 印 株式会社○○ 代表取締役 ○○○○			
<small>(法人にあつては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名)</small>			
大阪市建築物の環境配慮に関する条例第7条第3項の規定により、次のとおり届け出ます。			
建築物の名称	○○○○ビルディング		
建築物の所在地	大阪市 ○○ 区 ○○町○丁目○番○号		
CASBEE 建築評価員の氏名及び登録番号	○○ ○○ (○○○○○ - ○○)		
届出種別	既存	建築物環境性能表示の 広告への表示の予定	(有) ・ 無
用途	○○○	建築物環境性能表示の 広告以外への表示の予定	(有) ・ 無
敷地面積	○○○m ²	建築面積	○○○m ²
延べ面積	v m ²	階 数	地上 ○階/地下 ○階
構造	○○造	高 さ	○○m
連絡先	○○設計事務所○○部 ○○ ○○ (電話番号) ○○-○○○○-○○○○		
建築物の環境配慮のための措置 及びその評価結果		別添評価結果による	
※受付欄			
届出書に対する連絡の窓口となつていただける担当 者の連絡先を記入してください。			
<small>注 ※印の欄については、記入しないでください。</small>			

建築物工事完了届出書の記入上の注意事項

第5号様式 (第8条関係)

記入例

建築物工事完了届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

大阪市長 様

届出者 住 所 〇〇市〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号
氏 名 印 株式会社〇〇 代表取締役 〇〇〇〇

押印

〇〇〇〇

(法人にあつては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名)

大阪市建築物の環境配慮に関する条例第10条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

建築物の名称	〇〇〇〇ビルディング
建築物の所在地	大阪市 〇〇 区 〇〇町〇丁目〇番〇号
建築物環境計画書等の届出年月日	建築物環境計画書 平成〇〇年〇〇月〇〇日 建築物環境計画変更届出書 平成〇〇年〇〇月〇〇日
計画書公表番号	〇〇〇〇〇
工事完了年月日	平成〇〇年〇〇月〇〇日
連絡先	〇〇設計事務所〇〇部 〇〇 〇〇 (電話番号) 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
※受付欄	

届出書に対する連絡の窓口となつていただける担当者の連絡先を記入してください。

注 ※印の欄については、記入しないでください。

記載上の注意点

- ① 特定建築主の方ではなく、設計者等代理人の方が届出をされる場合においては、委任状を添付して下さい。
- ② 届出は特定環境配慮建築物ごとに行ってください。
- ③ 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いて下さい。
- ④ 設計者の氏名欄は設計者の建築事務所名及び氏名を記入して下さい。
- ⑤ 連絡先の欄は連絡者の会社名、氏名及び電話番号を記入して下さい。
- ⑥ ※印のある欄は記入しないで下さい。
- ⑦ 面積欄は、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及び用途を記入して下さい。

建築物環境計画概要書

CASBEE 建築物総合環境計画概要書 新築
大阪 みらい

■使用評価マニュアル:「CASBEE大阪みらい」新築(2018年版) (v.1.0)

■使用評価ソフト:「CASBEE大阪みらい」新築(2018年版) (v.1.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	〇〇新築工事		
建設地	大阪市〇〇区〇-〇-〇		
建築用途	事務所、共同住宅、その他		
建築主	株式会社〇〇		
設計者	〇〇設計事務所		
敷地面積	1,000.00 m ²		
建築面積	400.00 m ²		
延床面積	32,500.00 m ²		
構造/階数	S造 / 地上〇階、地下〇階		
完了年(予定)	2018年12月		

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

A
BEE = 1.5

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B-: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

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排出量の目安で示したものです

2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

ラベル表示: 有

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 3.3

Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.3

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.3

Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア = 3.4

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.4

LR1 エネルギー LR1のスコア = 3.3

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.9

LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.2

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

※新築の場合を示す