

## 建築物の環境配慮に関する新たな制度のあり方に関する検討について

東日本大震災を契機とするエネルギー需要の変化や国民のエネルギー・地球温暖化に関する意識の高揚等を踏まえ、都市の低炭素化の促進に関する法律が施行されるなど、環境に対する取組みが注目されている。

こうした状況下、本市は、大阪府とともに新たなエネルギー社会の構築をめざし、大阪府環境審議会の答申や大阪府市エネルギー戦略会議の提言を踏まえ、再生可能エネルギーの普及拡大や省エネの推進など、2020(平成 32)年度までに取り組むエネルギー関連施策の方向性を示した「おおさかエネルギー地産地消推進プラン(素案)」を取りまとめたところである。

大阪市においては、これまで「建築物の環境配慮に関する条例」に基づき、「大阪市建築物総合環境評価制度(愛称: CASBEE 大阪みらい)」を実施し、快適で環境にやさしい建築物の建設を誘導してきたが、今般の「おおさかエネルギー地産地消推進プラン」を踏まえ、次に掲げる観点から地域特性に応じた新たな施策を導入し、建築物の環境配慮に関する取組みをより一層推進していく必要があると考えている。

- (1) 建築物における再生可能エネルギーの普及促進
- (2) 建築物の省エネ化

そこで、建築物の再生可能エネルギーの普及促進・省エネ化に関する検討にあたり、建築物の省エネ措置の届出状況、「建築物総合環境計画書(CASBEE)」の内容、及び事業者等へのヒアリング結果を分析することで、建築物の環境配慮に関する大阪市域の現状、課題について整理を行い、施策の方向について検討を行った。

### 【目次】

1. 大阪市域における建築物の環境配慮に関する現状	p2
1) 大阪市における建築物の環境配慮の取り組みの現状	
2) 新築等建築物の省エネ化について	
3) 新築等建築物への再生可能エネルギーの導入状況について	
4) 既存建築物の省エネ化・再エネ化について	
2. 大阪府および他都市の施策の現状	p12
1) 大阪府における取り組みの現状	
2) 他都市における取り組みの現状	
3) 建築物の省エネ化に関する国の動向・取り組み	
3. 建築物の環境配慮に関する現状の課題	p17
1) 新築等建築物における課題	
2) 既存建築物における課題	
4. 施策の方向の検討について	p19

## 1. 大阪市域における建築物の環境配慮に関する現状

### 1) 大阪市における建築物の環境配慮の取り組みの現状

#### (1) 省エネ法による届出

- ・「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき行われる省エネ措置の届出に関する審査等を実施。

(制度の変遷)

- ・平成 14 年度から延べ面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の非住宅建築物の新築・増改築に対して届出を義務化。
- ・平成 17 年度から義務届出対象を延べ面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の住宅、大規模修繕等に拡大。あわせて 3 年ごとの定期報告制度を創設。
- ・平成 21 年度から義務届出対象を延べ面積 300 m<sup>2</sup>以上 2,000 m<sup>2</sup>未満の建築物に拡大。

#### (2) CASBEE 大阪・CASBEE 大阪みらい(大阪市建築物総合環境評価制度)

- ・平成 16 年度に「大阪市建築物環境評価制度(CASBEE 大阪)」を創設し、延べ面積 5,000 m<sup>2</sup>を超える新築・増改築及び敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>以上で容積の割増し等を行う総合設計制度等を適用する建築物に対して「建築物総合環境計画書」の届出を義務化。
- ・平成 18 年度から「CASBEE 大阪 OF THE YEAR」として、CASBEE 大阪みらい(平成 22 年度までは CASBEE 大阪)において特に評価の高い建築物の顕彰制度を実施。
- ・平成 23 年度から「CASBEE 大阪みらい」へと制度を改定し、任意の届出対象を延べ面積 300 m<sup>2</sup>以上 5,000 m<sup>2</sup>以下の新築・増改築、また政令市として初めて既存建築物や省エネ改修を行う建築物(延べ面積 300 m<sup>2</sup>以上)に拡大。あわせて「建築物環境性能表示制度(ラベリング)」を導入。
- ・平成 24 年から届出やラベリングの義務対象を延べ面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の新築・増改築に拡大。

#### (3) 低炭素建築物の認定

- ・平成 24 年度から「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき申請された低炭素建築物新築等計画の認定を実施。

## 2) 新築等建築物の省エネ化について

### (1) 省エネ措置の届出状況

平成 22 年から平成 25 年における大阪市の建築物の省エネ措置の届出状況について調査した結果を図 1.1.1～図 1.1.5 に示す。

#### 【省エネ措置の届出】

- ・「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき、延べ面積 300 ㎡以上の新築・増改築等に対して届出を義務付け。
- ・従前の省エネ基準(平成 11 年基準)は外皮の断熱性能及び個別設備の性能を別々に評価する基準。
- ・平成 25 年に省エネ基準が改正され、一次エネルギー消費量を指標として建築物全体の省エネ性能を評価する基準に見直されたが、要求性能は従前の基準と同程度。

基準の種類	適合・不適合の判断基準
平成 25 年基準・平成 11 年基準(次世代省エネ基準)を満たすもの	適合
平成 4 年基準(新省エネ基準)を満たすもの	不適合(著しく不十分でない)
上記の基準に満たないもの	不適合(著しく不十分)

近年、年間約 800 件の新築・増築に関する届出が行われているが、そのうち延べ面積 10,000 ㎡以上の大規模建築物は約 1 割未満である(年間約 40 件)。また届出のあった新築・増築建築物のうち、住宅系建築物(集合住宅)と非住宅系建築物(事務所等)の比率は住宅系建築物の方が多い(6 割以上)が、一方、延べ面積 10,000 ㎡以上の大規模建築物に限れば概ね毎年約 7 割が非住宅系建築物である。

全届出建築物の基準適合率は約 5 割であるが、用途別に見た基準適合率は、住宅系建築物では約 2 割であるのに対し、非住宅系建築物では 9 割以上となっている。なお、住宅系建築物も延べ面積 10,000 ㎡以上の大規模建築物になると、基準適合率は約 5 割となる。

【用途の別】

・住宅系：集合住宅

・非住宅系(住宅以外)：飲食店、事務所、集会所、病院、物販店、工場、ホテル、学校

※複合施設については最も延床面積が大きい用途を主用途として集計した

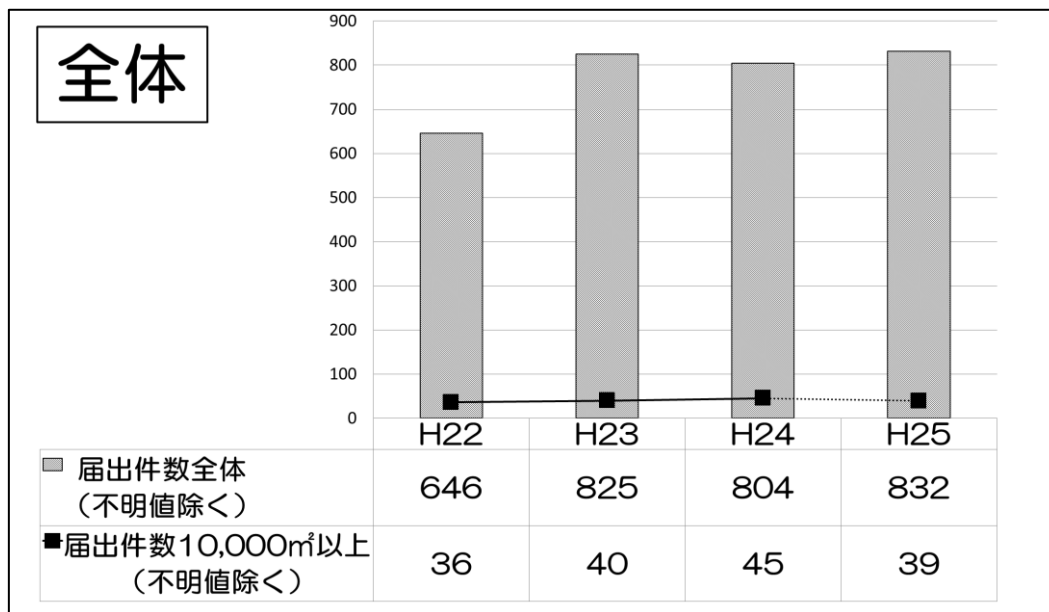


図 1.1.1 省エネ措置の届出件数(全体及び延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>以上)

※平成 25 年度分のデータについては平成 26 年 1 月末までの集計値(参考値)

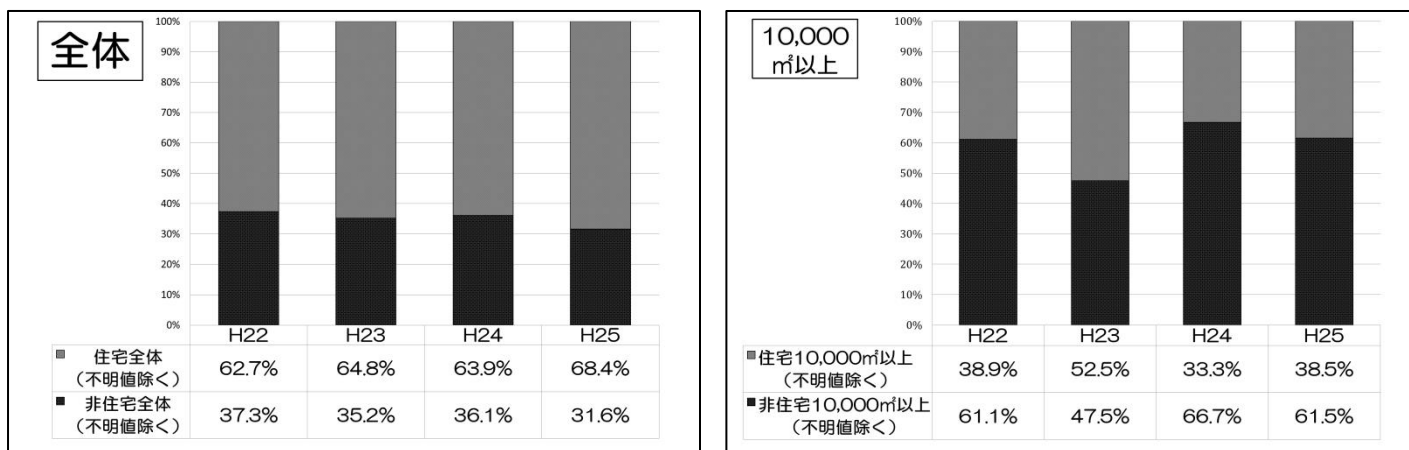


図 1.1.2 住宅・非住宅別の省エネ措置の届出件数割合(全体及び延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>以上)

※平成 25 年度分のデータについては平成 26 年 1 月末までの集計値(参考値)

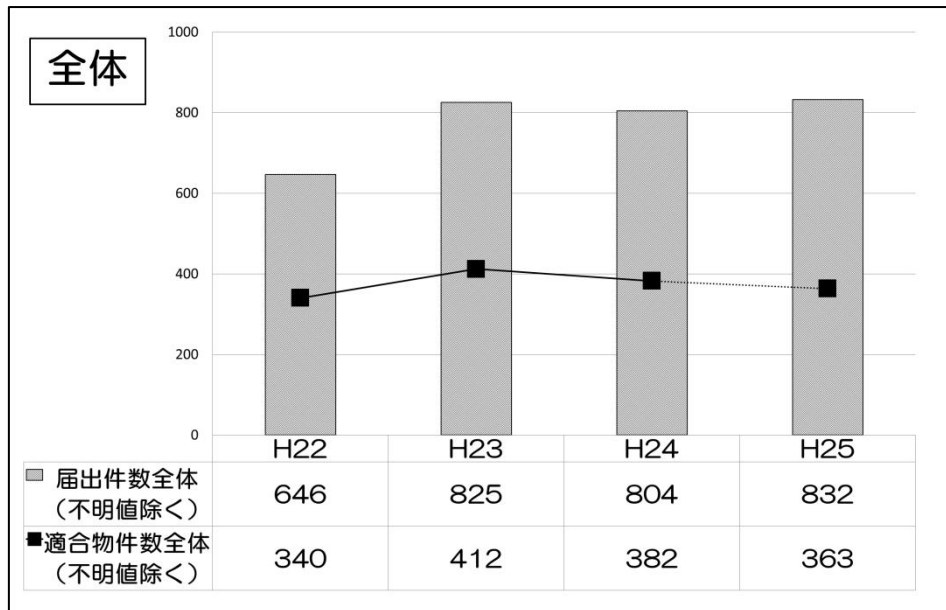


図 1.1.3 省エネ法の基準適合状況(全体)

※平成 25 年度分のデータについては平成 26 年 1 月末までの集計値(参考値)

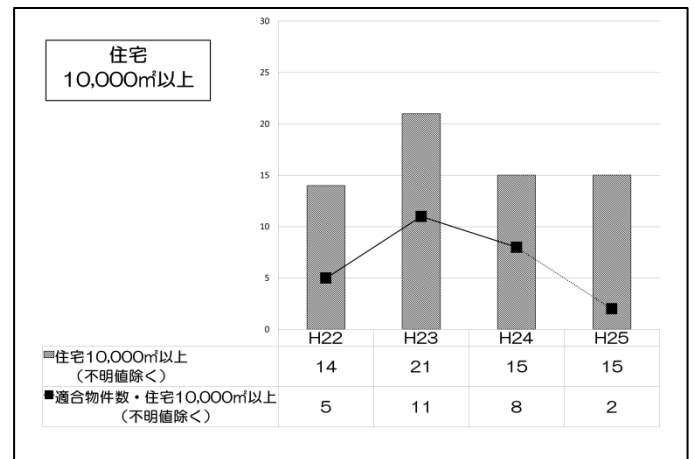
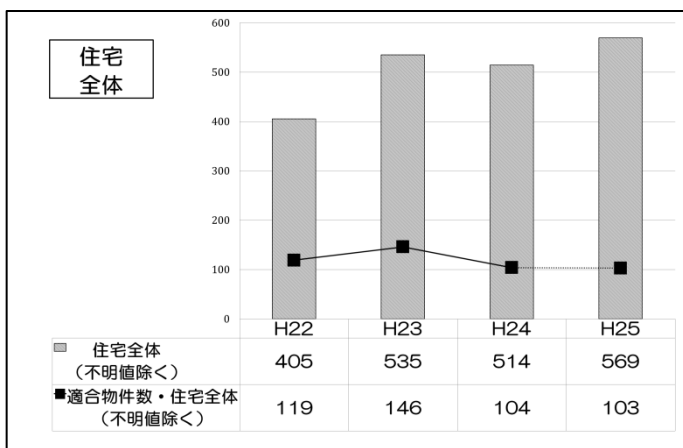


図 1.1.4 住宅系建築物における省エネ法の基準適合状況(全体及び延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>以上)

※平成 25 年度分のデータについては平成 26 年 1 月末までの集計値(参考値)

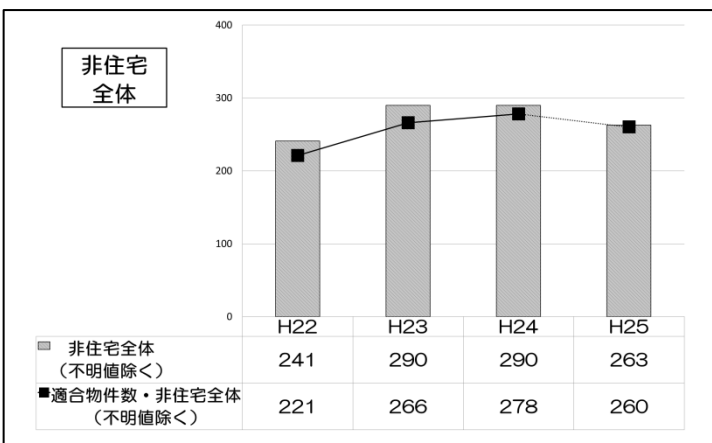


図 1.1.5

非住宅系建築物における省エネ法の基準適合状況  
 ※平成 25 年度分のデータについては平成 26 年 1 月末までの集計値(参考値)

## (2)建築物総合環境計画書(CASBEE)の受付状況

平成 20 年から平成 25 年において大阪市が受け付け、公表している建築物総合環境計画書 (CASBEE)の全 460 件における建築物の環境配慮に関する取り組み状況を図 1.1.6～図 1.1.9 に示す。

平成 24 年度から延べ面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の建築物に対して CASBEE の届出を義務化したことで、平成 24 年度の年間受付件数はそれまでの倍以上となった。また、近年、住宅系建築物の受付割合が増加傾向にあるが、延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の大規模建築物では非住宅系建築物の占める割合が高い。

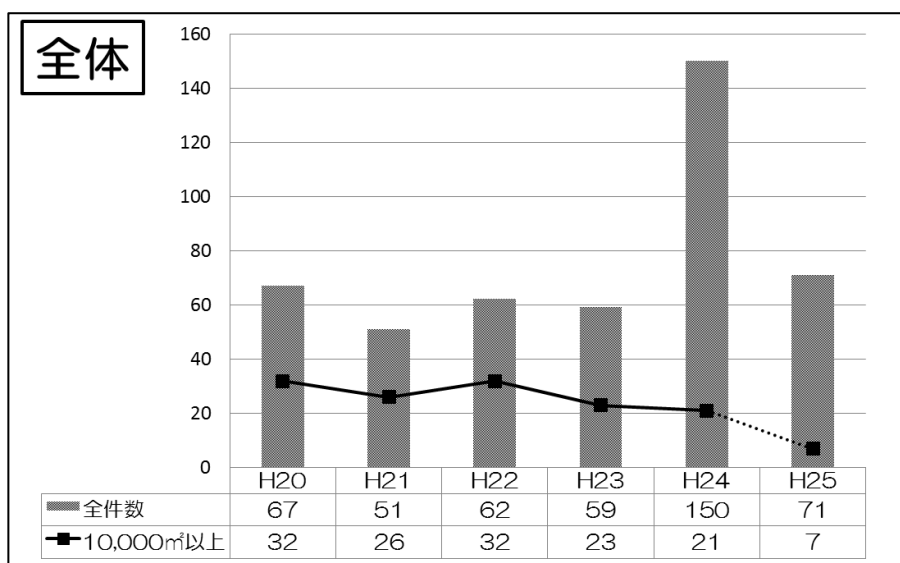


図 1.1.6 CASBEE 受付状況(全体及び延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>以上)

※データは受付年次ベースで集計しており、平成 25 年度分のデータについては、平成 25 年 12 月末までの集計値(参考値)である

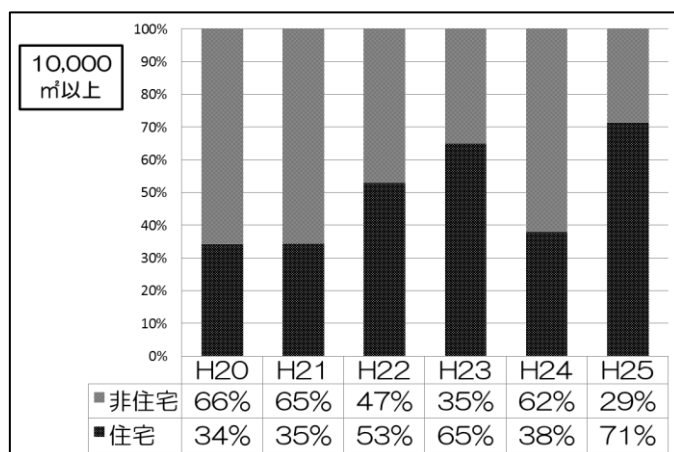
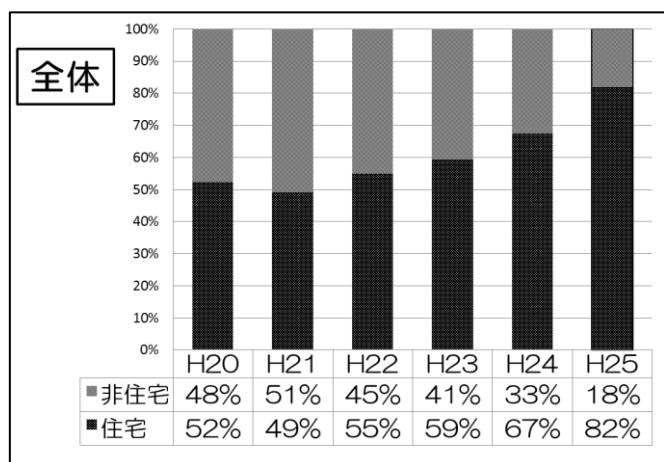


図 1.1.7 住宅・非住宅別の CASBEE 受付件数割合(全体及び延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>以上)

※データは受付年次ベースで集計しており、平成 25 年度分のデータについては、平成 25 年 12 月末までの集計値(参考値)である

届出のあった建築物のうち、CASBEE の A ランク以上を取得している建築物は全体の 1/4 程度(約 120 件)であり、延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>未満の建築物では A ランク以上を取得している建築物は 2 割に満たない。一方、延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の大規模建築物に限れば、約 5 割で A ランク以上を取得しており(約 70 件)、非住宅系建築物に限れば 6 割を上回っている。

届出建築物全体の年次変化の傾向としては、B-ランクの建築物数が増加傾向にあるが、平成 20 年度から 23 年度にかけて住宅系建築物の割合が増加したこと、また、平成 24 年度から届出義務対象を 2,000 m<sup>2</sup>以上に拡大したため中小規模の建築物が増加したことが要因であると考えられる。

【CASBEE のランクと評価】

S=素晴らしい、A=大変良い、B+=良い、B-=やや劣る、(C=劣る)

※建築物の環境品質と建築物の環境負荷から求められる環境性能効率(BEE 値)によりランク付け

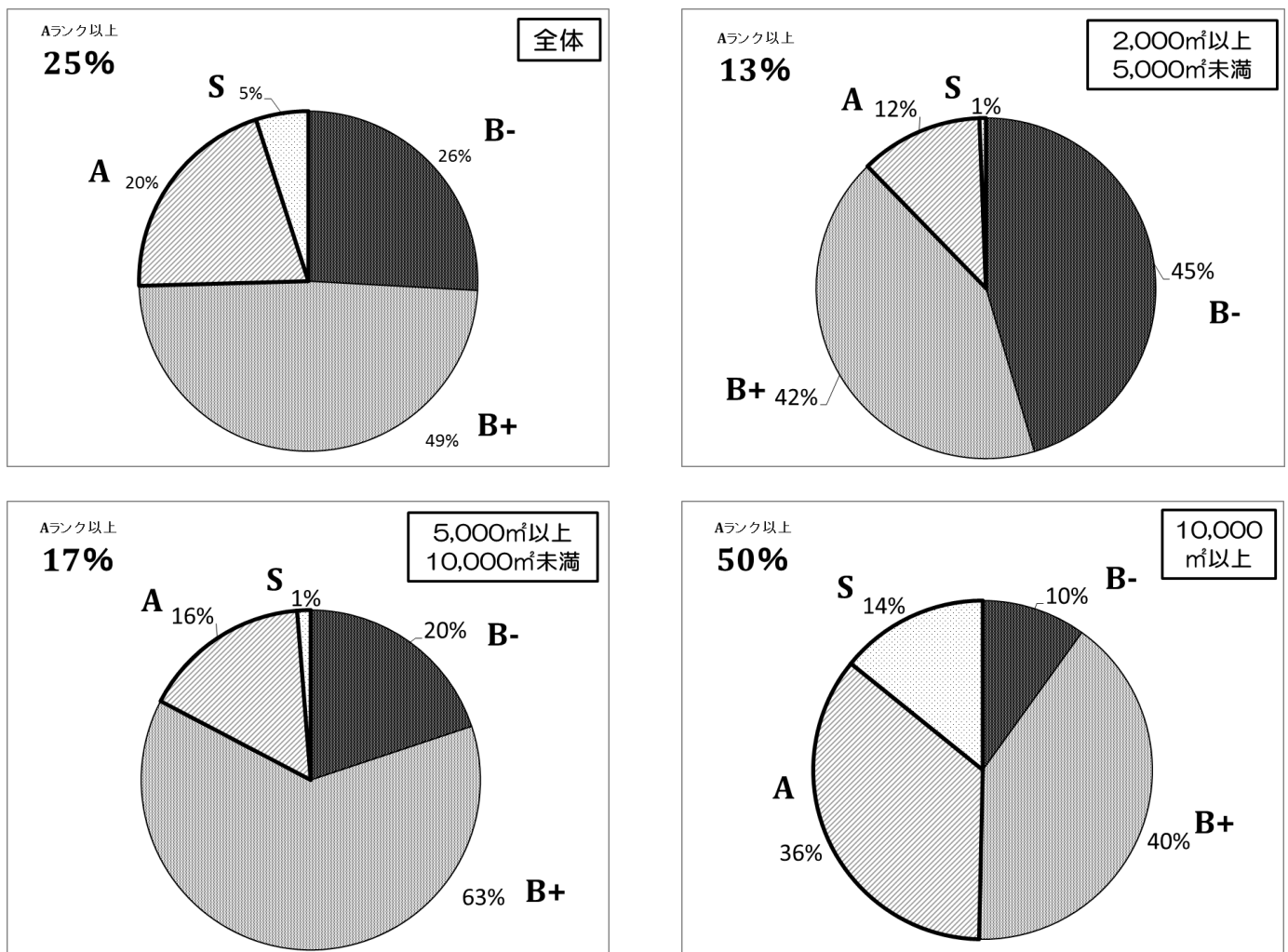


図 1.1.8 規模別 CASBEE ランク取得状況

(全体、延べ面積 2,000 m<sup>2</sup>以上 5,000 m<sup>2</sup>未満、5,000 m<sup>2</sup>以上 10,000 m<sup>2</sup>未満及び 10,000 m<sup>2</sup>以上)

※データは受付年次ベースで集計しており、平成 25 年度分のデータについては、平成 25 年 12 月末までの集計値(参考値)である