

平成 24 年度第 1 回大阪市建築物環境配慮推進委員会

平成 24 年 12 月 6 日（木）

午前 9 時 30 分～11 時

大阪市役所地下 1 階第 3 共通会議室

会 議 次 第

1. 委員紹介
2. 市側出席者紹介
3. 局長あいさつ
4. 議事
 - (1) 委員長の選出について
 - (2) 傍聴要領について
 - (3) 表彰制度要綱等について（報告）
 - (4) 審査・選考基準について
 - (5) 表彰候補建築物について（報告）
5. 配布資料一覧
 - (1) 平成 24 年度大阪市建築物環境配慮推進委員会委員名簿
 - (2) 平成 24 年度第 1 回大阪市建築物環境配慮推進委員会出席者名簿 及び座席表
 - (3) 資料 1 大阪市建築物環境配慮推進委員会傍聴要領（案）
 - (4) 資料 2 表彰制度要綱等
 - (5) 資料 3 CASBEE 大阪 OF THE YEAR 審査・選考基準（試案）
 - (6) 資料 4 表彰候補建築物一覧
 - (7) 参考資料 大阪市建築物の環境配慮に関する条例・施行規則
建築物総合環境評価基準
CASBEE 大阪みらい リーフレット

平成24年度 大阪市建築物環境配慮推進委員会 委員名簿

(五十音順)

職名	分野	氏名	現職
委員	建築環境 (CASBEE)	いわまえ あつし 岩前 篤	近畿大学建築学部 建築環境システム研究室 学部長・教授
委員	行政法	おおくぼ のりこ 大久保 規子	大阪大学大学院法学研究科 法学・政治学専攻 教授
委員	都市計画	たなか みさこ 田中 みさ子	大阪産業大学人間環境学部 生活環境学科 准教授
委員	建築環境・設備 ヒートアイランド対策	にしおか まさとし 西岡 真稔	大阪市立大学大学院工学研究科 都市系専攻 (環境都市工学) 准教授
委員	環境デザイン	ふくだ ともひろ 福田 知弘	大阪大学大学院工学研究科 環境・エネルギー工学科 准教授

平成 24 年度 第 1 回 大阪市建築物環境配慮推進委員会 出席者名簿

平成 24 年 12 月 6 日 (木) 大阪市役所本庁舎 地下 1 階 第 3 会議室

大阪市建築物環境配慮推進委員会委員

近畿大学建築学部学部長・建築環境システム研究室教授	岩前 篤
大阪大学大学院法学研究科教授	大久保 規子
大阪産業大学人間環境学部准教授	田中 みさ子
大阪市立大学大学院工学研究科	西岡 真稔
大阪大学大学院工学研究科	福田 知弘 (欠席)

大阪市

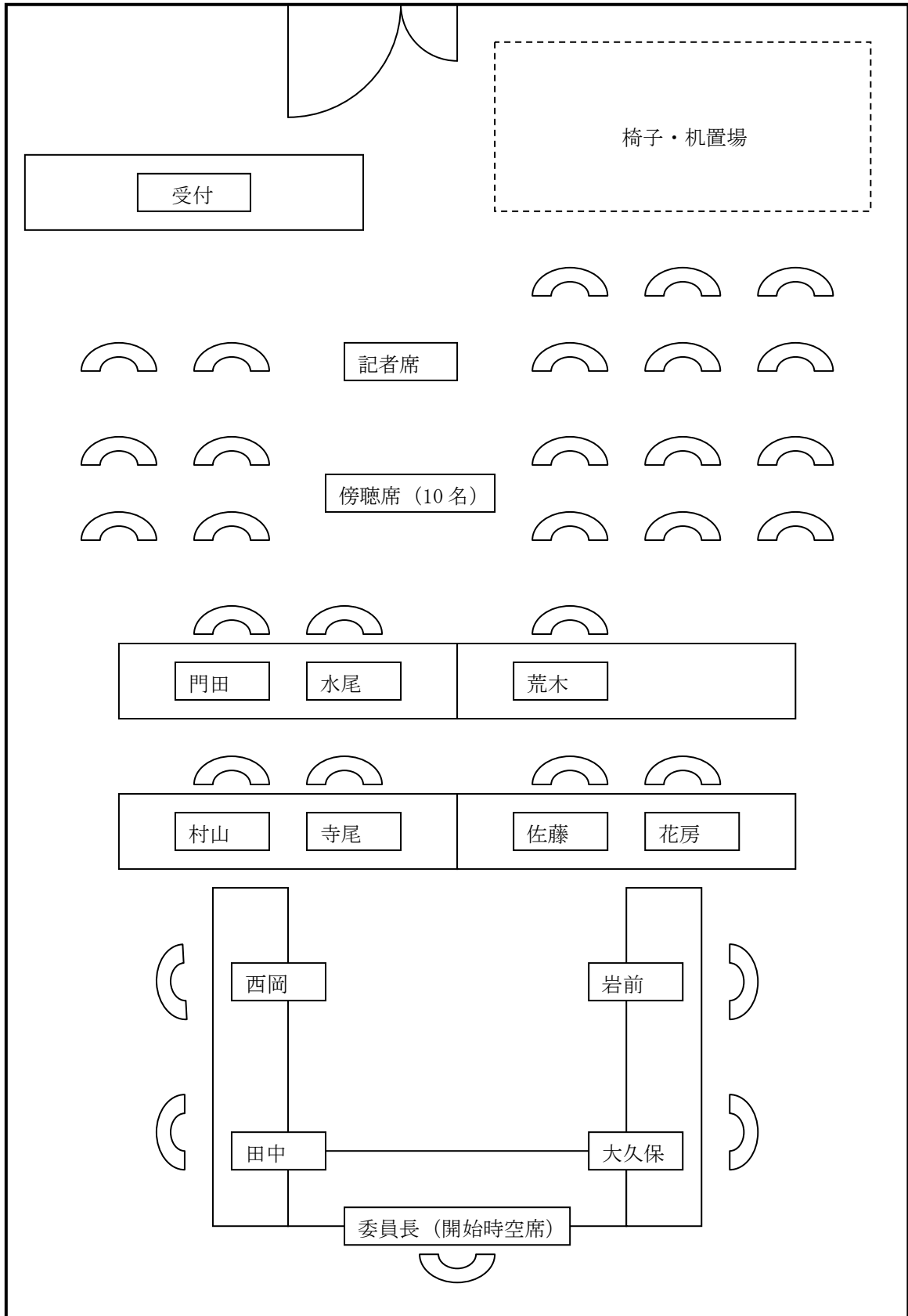
計画調整局長	佐藤 道彦
計画調整局建築指導部長	花房 隆

大阪市建築物環境配慮推進委員会事務局

計画調整局建築指導部建築確認課長	寺尾 厚子
計画調整局建築指導部環境・設備担当課長代理	荒木 博
計画調整局建築指導部建築確認課担当係長	村山 秀明
計画調整局建築指導部建築確認課担当	水尾 豊一
計画調整局建築指導部建築確認課担当	門田 晃治

計 11 名

第1回 委員会 座席表 (第3会議室: 机14、椅子42)



大阪市建築物環境配慮推進委員会傍聴要領（案）

平成24年 月 日制定

大阪市建築物環境配慮推進委員会

1 傍聴手続

- (1) 会議を傍聴しようとする方は、会議の開催予定時刻までに、受付において事務局の指示を受けて、会場に入場してください。
- (2) 傍聴の定員は10名とし、受付は会議の開催予定時刻の30分前から先着順で行い、定員になり次第、受付を終了いたします。

2 傍聴者の遵守事項

傍聴者は、会場においては、次の事項を守ってください。

- (1) はち巻き、たすき、ゼッケン、ヘルメットなどを着用しないこと
- (2) 危険物、ビラ、プラカード、旗などを持ち込まないこと
- (3) 飲食又は喫煙をしないこと
- (4) 携帯電話などは、受信音などを出さないこと
- (5) 写真撮影、録画、録音等を行わないこと。ただし、委員会の会長の許可を得た場合は、この限りでない。
- (6) 会議開催中は、静かに傍聴することとし、発言、拍手その他の方法により公然と意見を表明しないこと
- (7) 貸与した会議資料は、傍聴終了後、直ちに返却しなければならない。
- (8) その他会場の秩序を乱し又は会議の支障となるような行為をしないこと

3 会議の秩序維持

- (1) 傍聴者は、会場においては、委員会の会長又は事務局の指示に従って下さい。
- (2) 傍聴者がこの規定に違反したときは、これを注意し、なおこれを改めないときは、退場していただく場合があります。

資料 2

大阪市建築物総合環境評価制度表彰制度実施要綱

制 定 平成 24 年 12 月 4 日

(目的)

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。以下「条例」という。)第 21 条の規定に基づき、大阪市建築物総合環境評価制度(以下「CASBEE 大阪みらい」という。)において優秀な評価を得た建築物を表彰し、建築主等の環境に対する自主的な取組を促進することにより、快適で環境にやさしい建築物の普及を図り、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、もって現在及び将来の市民の健康で文化的な生活の持続的な確保に資することを目的とする。

(表彰制度の名称)

第 2 条 表彰制度の名称は、CASBEE 大阪 OF THE YEAR とする。

(定義)

第 3 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) 届出済建築物 条例第 7 条第 1 項から第 3 項までの規定により建築物総合環境計画書又は建築物総合環境評価書の届出がされた建築物をいう。
- (2) BEE CASBEE 大阪みらいで評価する建築物の環境品質(Q:Quality)のスコアを建築物の環境負荷(L:Load)のスコアで除して算出される指標である、建築物の環境性能効率(Built Environment Efficiency)をいう。
- (3) サステナビリティランキング CASBEE 大阪みらいの評価において、BEE の値に応じて、上位より S、A、B⁺、B⁻、C の 5 段階で与えられるランキングをいう。

2 前項に定めるもののほか、この要綱における用語の意義は、条例の例による。

(表彰対象建築物)

第 4 条 表彰対象建築物は、届出済建築物のうち、表彰年度の前年度に竣工し、建築物工事完了届出書を提出した民間の建築物で、サステナビリティランキングが S 又は A であるものを審査及び選考のうえ決定する。ただし、次のいずれかに該当するものは、表彰対象建築物から除外する。

- (1) 建築主等が表彰を辞退したもの
- (2) 建築物総合環境計画書の届出における手続きに不備があるもの
- (3) 国、地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社等の公的団体が事業者として建設したもの
- (4) 建築基準法その他関係法令に違反しているもの
- (5) その他表彰を行うことが不相当と認められるもの

(審査及び選考)

第5条 前条の表彰対象建築物の審査及び選考は、大阪市建築物環境配慮推進委員会において行う。

2 市長は、前項の審査及び選考に必要な限度において、条例第7条第1項から第3項までの規定により建築物総合環境計画書又は建築物総合環境評価書の届出をした者に対し、必要な資料の提出等を求めることができるものとする。

(表彰及び公表)

第6条 市長は、表彰対象建築物の建築主及び設計者（以下「受賞者」という。）を表彰し、表彰対象建築物及び受賞者を公表するものとする。

(表彰の表示)

第7条 受賞者は、表彰対象建築物に表彰を受けた旨を表示することができる。

(表彰の取消)

第8条 市長は、表彰対象建築物が次の各号のいずれかに該当する場合には、その表彰を取り消すことができる。

(1) 竣工後の工事等により、評価結果に変更が生じる場合。

(2) 虚偽の届出等により、表彰対象建築物には該当しないことが判明した場合。

2 市長は、前項の規定により表彰を取り消したときは、受賞者に対し、表彰を取り消した理由を付してその旨を通知するとともに、第6条の規定に準じて公表するものとする。

(事務局)

第9条 表彰の実施における事務を行うため、計画調整局建築指導部建築確認課において事務局を置く。

(その他)

第10条 この要綱の施行に関し必要な事項については、計画調整局長が定める。

附 則

1 この要綱は、平成24年12月4日から施行する。

2 平成24年度の表彰対象建築物に対する第4条の規定については、同項中「表彰年度の前年度に」とあるのは「平成24年1月から同年9月までに」とする。

大阪市建築物総合環境評価制度表彰制度取扱要領

制 定 平成 24 年 12 月 4 日

(目的)

第 1 条 この取扱要領は、大阪市建築物総合環境評価制度表彰制度実施要綱（以下「要綱」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(表彰及び公表)

第 2 条 市長は、要綱第 6 条に規定する受賞者に対し、表彰状を贈る。ただし、表彰状は建築主及び設計者につき各 1 枚とする。

2 要綱第 6 条に規定する公表は、次の各号に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 計画調整局建築指導部建築確認課での閲覧
- (2) 大阪市ホームページへの掲載

(表彰の表示)

第 3 条 要綱第 7 条に規定する表彰の表示の内容は別記のとおりとする。

2 前項に定める表彰の表示の内容を、それ以外のものとするときは、事務局と協議の上決定するものとする。

(その他)

第 4 条 この要領に定めるほか、本制度の運用上必要な事項については別に定める。

附 則

この要領は、平成 24 年 12 月 4 日から施行する。

別記

CASBEE大阪 OF THE YEAR（表彰年度(西暦)）

表彰建築物（建築物の名称）

この建築物は、CASBEE大阪みらい（大阪市建築物総合環境評価制度）において優秀な評価を得たので、快適で環境にやさしい建築物として大阪市長から表彰されました。

CASBEE 大阪 OF THE YEAR 審査・選考基準（試案）

1 選考にあたっての基本的考え方

選考にあたっては、以下の事項を総合的に考慮して審査を行う。

(1) CASBEE 大阪みらいの総合評価結果（BEE 値を指標とする評価）

(2) 大阪市の重点評価項目の評価結果

（※平成22年度以前の届出物件が候補にある場合、使用しない）

- ① CO₂削減
- ② 省エネ対策
- ③ みどり・ヒートアイランド対策

(3) 『設計上の配慮事項』の評価結果（各委員の評価）

下記の視点で審査を実施

- ① 独創性・先進性
 - ・ 創意工夫がなされ独創的な取組みがあるか
 - ・ 新しい技術が活用され先導的取組みがあるか
- ② 調和性・統合性
 - ・ 計画内容が合理的、効率的で調和のとれた内容となっているか
 - ・ それらが建築デザインにうまく取込まれているか
- ③ 取組姿勢・効果
 - ・ 建築主または設計者の、環境配慮への積極的な取組姿勢が伺えるか
 - ・ 省エネルギーや緑化、地球温暖化抑制等の効果が期待できるか

2 選考の具体的方法

(1) 審査用資料を基に、【CASBEE 大阪みらいの総合評価】、【大阪市の重点評価項目の評価】に加え、具体的な環境配慮事項について、必要に応じて現地確認を行い、「独創性・先進性」、「調和性・統合性」、「取組姿勢・効果」の3つの視点による審査を行い、【『設計上の配慮事項』の評価】を実施する。

(2) 評価にあたっては、下記の評価点算定表による点数方式を採用し、各評価項目について評価点を算出し、これを基本として「大阪市建築物環境配慮推進委員会」で審議の上、以下の受賞建築物を選考する。

- 最優秀賞 : 下記のうち最も優秀なもの 1 件
- 住宅部門賞 : 住宅のうち優秀なもの数件
- 事務所部門賞 : 事務所のうち優秀なもの数件
- 商業施設その他部門賞 : 商業施設その他のうち優秀なもの数件

評価点算定表

評価項目		評価点(配点)		評価点の算定方法
(1) CASBEE大阪みらいの総合評価	BEE値	15		$(BEE \text{ 値} - 1) / A \times 15 \text{ 点}$ ($A = BEE \text{ 値}_{\text{max}} - 1$)
(2) 大阪市の重点評価項目の評価 (※平成22年度以前の届出物件が候補にある場合、使用しない)	各評価項目のレベル	5	重点評価項目	
			重点評価のレベル	
			CO ₂ 削減	1.0~5.0
			省エネ対策	1.0~5.0
			みどり・ヒートアイランド	1.0~5.0
各重点評価項目毎に下記計算を行う (重点評価のレベル-1) / 4.0 × 5 点 重点評価3項目の点数の平均を(2)大阪市の重点評価項目の評価点とする				
(3) 『設計上の配慮事項』の評価	①独創性・先進性	(5/1.5)	10 (15/1.5)	素晴らしい 5点 ↑ 4点 3点 2点 ↓ 普通 1点
	②調和性・統合性	(5/1.5)		
	③取組姿勢・効果	(5/1.5)		

① 評価点・配点の考え方

(1)CASBEE 大阪みらいの総合評価についての算定方法

$$\text{評価点} = (BEE \text{ 値} - 1) / A \times 15 \quad (A = BEE \text{ 値}_{\text{max}} - 1)$$

上記により算出する(小数点第2位を四捨五入する)。

ただし、「BEE 値_{max}」は、審査用資料の提出のあった中で最もCASBEE 評価の高い物件のBEE 値とする。

(2)大阪市の重点評価項目の評価についての算定方法

重点評価項目ごとに次の計算を行う。

$$(重点評価のレベル - 1) / 4.0 \times 5$$

上記により導かれた各重点評価項目の点数を相加平均し(小数点第2位を四捨五入する)、評価点とする。

(3) 『設計上の配慮事項』の評価についての算定方法

評価の視点の各項目について、各委員の評価点(5段階評価)を相加平均し(小数点第2位を四捨五入する)、さらに1.5で除する(小数点第2位を四捨五入する)。

上記により導かれた評価の視点の各項目の点数を合計し、評価点とする。

附 則

1及び2の選考方法を基本とし、必要に応じて見直すものとする。

CASBEE OF THE YEAR 2012 表彰候補建築物一覧

資料 4

住宅部門

No.	建築物名称	建築主	設計者	建設地	建物用途	ランク	BEE値	公表年度	No.	竣工年月	BEE換算値
1	阿倍野A1地区第二種市街地再開発事業A1-2棟『あべのnini』	COLORS・奥村組特定建築者共同企業体	(株)アール・アイ・エー	阿倍野区 阿倍野筋1丁目	分譲住宅、ホテル、事務所、店舗	A	1.6	21	76	24年1月	3.9
2	(仮称)大阪市都島区中野町5丁目計画	東急不動産(株)	(株)東急設計コンサルタント	都島区 中野町5丁目	集合住宅(分譲)	A	1.5	22	30	24年2月	3.3

事務所部門

No.	建築物名称	建築主	設計者	建設地	建物用途	ランク	BEE値	公表年度	No.	竣工年月	BEE換算値
1	新大阪阪急ビル計画	阪急電鉄(株)	(株)日建設計	淀川区 宮原1丁目	事務所、ホテル、物販店、飲食店、自動車車庫	A	1.6	23	6	24年6月	3.9
2	Hitz日立造船築港工場精密機械テクニカルセンター	日立造船(株)	(株)プランテックコンサルティング	大正区 船町	事務所(研究施設)	A	1.8	23	24	24年3月	5.2
3	(株)デサント大阪オフィス	(株)デサント	鹿島建設(株)	天王寺区 堂ヶ芝1丁目	事務所	S	3.3	23	29	24年2月	15.0

商業施設その他部門

No.	建築物名称	建築主	設計者	建設地	建物用途	ランク	BEE値	公表年度	No.	竣工年月	BEE換算値
1	(仮称)ラウンドワン難波店	(有)アールワン難波	鹿島建設(株)	中央区 難波一丁目	遊戯施設	A	2.5	22	38	24年4月	9.8
2	大阪経済大学 新事務・研究棟	学校法人大阪経済大学	大成建設(株)	東淀川区 大隅2丁目	学校	S	3.1	22	56	24年2月	13.7
3	(仮称)AMB西淀川ディストリビューションセンター計画	大阪4特定目的会社	前田建設工業(株)	西淀川区 中島2丁目	倉庫業を営む倉庫	A	1.6	23	14	24年5月	3.9

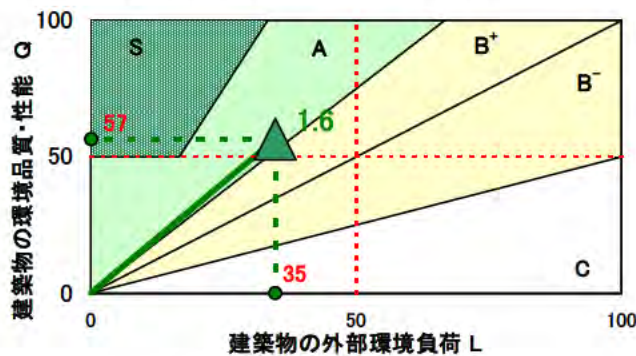
建築物総合環境計画概要書

建築物名称	阿倍野A1地区第二種市街地再開発事業A1-2棟『あべのmini』		
建設地	阿倍野区阿倍野筋1丁目		
建物用途	分譲住宅、ホテル、事務所、店舗		
建築主	COLORS・奥村組特定建築者共同企業体		
設計者	(株)アール・アイ・エー		
敷地面積	2,718.29	m ²	
延床面積	26,002.56	m ²	
竣工年(予定)	2011年12月	予定	



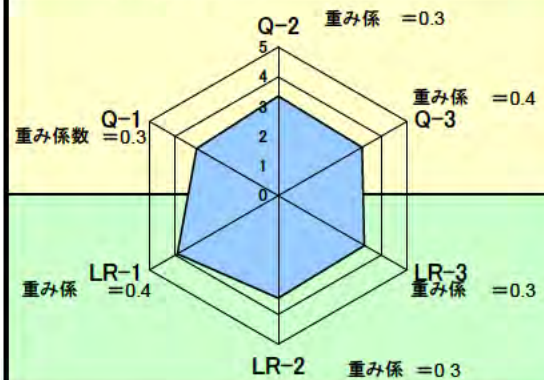
建築物の環境性能効率(BEE)

BEEによる建築物のサステナビリティランキング



建築物の環境品質・性能と環境負荷低減性

レーダーチャート



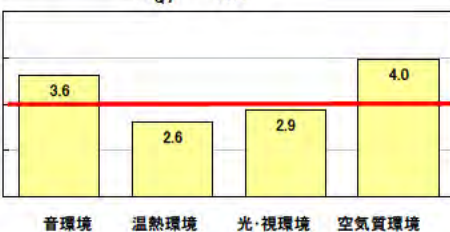
$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} = \frac{25 * (S_Q - 1)}{25 * (5 - S_{LR})} = \frac{57}{35} = 1.6$$

Q 建築物の環境品質・性能 (建築物の居住環境のアメニティを向上させる性能評価)

$S_Q = 3.3$

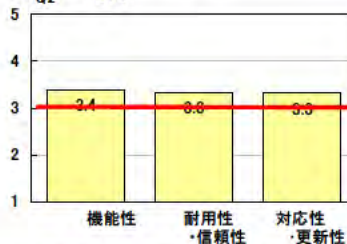
Q-1 室内環境

$S_{Q1} = 3.2$



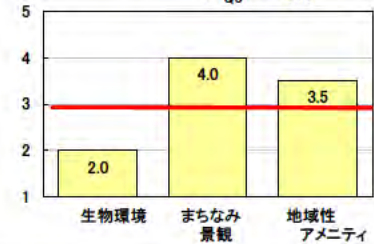
Q-2 サービス性能

$S_{Q2} = 3.4$



Q-3 室外環境(敷地内)

$S_{Q3} = 3.3$

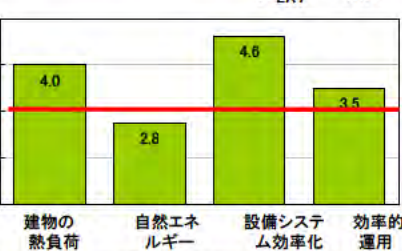


LR 建築物の環境負荷低減性 (建築物の環境負荷を低減させる性能評価)

$S_{LR} = 3.6$

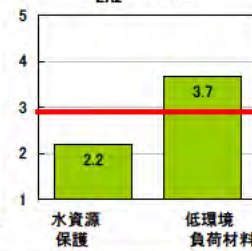
LR-1 エネルギー

$S_{LR1} = 3.9$



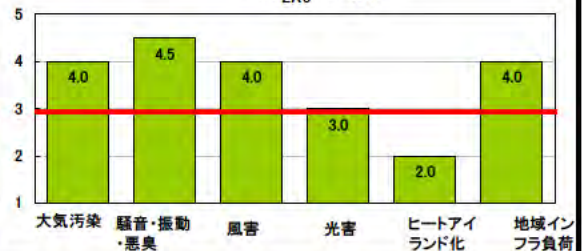
LR-2 資源・マテリアル

$S_{LR2} = 3.5$



LR-3 敷地外環境

$S_{LR3} = 3.4$



特記事項 (緑化対策)

緑地面積	接道部	104.60m ²	接道部以外	13.80m ²	屋上	102.90m ²	壁面	0.00m ²
緑化率算定面積	(×1)	104.60m ²	(×1/2)	6.90m ²	(×1/2)	51.45m ²	(×1/2)	0.00m ²
	合計	162.95m ²	緑化率	6.0%				

建築物総合環境計画概要書

CASBEE大阪

建築物名称	(仮称)大阪市都島区中野町5丁目計画		
建設地	都島区中野町5丁目		
建物用途	集合住宅(分譲)		
建築主	東急不動産(株)		
設計者	(株)東急設計コンサルタント 大阪支店		
敷地面積	2,080.23	m ²	
延床面積	5,714.36	m ²	
竣工年(予定)	2012年3月	予定	

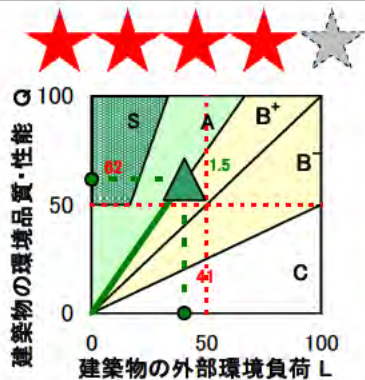
外観パース等
図を貼り付けるときは
シートを保護を解除してください

建築物の環境性能効率率(BEE)

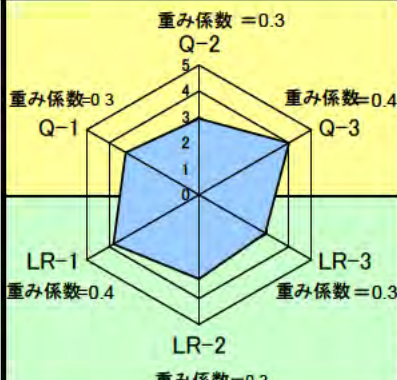
建築物の環境品質・性能と環境負荷低減性

ライフサイクルCO2

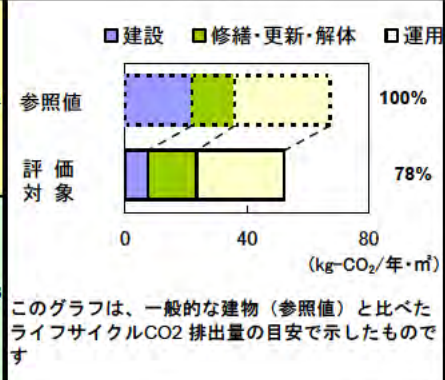
BEEによる建築物のサステナビリティランキング



レーダーチャート



温暖化影響チャート



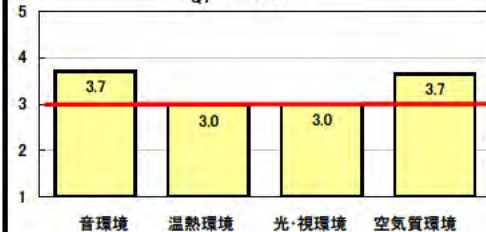
$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} = \frac{25 * (S_Q - 1)}{25 * (5 - S_{LR})} = \frac{62}{41} = 1.5$$

Q 建築物の環境品質・性能 (建築物の居住環境のアメニティを向上させる性能評価)

S_Q = 3.5

Q-1 室内環境

S_{Q1} = 3.3



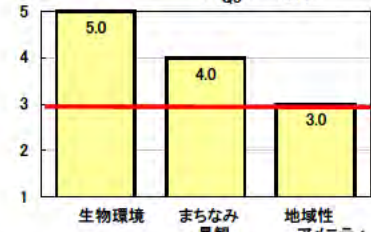
Q-2 サービス性能

S_{Q2} = 2.9



Q-3 室外環境(敷地内)

S_{Q3} = 4.0

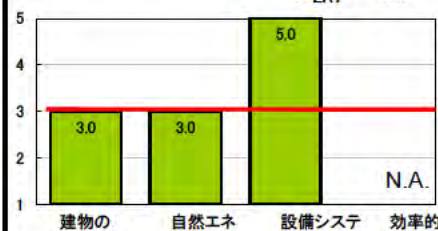


LR 建築物の環境負荷低減性 (建築物の環境負荷を低減させる性能評価)

S_{LR} = 3.4

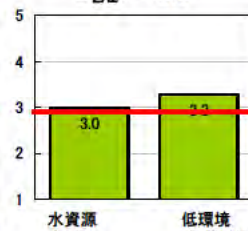
LR-1 エネルギー

S_{LR1} = 3.8



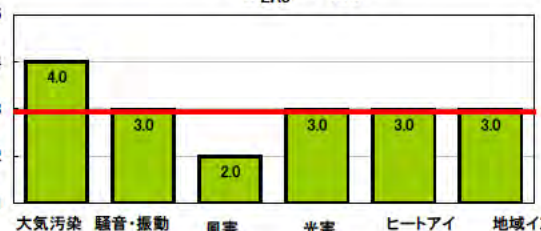
LR-2 資源・マテリアル

S_{LR2} = 3.3



LR-3 敷地外環境

S_{LR3} = 3.0



特記事項 (緑化対策)

緑地面積	接道部	276.58m ²	接道部以外	58.06m ²	屋上	0.00m ²	壁面	0.00m ²
緑化率算定面積	(×1)	276.58m ²	(×1/2)	29.03m ²	(×1/2)	0.00m ²	(×1/2)	0.00m ²
	合計	305.61m ²	緑化率	14.7%				

建築物総合環境計画概要書

建築物名称	新大阪阪急ビル計画		
建設地	淀川区宮原一丁目		
建物用途	事務所、ホテル、物販店、飲食店、自動車車庫		
建築主	阪急電鉄(株)		
設計者	(株)日建設計		
敷地面積	4,150.49	m ²	
延床面積	35,605.66	m ²	
竣工年(予定)	2012年7月	予定	

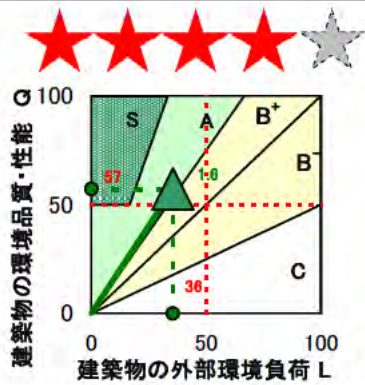
外観パース等
図を貼り付けるときは
シートを保護を解除してください

建築物の環境性能効率率(BEE)

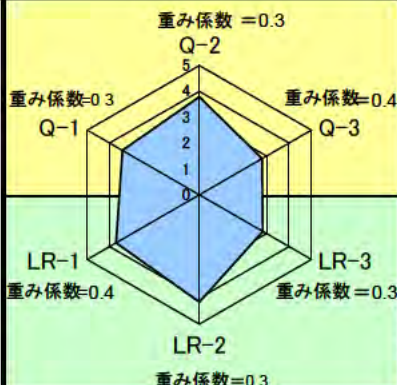
建築物の環境品質・性能と環境負荷低減性

ライフサイクルCO2

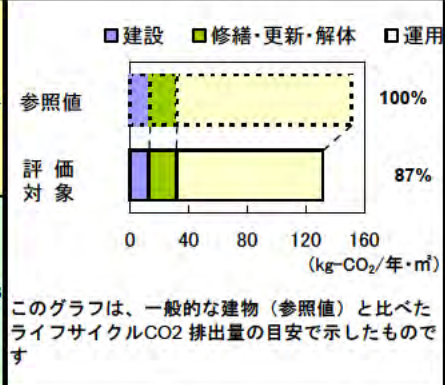
BEEによる建築物のサステナビリティランキング



レーダーチャート



温暖化影響チャート



$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} = \frac{25 * (S_Q - 1)}{25 * (5 - S_{LR})} = \frac{57}{36} = 1.6$$

Q 建築物の環境品質・性能 (建築物の居住環境のアメニティを向上させる性能評価)

$S_Q = 3.3$

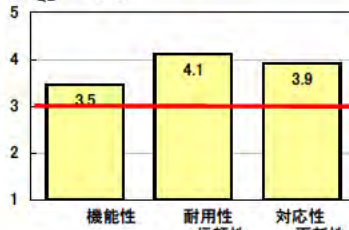
Q-1 室内環境

$S_{Q1} = 3.4$



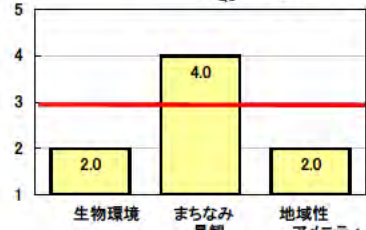
Q-2 サービス性能

$S_{Q2} = 3.8$



Q-3 室外環境(敷地内)

$S_{Q3} = 2.8$

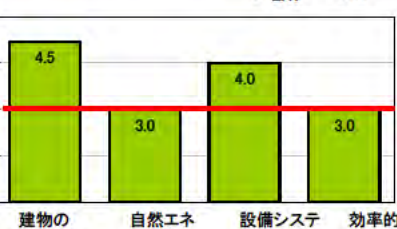


LR 建築物の環境負荷低減性 (建築物の環境負荷を低減させる性能評価)

$S_{LR} = 3.6$

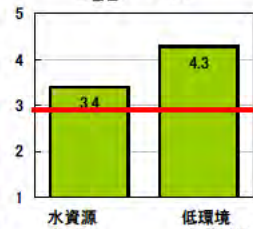
LR-1 エネルギー

$S_{LR1} = 3.7$



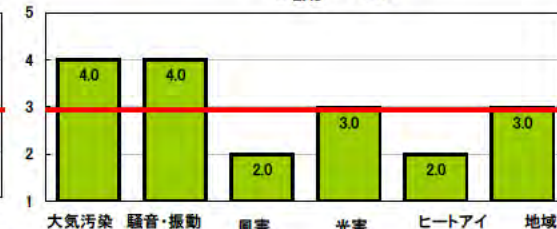
LR-2 資源・マテリアル

$S_{LR2} = 4.2$



LR-3 敷地外環境

$S_{LR3} = 2.8$



特記事項 (緑化対策)

緑地面積	接道部	136.70m ²	接道部以外	121.70m ²	屋上	0.00m ²	壁面	0.00m ²
緑化率算定面積	(×1)	136.70m ²	(×1/2)	60.85m ²	(×1/2)	0.00m ²	(×1/2)	0.00m ²
	合計	197.55m ²	緑化率	4.8%				