



建築物総合環境計画概要書 新築

■使用評価マニュアル: CASBEE 大阪みらい 新築 (2010年版) ■使用評価ソフト: CASBEE-NCB 2010(v.1.3)

1-1 建物概要

建物名称	Hitz日立造船株式会社築港工場精密機械テクニカルセンター	
建設地	大正区船町	
建築用途	事務所(研究施設)	
建築主	日立造船(株)	
設計者	(株)プランテックコンサルティング	
敷地面積	106,799.24	m ²
建築面積	4,127.40	m ²
延床面積	6,564.03	m ²
構造/階段	S造	/ 地上2F
竣工年(予定)	2011年12月末	

1-2 外観



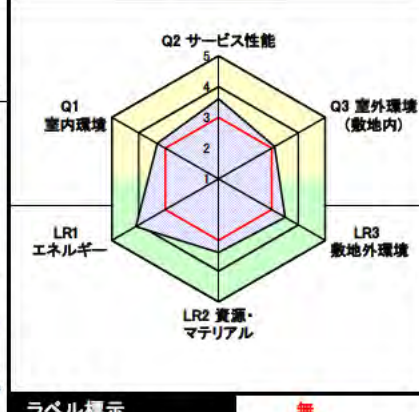
2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)



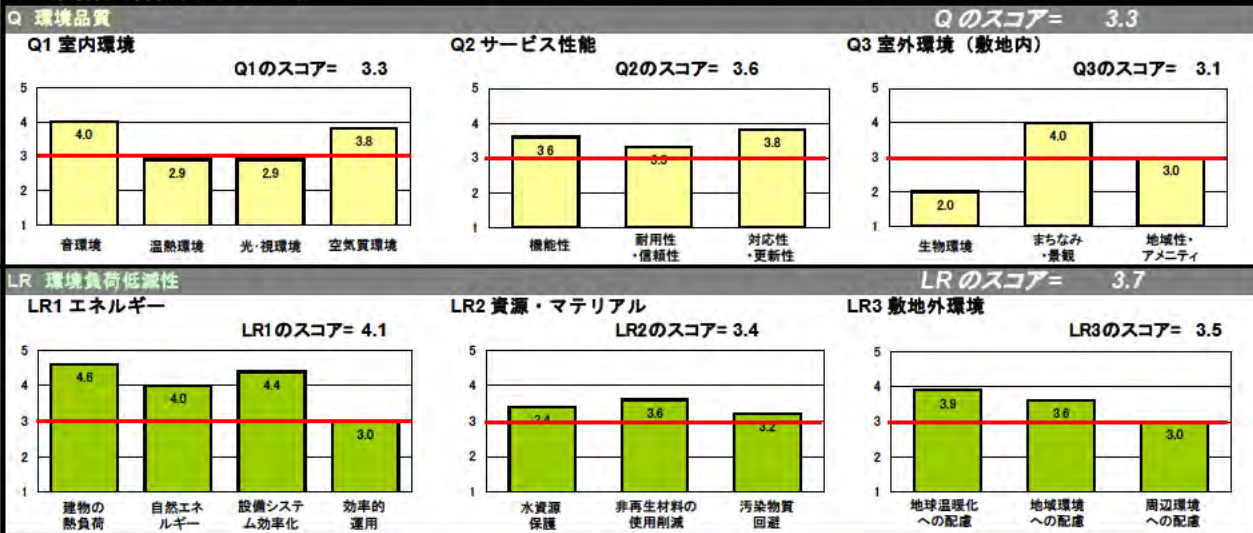
2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)



2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



2-4 中項目の評価(バーチャート)



3 設計上の配慮事項

総合 ■築港工場再構築へ向けた基点となる新テクニカルセンター顧客や執務者のクリエイティブな活動を支援する快適な空間を実現すると同時に、豊かな緑地の設置や省エネルギーへの配慮により環境負荷をできるだけ低減する設計とした。	その他 0	
Q1 室内環境 ダブルスキーンや断熱パネル、ブラインドを使用し、日射遮蔽性能や断熱性能に優れた計画とした。内装材には吸音材をふんだんに使用し、静謐な執務室の実現を図った。執務室は法定換気量に対して約1.5倍の換気量を確保し、喫煙室はエアクリナーを設置する等、空気質環境に配慮した。	Q2 サービス性能 執務室は平均天井高を2.9mとし、開放的な空間を計画した。階高や耐荷重にもゆとりを持たせ、改修時の更新性に配慮した。リフレッシュスペースとして喫煙室やシャワーブースを設置し、快適性の向上を図った。	Q3 室外環境(敷地内) 白色の外壁とガラスのカーテンウォールの使用により、クリーンな印象を与える外観とした。外構には様々な種類の植栽を配置し、良好な景観の形成に配慮した。
LR1 エネルギー 断熱性に優れた外装材の使用により、PAL値を約220MJ/m ² に抑えた。ガラスのカーテンウォールによる自然採光や、屋上の太陽光パネル設置により、自然エネルギーを有効に利用した。	LR2 資源・マテリアル 衛生器具に自動水栓や節水型器具を採用し、節水に努めた。執務室はOAフロアとし、レイアウト変更や解体・改修時に容易に作業可能な計画とした。ビニル床シートや吸音板にエコマーク適合品を採用した。	LR3 敷地外環境 十分な数の駐車場や送迎専用のロータリーを計画し、交通負荷の抑制に貢献した。広告物照明は行わず、屋外照明も必要最小限とすることで、周辺への光害を抑制した。

建築物総合環境計画概要書

CASBEE大阪

建築物名称	(株)デサント大阪オフィス		
建設地	天王寺区堂ヶ芝町1丁目		
建物用途	事務所		
建築主	(株)デサント		
設計者	鹿島建設(株)関西支店		
敷地面積	1,461.82	m ²	
延床面積	6,193.00	m ²	
竣工年(予定)	2011年12月	予定	

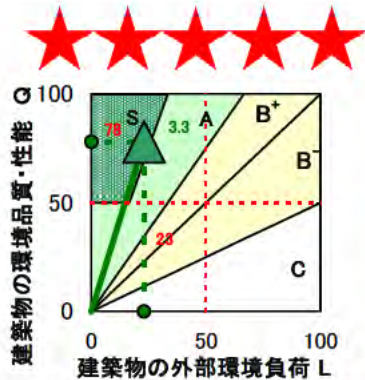


建築物の環境性能効率(BEE)

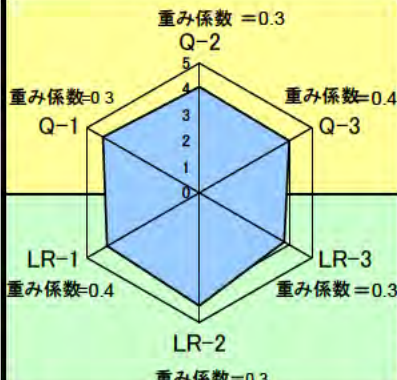
建築物の環境品質・性能と環境負荷低減性

ライフサイクルCO2

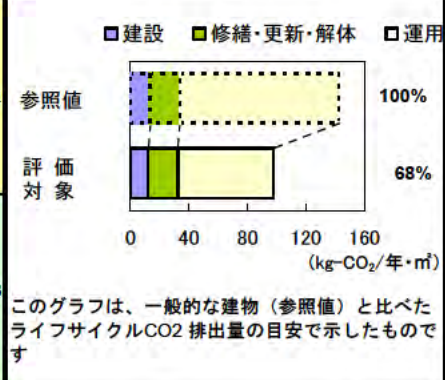
BEEによる建築物のサステナビリティランキング



レーダーチャート



温暖化影響チャート



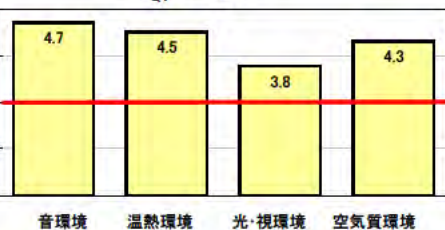
$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} = \frac{25 * (S_Q - 1)}{25 * (5 - S_{LR})} = \frac{78}{23} = 3.3$$

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 = 4.1

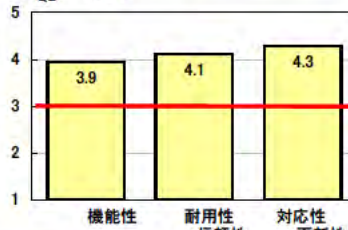
Q-1 室内環境

S_{Q1} = 4.3



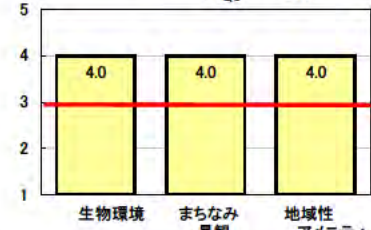
Q-2 サービス性能

S_{Q2} = 4.1



Q-3 室外環境(敷地内)

S_{Q3} = 4.0

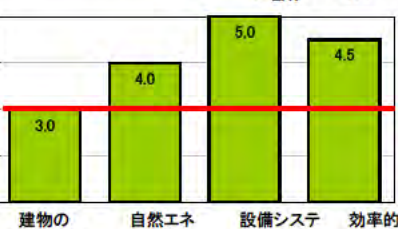


LR 建築物の環境負荷低減性 (建築物の環境負荷を低減させる性能評価)

S_{LR} = 4.1

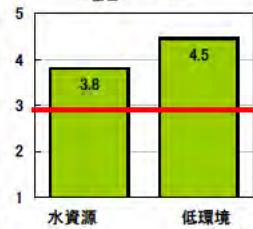
LR-1 エネルギー

S_{LR1} = 4.1



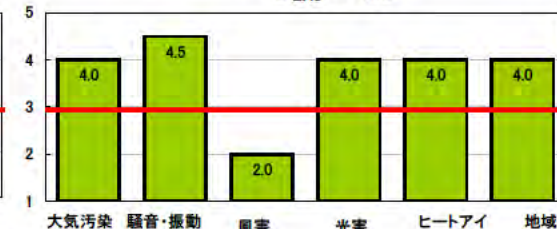
LR-2 資源・マテリアル

S_{LR2} = 4.4



LR-3 敷地外環境

S_{LR3} = 3.8



特記事項 (緑化対策)

緑地面積	接道部	86.54m ²	接道部以外	36.70m ²	屋上	82.22m ²	壁面	0.00m ²
緑化率算定面積	(×1)	86.54m ²	(×1/2)	18.35m ²	(×1/2)	41.11m ²	(×1/2)	0.00m ²
	合計	146.00m ²	緑化率	10.0%				

建築物総合環境計画概要書

建築物名称	(仮称)ラウンドワン難波店		
建設地	中央区難波1丁目		
建物用途	遊戯施設		
建築主			
設計者			
敷地面積	2,254.53	m ²	
延床面積	19,433.70	m ²	
竣工年(予定)	2011年11月	予定	

外観パース等
 図を貼付けるときは
 シートの保護を解除してください

建築物の環境性能効率(BEE)

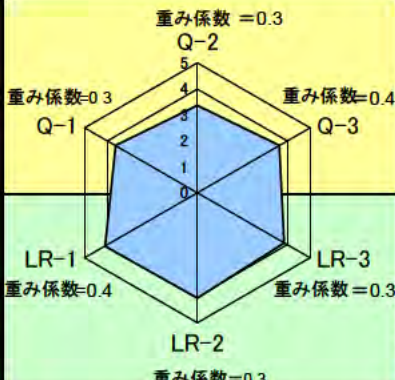
建築物の環境品質・性能と環境負荷低減性

ライフサイクルCO2

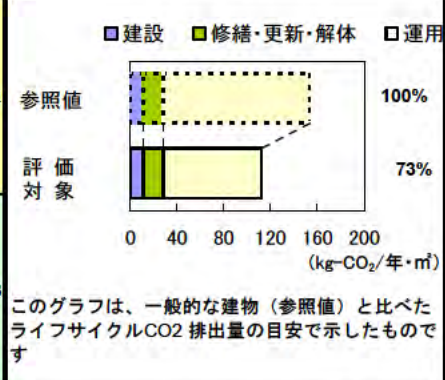
BEEによる建築物のサステナビリティランキング



レーダーチャート



温暖化影響チャート



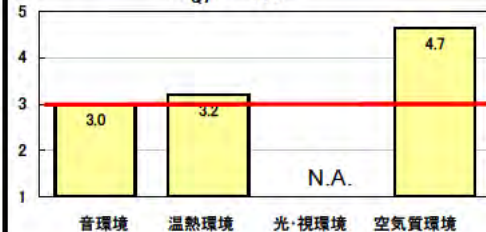
$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} = \frac{25 * (S_Q - 1)}{25 * (5 - S_{LR})} = \frac{64}{25} = 2.5$$

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 = 3.6

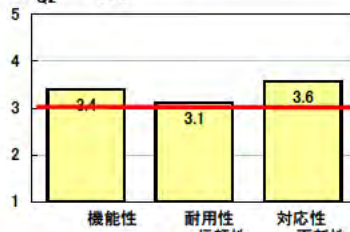
Q-1 室内環境

S_{Q1} = 3.6



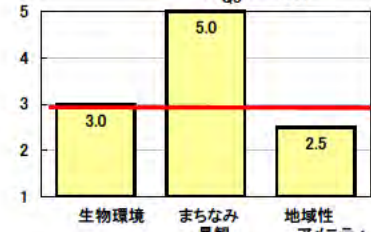
Q-2 サービス性能

S_{Q2} = 3.4



Q-3 室外環境(敷地内)

S_{Q3} = 3.7

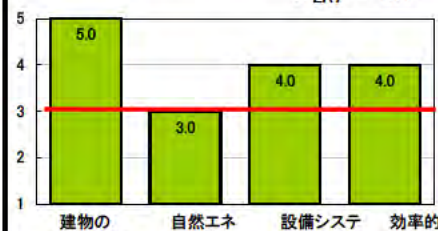


LR 建築物の環境負荷低減性 (建築物の環境負荷を低減させる性能評価)

S_{LR} = 4.0

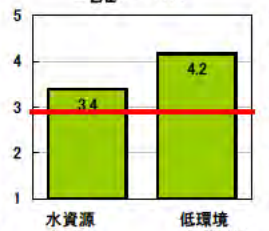
LR-1 エネルギー

S_{LR1} = 4.1



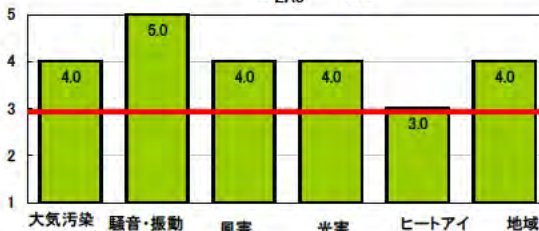
LR-2 資源・マテリアル

S_{LR2} = 4.1



LR-3 敷地外環境

S_{LR3} = 3.9



特記事項 (緑化対策)

緑地面積	接道部	36.95m ²	接道部以外	74.98m ²	屋上	0.00m ²	壁面	77.40m ²
緑化率算定面積	(×1)	36.95m ²	(×1/2)	37.49m ²	(×1/2)	0.00m ²	(×1/2)	38.70m ²
	合計	113.14m ²	緑化率	5.0%				

建築物総合環境計画概要書

CASBEE大阪

建築物名称	大阪経済大学 新事務・研究棟		
建設地	東淀川区大隅2丁目		
建物用途	学校		
建築主	学校法人大阪経済大学		
設計者	大成建設(株)		
敷地面積	10,156.43	m ²	
延床面積	9,559.54	m ²	
竣工年(予定)	2012年3月	予定	

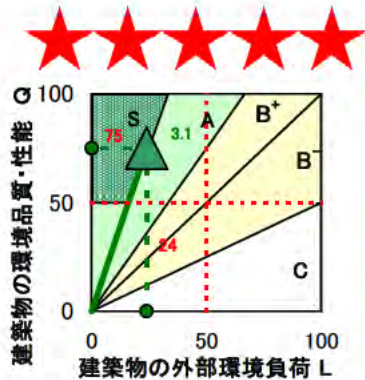


建築物の環境性能効率率(BEE)

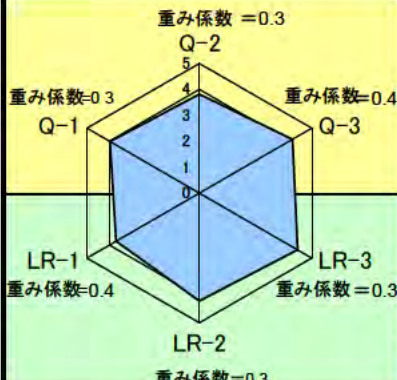
建築物の環境品質・性能と環境負荷低減性

ライフサイクルCO2

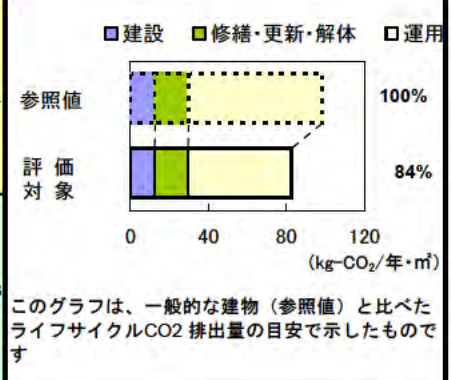
BEEによる建築物のサステナビリティランキング



レーダーチャート



温暖化影響チャート



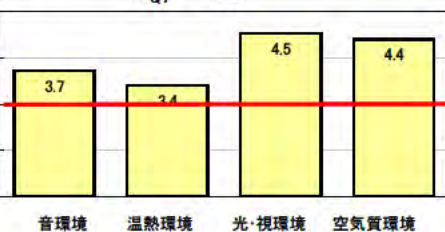
$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} = \frac{25 * (S_Q - 1)}{25 * (5 - S_{LR})} = \frac{75}{24} = 3.1$$

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)

$S_Q = 4.0$

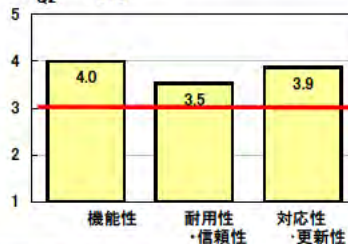
Q-1 室内環境

$S_{Q1} = 4.0$



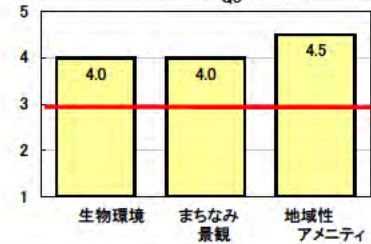
Q-2 サービス性能

$S_{Q2} = 3.8$



Q-3 室外環境(敷地内)

$S_{Q3} = 4.2$

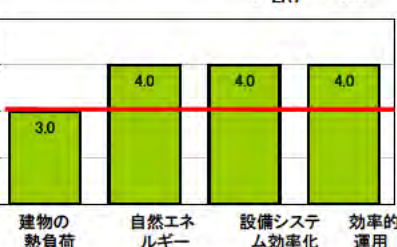


LR 建築物の環境負荷低減性 (建築物の環境負荷を低減させる性能評価)

$S_{LR} = 4.0$

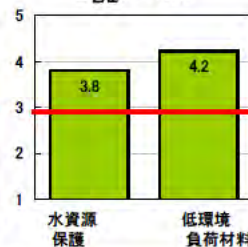
LR-1 エネルギー

$S_{LR1} = 3.7$



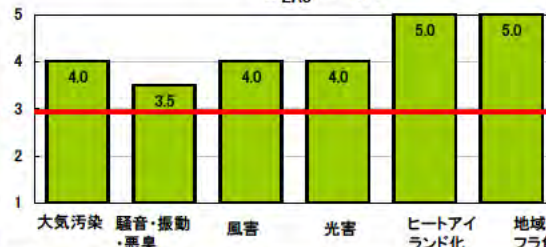
LR-2 資源・マテリアル

$S_{LR2} = 4.2$



LR-3 敷地外環境

$S_{LR3} = 4.4$



特記事項 (緑化対策)

緑地面積	接道部	136.72m ²	接道部以外	957.88m ²	屋上	260.00m ²	壁面	0.00m ²
緑化率算定面積	(×1)	136.72m ²	(×1/2)	478.94m ²	(×1/2)	130.00m ²	(×1/2)	0.00m ²
	合計	745.66m ²	緑化率	7.3%				

建築物総合環境計画概要書



建築物名称	(仮称)AMB西淀川ディストリビューションセンター計画	
建設地	西淀川区中島2丁目	
建物用途	倉庫業を営む倉庫	
建築主	大阪4特定目的会社	
設計者	前田建設工業(株)関西支店	
敷地面積	54,495.27	m ²
延床面積	127,272.17	m ²
竣工年(予定)	2012年5月	予定

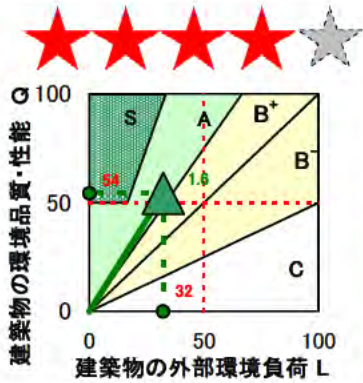


建築物の環境性能効率率(BEE)

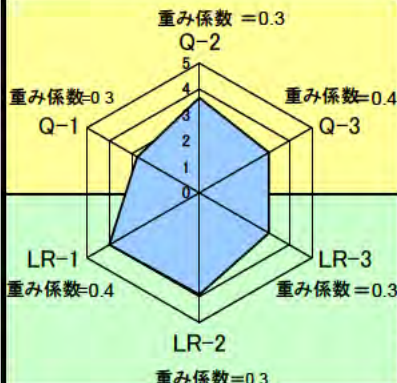
建築物の環境品質・性能と環境負荷低減性

ライフサイクルCO2

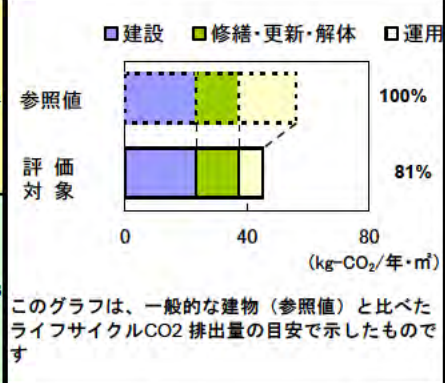
BEEによる建築物のサステナビリティランキング



レーダーチャート



温暖化影響チャート



$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} = \frac{25 * (S_Q - 1)}{25 * (5 - S_{LR})} = \frac{54}{32} = 1.6$$

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 = 3.2

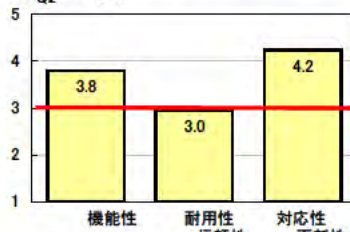
Q-1 室内環境

S_{Q1} = 2.8



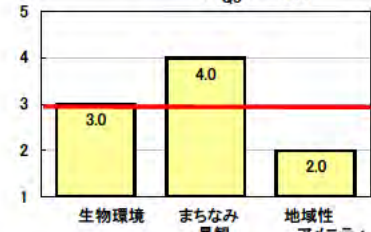
Q-2 サービス性能

S_{Q2} = 3.7



Q-3 室外環境(敷地内)

S_{Q3} = 3.1

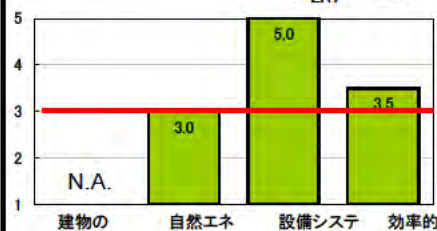


LR 建築物の環境負荷低減性 (建築物の環境負荷を低減させる性能評価)

S_{LR} = 3.7

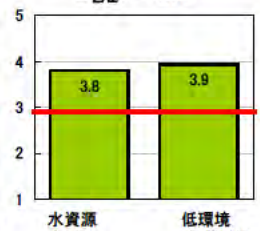
LR-1 エネルギー

S_{LR1} = 4.0



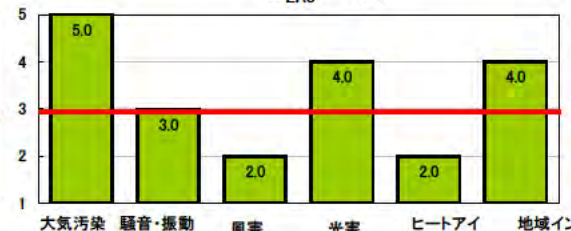
LR-2 資源・マテリアル

S_{LR2} = 3.9



LR-3 敷地外環境

S_{LR3} = 3.1



特記事項 (緑化対策)

緑地面積	接道部	2591.97m ²	接道部以外	3406.65m ²	屋上	0.00m ²	壁面	0.00m ²
緑化率算定面積	(×1)	2591.97m ²	(×1/2)	1703.33m ²	(×1/2)	0.00m ²	(×1/2)	0.00m ²
	合計	4295.30m ²	緑化率	7.9%				

大阪市建築物の環境配慮に関する条例

制 定 平成 24 年 1 月 31 日

(目的)

第 1 条 この条例は、建築物の環境配慮に関し、本市、建築主等及び市民の責務を明らかにするとともに、建築物に係る総合的な環境評価に関し必要な事項を定め、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。

(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) 建築物 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)第 2 条第 1 号に規定する建築物をいう。
- (2) 建築主 法第 2 条第 16 号に規定する建築主をいう。
- (3) 特定建築物 床面積(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 号において同じ。)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。)をしようとする者をいう。
- (5) 準特定建築物 床面積の合計が 300 平方メートル以上 2,000 平方メートル未満の建築物のうち市規則で定めるものをいう。
- (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。
- (7) 特定所有者 床面積の合計が 300 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所有する者をいう。
- (8) 建築物の環境配慮 建築物の環境への負荷を低減することその他の建築物に関する環境への配慮をいう。

(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 建築主は、建築物の環境配慮に関する情報の提供、新築等の工事時における環境への負荷の低減の取組その他の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。

2 建築物を所有する者は、その所有する建築物について、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。

(市民の責務)

第5条 市民は、本市が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。

(建築物総合環境評価基準の策定等)

第6条 市長は、次に掲げる事項について、建築主が建築物の環境配慮のための措置を適切に実施するための基準(以下「建築物総合環境評価基準」という。)を定めるものとする。

- (1) エネルギーの使用の抑制に関する事項
- (2) 資源及び資材の適正な利用に関する事項
- (3) 敷地外の環境への負荷の低減に関する事項
- (4) 室内環境の向上に関する事項
- (5) 建築物の長期間にわたる使用の促進に関する事項
- (6) 周辺地域の環境の保全に関する事項
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、建築物の環境配慮に係る性能(以下「環境性能」という。)の評価を表記した標章(以下「建築物環境性能表示」という。)の様式及びその表示に関する基準(以下「表示基準」という。)を定めるものとする。

3 建築物総合環境評価基準及び表示基準は、科学的知見、技術水準その他の事情を勘案して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な変更をするものとする。

4 市長は、建築物総合環境評価基準、建築物環境性能表示の様式及び表示基準を定め、又は変更したときは、これを公表するものとする。

(建築物総合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「建築物総合環境計画書」という。)を作成し、当該特定建築物の新築等の工事に着手する日前的市規則で定める日までに、市長に届け出なければならない。

- (1) 氏名及び住所(法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名)
- (2) 特定建築物の名称及び所在地
- (3) 設計者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名)
- (4) 特定建築物の概要
- (5) 建築物の環境配慮のために講じようとする措置
- (6) 建築物総合環境評価基準による評価結果
- (7) 建築物環境性能表示の広告への表示の予定の有無及び予定している場合にはその表示内容
- (8) 第11条の規定による認定を受けた場合には当該認定を行った者の氏名

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(建築物に関する新築等以外の工事をいう。)をしようとするものは、前項の規定に準じて、建築物総合環境計画書を作成し、市長に届け出ることができる。

3 特定所有者は、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を評価した評価書（以下「建築物総合環境評価書」という。）を作成し、市長に届け出ることができる。

(1) 氏名及び住所（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）

(2) 建築物の名称及び所在地

(3) 建築物の概要

(4) 建築物の環境配慮のための措置

(5) 建築物総合環境評価基準による評価結果

(6) 建築物環境性能表示の広告への表示の予定の有無及び予定している場合にはその表示内容

(7) 第11条の規定による認定を受けた場合には当該認定を行った者の氏名

4 市長は、第1項若しくは第2項の規定による建築物総合環境計画書の届出又は前項の規定による建築物総合環境評価書の届出があったときは、市規則で定めるところにより、その概要を公表するものとする。

5 第1項又は第2項の規定により建築物総合環境計画書の届出をした者は、当該建築物総合環境計画書に従い、建築物の環境配慮のための措置を講ずるものとする。

（建築物総合環境計画書の変更の届出等）

第8条 前条第1項又は第2項の規定により建築物総合環境計画書の届出をした者は、これらの規定に規定する工事が完了するまでに当該届出に係る同条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとするときは、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。ただし、軽微な変更その他の市規則で定める変更については、この限りでない。

2 前条第4項の規定は、前項の規定による届出について準用する。この場合において、当該届出をした者は、当該届出に係る変更後の建築物総合環境計画書に従い、建築物の環境配慮のための措置を講ずるものとする。

（新築等の取りやめの届出等）

第9条 第7条第1項又は第2項の規定により建築物総合環境計画書の届出をした者は、これらの規定に規定する工事を取りやめたときは、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。

2 第7条第4項の規定は、前項の規定による届出について準用する。

（工事完了の届出等）

第10条 第7条第1項又は第2項の規定により建築物総合環境計画書の届出をした者は、これらの規定に規定する工事が完了したときは、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。

2 第7条第4項の規定は、前項の規定による届出について準用する。

（有資格者による認定）

第11条 次条第1項若しくは第2項又は第15条第1項から第4項までの規定により建築物環境性能表示の広告への表示を行う場合においては、あらかじめ、市規則で定める資格を有する者に

より、第7条第1項第6号又は同条第3項第5号に掲げる建築物総合環境評価基準による評価結果が適正である旨の認定を受けなければならない。

(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。

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 準特定建築主(第7条第2項の規定により建築物総合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。

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ことができる。

3 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(以下「届出済建築物」という。)を所有する者は、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 届出済建築物を所有する者は、届出済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「届出済建築物販売等受託者」という。）が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、当該広告中に当該届出済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ことができる。
- 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建築物環境性能表示の表示の届出）

第16条 第13条の規定は、前条第1項から第4項までの規定による建築物環境性能表示の表示について準用する。

（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 市長は、届出済建築物の環境配慮を図るために必要があると認めるときは、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、当該建築物総合環境計画書又は建築物総合環境評価書の内容について、必要な指導又は助言を行うことができる。

- 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、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。

（報告等の徴収）

第19条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、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、建築物の環境配慮に係る措置の実施状況その他必要な事項について報告又は資料の提出を求めることができる。

(勧告及び公表)

- 第20条 市長は、正当な理由なく第7条第1項、第8条第1項、第9条第1項、第10条第1項、第13条又は第16条の規定に違反していると認められる者に対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。
- 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 市長は、前2項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に従わなかったときは、その旨、勧告の内容及び当該勧告を受けた者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）を公表することができる。
- 4 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表をされるべき者にその理由を通知し、意見を聴くとともに、有利な証拠の提出の機会を与えるものとする。

(表彰)

- 第21条 市長は、建築物の環境配慮に関し特に優れた取組をした者を表彰することができる。

(大阪市建築物環境配慮推進委員会)

- 第22条 建築物の環境配慮に関する事項について、市長の諮問に応じて調査審議するため、大阪市建築物環境配慮推進委員会（以下「委員会」という。）を置く。
- 2 委員会は、前項に規定する事項について、市長に意見を述べることができる。
- 3 委員会は、委員5人以内で組織する。
- 4 委員は、学識経験者その他市長が適当と認める者のうちから、市長が委嘱する。
- 5 委員の任期は、2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 6 前各項に定めるもののほか、委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、市規則で定める。

(施行の細目)

- 第23条 この条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

附 則

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

大阪市建築物の環境配慮に関する条例施行規則

制 定 平成 24 年 3 月 30 日

(趣旨)

第 1 条 この規則は、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。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(特定建築物等の範囲)

第 2 条 条例第 2 条第 3 号、第 5 号及び第 7 号の市規則で定める建築物は、一戸建ての住宅及び長屋以外の建築物とする。

(建築物総合環境計画書等の届出)

第 3 条 条例第 7 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出は、第 1 号様式による建築物総合環境計画書を提出して行わなければならない。

2 条例第 7 条第 1 項の規定による届出は、同項に規定する工事に着手する日の 21 日前までに行わなければならない。

3 条例第 7 条第 3 項の規定による届出は、第 2 号様式による建築物総合環境評価書を提出して行わなければならない。

(建築物総合環境計画書等の公表)

第 4 条 条例第 7 条第 4 項（条例第 8 条第 2 項、第 9 条第 2 項及び第 10 条第 2 項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定による公表は、条例第 7 条第 4 項に規定する概要を記載した文書を公衆の縦覧に供するとともに、インターネットを利用して閲覧に供する方法により行う。

2 前項の縦覧は、大阪市計画調整局において、5 年間行うものとする。

(建築物総合環境計画書の変更の届出等)

第 5 条 条例第 8 条第 1 項の規定による届出は、条例第 7 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに掲げる事項、同項第 7 号に掲げる事項（建築物環境性能表示の広告への表示内容を除く。）及び同項第 8 号に掲げる事項の変更にあつては変更をしようとする日の 15 日前までに、同項第 4 号に掲げる事項、同項第 5 号に掲げる事項（次項に規定する変更に係るものを除く。）、同項第 6 号に掲げる事項及び同項第 7 号に掲げる事項（建築物環境性能表示の広告への表示内容に限る。）の変更にあつては変更に係る工事に着手する日の 15 日前までに、第 3 号様式による建築物総合環境計画変更届出書を提出して行わなければならない。

2 条例第 8 条第 1 項ただし書の市規則で定める変更は、条例第 7 条第 1 項第 5 号に掲げる事項の変更で、その変更により同項第 6 号の評価結果に変更がないものとする。

(新築等の取りやめの届出)

第 6 条 条例第 9 条第 1 項の規定による届出は、条例第 7 条第 1 項又は第 2 項に規定する工事を取りやめた日以後速やかに、第 4 号様式による建築物総合環境計画中止届出書を提出して行わなければならない。

(工事完了の届出)

第7条 条例第10条第1項の規定による届出は、条例第7条第1項又は第2項に規定する工事が完了した日から15日以内に、第5号様式による建築物工事完了届出書を提出して行わなければならない。

(資格)

第8条 条例第11条の市規則で定める資格は、建築物の総合的な環境性能を客観的に評価するために必要な知識及び技能を有する者として一般財団法人建築環境・省エネルギー機構が作成する名簿に登録されることとする。

(建築物環境性能表示の表示)

第9条 条例第12条第1項及び第2項並びに第15条第1項から第4項までの市規則で定める広告は、次に掲げる広告であって、価格及び間取りが表示されるものとする。

- (1) 新聞紙、雑誌、ビラ、パンフレットその他これらに類するものに掲載される広告(その占める面積が62,370平方ミリメートル以下である広告を除く。)
- (2) フィルム若しくはビデオテープ、ビデオディスク、シー・ディー・ロムその他電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録をいう。)に係る記録媒体又は電気通信設備を利用する広告であって、市長が別に定めるもの

(建築物環境性能表示の表示の届出)

第10条 条例第13条(条例第16条において準用する場合を含む。)の規定による届出は、当該規定による表示をした日から15日以内に、第6号様式による建築物環境性能表示(変更)届出書を提出して行わなければならない。

(大阪市建築物環境配慮推進委員会)

第11条 大阪市建築物環境配慮推進委員会(以下「委員会」という。)に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 委員長は、委員会を代表し、議事その他の会務を総理する。
- 3 委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。
- 4 委員会の会議は、委員長が招集する。
- 5 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 6 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 7 委員会は、必要があると認めるときは、委員会の会議に関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。
- 8 委員会の庶務は、計画調整局において処理する。
- 9 条例及びこの規則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

(施行の細目)

第 12 条 この規則の施行に関し必要な事項は、計画調整局長が定める。

附 則

1 この規則は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

2 平成 24 年 4 月 1 日から同月 21 日までの間に条例第 7 条第 1 項に規定する工事に着手する者に対する第 3 条第 2 項の規定の適用については、同項中「同項に規定する工事に着手する日の 21 日前までに」とあるのは「この規則の施行の日以後速やかに」とする。

建築物総合環境評価基準

制 定 平成 24 年 3 月 30 日

大阪市建築物の環境配慮に関する条例第 6 条第 1 項及び第 3 項の規定に基づき、建築主が建築物の環境配慮のための措置を適切に実施するための基準を次のとおり定める。

- 1 実施すべき措置について、その事項に係る評価項目及び評価方法を、一般社団法人日本サステナブル建築協会に設置された委員会において開発されている建築環境総合性能評価システム（CASBEE）を基に、別表 1 に掲げるとおり定める。
- 2 本市の地域性を考慮した評価項目及び評価方法を、別表 2 に掲げるとおり定める。
- 3 評価の有効期限を、使用した評価システムにより次のとおり定める。
 - ア 「CASBEE 大阪みらい新築」を使用した場合、3 年間
 - イ 「CASBEE 大阪みらい改修」を使用した場合、3 年間
 - ウ 「CASBEE 大阪みらい既存」を使用した場合、5 年間
- 4 その他必要な事項は計画調整局長が定める。

別表 1

評価項目

評価方法

Q 建築物の環境品質				
Q1 室内環境				
1.音環境				
1.1 騒音	1	室内騒音レベル	快適さや作業のしやすさに関わる暗騒音レベルの評価を行うとともに、居室への騒音の侵入を防ぐための遮音、室内に侵入した音が響くことを防ぐ吸音について評価を行う。	
	1.2 遮音	1		開口部遮音性能
2		界壁遮音性能		
3		界床遮音性能（軽量衝撃源）		
	4	界床遮音性能（重量衝撃源）		
1.3 吸音				
2.温熱環境				
2.1 室温制御	1	室温	室内の温湿度と空調に関して、その設定やそれに関わる設備システムについて評価を行う。	
		3		外皮性能
		4		ゾーン別制御性
2.2 湿度制御				
2.3 空調方式				
3.光・視環境				
3.1 昼光利用	1	昼光率	開口部や設備による効率的な昼光利用や、昼間の直接光によるグレア対策、机面照度に基づく照明の制御等について評価を行う。	
		2		方位別開口
		3		昼光利用設備
3.2 グレア対策	2	昼光制御		
	3.3 照度			
3.4 照明制御				
4.空気環境				
4.1 発生源対策	1	化学汚染物質	室内空気質を安全に保つための材料の選定、換気方法、施工方法等に関する配慮の程度について評価を行う。	
4.2 換気	1	換気量		
	2	自然換気性能		
	3	取り入れ外気への配慮		
4.3 運用管理	1	CO ₂ の監視		
	2	喫煙の制御		
Q2 サービス性能				
1.機能性				
1.1 機能性・使いやすさ	1	広さ・収納性	使いやすさや居心地の良さについて評価を行うとともに、日常的な維持管理への配慮について評価する。	
		2		高度情報通信設備対応
		3		バリアフリー計画
1.2 心理性・快適性	1	広さ感・景観		
	2	リフレッシュスペース		
	3	内装計画		
1.3 維持管理	1	維持管理に配慮した設計		
	2	維持管理用機能の確保		
2.耐用性・信頼性				
2.1 耐震・免震	1	耐震性	永くより良い状態で建築物を使い続けられる性能について評価を行う。	
		2		免震・制振性能
2.2 部品・部材の耐用年数	1	躯体材料の耐用年数		
	2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		
	3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		
	4	空調換気ダクトの更新必要間隔		
	5	空調・給排水配管の更新必要間隔		
2.4 信頼性	6	主要設備機器の更新必要間隔		
	1	空調・換気設備		
	2	給排水・衛生設備		
	3	電気設備		
	4	機械・配管支持方法		
	5	通信・情報設備		
3.対応性・更新性				
3.1 空間のゆとり	1	階高のゆとり	将来の更新や用途変更などを含めて、建築物を永く使い続けられるための取組みについて評価を行う。	
		2		空間の形状・自由さ
3.2 荷重のゆとり				
3.3 設備の更新性	1	空調配管の更新性		
	2	給排水管の更新性		
	3	電気配線の更新性		
	4	通信配線の更新性		
	5	設備機器の更新性		
	6	バックアップスペースの確保		

Q3 室外環境（敷地内）		
1. 生物環境の保全と創出		通常、環境負荷の評価指標として用いられることが多い生物の生物環境を評価対象とし、その改善の取組み（緑化や水辺の創出等）について評価を行う。
2. まちなみ・景観への配慮		「まちなみ・景観」への配慮の視点を持ち、目指すべき「まちなみ・景観」を明確にし、取組みを行うという設計行為における一連のプロセスについて評価を行う。
3. 地域性・アメニティへの配慮		
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上	「地域性・アメニティ」への配慮や敷地内の暑熱環境の緩和のための取組みについて評価を行う。
	3.2 敷地内温熱環境の向上	

LR 建築物の環境負荷低減性		
LR1 エネルギー		
1. 建物の熱負荷抑制		空調エネルギー消費削減に密接に関連する建築計画の外皮性能の向上について評価を行う。
2. 自然エネルギー利用		
	2.1 自然エネルギーの直接利用	自然エネルギーの直接利用（採光・通風等）と、変換利用（太陽光発電、熱利用等）の取組みについて評価を行う。
	2.2 自然エネルギーの変換利用	
3. 設備システムの高効率化		
	集合住宅以外の評価（ERRによる評価）	空調・換気・照明・給湯・昇降機等の高効率化の度合いについて評価を行う。
	集合住宅の評価	
4. 効率的運用		
	4.1 モニタリング	運用開始後のエネルギー消費モニタリング・システムの有無や、運用管理体制について評価を行う。
	4.2 運用管理体制	

LR2 資源・マテリアル			
1. 水資源保護			
	1.1 節水		
	1.2 雨水利用・雑排水等の利用		
	1	雨水利用システム導入の有無	節水、雨水利用、雑排水再利用等の取組みについて評価を行う。
	2	雑排水等利用システム導入の有無	
2. 非再生性資源の使用量削減			
	2.1 材料使用量の削減		建設段階における資源消費の削減（リサイクル材の利用、既存躯体の再利用等）だけでなく、建築・設備資材に係わる環境負荷の削減という広い観点から、森林のサステナビリティ（持続可能な木材の利用）に対する取組みについて評価を行う。
	2.2 既存建築躯体等の継続使用		
	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		
	2.4 非構造材料におけるリサイクル材の使用		
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		
3. 汚染物質含有材料の使用回避			
	3.1 有害物質を含まない材料の使用		利用者の健康被害の防止、オゾン層保護（フロン・ハロン等の使用回避）に対する取組みについて評価を行う。
	3.2 フロン・HAPの回避		
	1 消火剤		
	2 発泡剤（断熱材等）		
	3 冷媒		

LR3 敷地外環境			
1. 地球温暖化への配慮		建築物の新築時、使用期間、解体時を通じた排出二酸化炭素の削減効果について評価を行う。	
2. 地域環境への配慮			
	2.1 大気汚染防止		建築物の廃熱低減に寄与する省エネルギー設備・システムの利用や、ヒートアイランド化を緩和する建築物および外構の工夫、地域のインフラに対する環境負荷を低減する取組みについて評価を行う。
	2.2 温熱環境悪化の改善		
	2.3 地域インフラへの負荷抑制		
	1 雨水排水負荷低減		
	2 汚水処理負荷抑制		
	3 交通負荷抑制		
	4 廃棄物処理負荷抑制		
3. 周辺環境への配慮			
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止		建築物の運用時に発生すると予想される騒音、風害、光害など周辺環境に与える影響を建築物のボリュームや形状によって予測・抑制する取組みについて評価を行う。
	1 騒音		
	2 振動		
	3 悪臭		
	3.2 風害・砂塵、日照障害の抑制		
	1 風害の抑制		
	2 砂塵の抑制		
	3 日照障害の抑制		
	3.3 光害の抑制		
	1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策		
	2 昼光の建物外壁による反射光（グレア）への対策		

別表 2

Q-1 4.2.3 取り入れ外気への配慮

	CASBEE (全国版)	CASBEE (本市版)
評価対象	換気設備がない場合(窓換気)は、評価対象外とする。	住宅系用途の場合、窓換気であっても評価を行う。

Q-2 1.1.3 バリアフリー計画

(建物全体の床面積の合計が2,000 m²以上の物販店・飲食店・集会所・病院・ホテルの場合)

	CASBEE (全国版)	CASBEE (本市版)
レベル1	レベル3を満たさない。	同左
レベル2	(該当するレベルなし)	同左
レベル3	バリアフリー新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。	「大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱」を満たしている。
レベル4	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている。	同左
レベル5	バリアフリー新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。	同左

LR-3 2.1 大気汚染防止

	CASBEE (全国版)	CASBEE (本市版)
評価方法の解説	濃度レベルの基準は、大気汚染防止法、小規模燃焼機器のNO _x 排出ガイドライン(環境省)又は地域の条例等で定められるレベルの厳しい方を基準として採用する。	地域の条例等とは、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」を指す。

LR-3 2.3.1 雨水排水負荷軽減

	CASBEE (全国版)	CASBEE (本市版)
評価方法の解説	本項目では雨水流出を抑制する性能を評価することを目的に、地下浸水対策と一時貯留対策を評価対象とする。流出抑制対策については地域の市街化の状況、河川や公共下水道等の状況に応じ、地方公共団体より対策量及び対策方法に関する行政指導が定められており、評価はその指導規模に従うものとする。 なお、行政指導がない地域については評価対象外とする。	本市で行政指導を定める要件を下記に示す。 1) 「大規模建築物の建築計画の事前協議に関する取扱要綱」の適用を受ける民間の計画で、その区域の面積が2,000m ² 以上のもの。 2) 国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる法人の計画で、その区域の面積が1,000 m ² 以上のもの。

L R - 3 2.3.3 交通負荷抑制

	C A S B E E (全国版)	C A S B E E (本市版)
評価する 取組みと その解説	<p>1) 自転車の利用(代替交通手段の利用)に関する取組み</p> <p>建物利用者による自動車利用を抑制するための手段として、自転車利用を推進する対策について評価する。</p>	<p>1) 自転車の利用(代替交通手段の利用)に関する取組み</p> <p>「大阪市自転車駐車場の附置等に関する条例」における台数を満たす場合を評価する。また、総合設計制度の適用を受ける共同住宅においては、「大阪市総合設計許可取扱要綱」の要件となる自転車置場を確保している場合を評価する。</p>
	<p>2) その他(記述)</p> <p>自転車の他、循環バスルートの新設などの取組みを評価する。</p>	<p>2) その他(記述)</p> <p>左記に加え、上記基準に規定する台数の2倍以上を満たす場合を評価する。</p>
	<p>1) 適切な量の駐車スペースの確保(周辺道路に渋滞や路上駐車などを発生させないための措置として)</p> <p>建物利用者が利用する自動車を敷地外に路上駐車させないよう、適切な駐車スペースを確保することを評価する。</p>	<p>1) 1) 適切な量の駐車スペースの確保(周辺道路に渋滞や路上駐車などを発生させないための措置として)</p> <p>「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」による附置義務台数を満たし、さらに共同住宅の場合は「大阪市共同住宅の駐車施設に関する指導要綱」に定められた基準を満たす場合、評価する。</p>
	<p>4) その他(記述)</p> <p>(具体の例示なし)</p>	<p>4) その他(記述)</p> <p>上記基準に規定する台数の1.5倍以上を満たす場合を評価する。</p>

L R - 3 3.2.3 日照障害の抑制

	C A S B E E (全国版)	C A S B E E (本市版)
レベル1	(該当するレベルなし)	<p>「大阪市建築基準法施行条例に基づく日影規制」が適用される場合、条例に適合している場合にはレベル3として評価し、さらに、各区域の日影規制に対して1ランク上の基準を満たす場合にはレベル4とする。</p> <p>「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」における「居住環境を確保するための日影に関する基準」が適用される場合、同基準を満たしている場合はレベル3として評価し、さらに、各区域の日影規制に対して1ランク上の基準を満たす場合にはレベル4とする。</p>
レベル2	(該当するレベルなし)	
レベル3	日影規制を満たしている。または当該敷地に日影規制が無い場合	
レベル4	日影規制に対して1ランク上の基準を満たしている。	
レベル5	(該当するレベルなし)	

別表2（重点評価項目及びその評価内容）

重点評価項目	評価内容
CO₂削減	
LR3-1 地球温暖化への配慮	建築物の「建設段階」、「運用段階」及び「修繕・更新・解体」時に排出されるCO ₂ についての評価
省エネ対策	
Q1-2.1.3 外皮性能	外壁等からの熱的侵入の抑制性能についての評価
LR1-1 建物の熱負荷抑制	省エネルギー措置の届出内容による評価
LR1-2 自然エネルギーの利用	太陽光、地熱などの未利用エネルギーの利用についての評価
LR1-3 設備システムの高効率化	省エネルギー措置の届出内容による評価
LR1-4 効率的運用	運用時のエネルギー消費の管理手法等についての評価
LR2-1 水資源保護	節水器具の使用及び雨水・雑排水等の再利用についての評価
みどり・ヒートアイランド対策	
Q3-1 生物環境の保全と創出	敷地内で緑化などによる生物環境（ビオトープなど）の保全と創出を行う生物の多様性の確保についての評価
Q3-3.2 敷地内温熱環境の向上	敷地内の風通り、緑化及び空調設備などの排熱対策等の暑熱環境の緩和の取組についての評価
LR3-2.2 温熱環境悪化の改善	風環境などの敷地外への熱的負荷の低減の取組等のヒートアイランド化の抑制対策などについての評価