

平成 25 年度 第 1 回大阪市建築物環境配慮推進委員会 議事録

平成 26 年 1 月 10 日 金曜日 14 時 開始 15 時 15 分 終了

大阪市役所 地下 1 階 第 10 共通会議室

出席者

岩前委員、大久保委員、田中委員、西岡委員、福田委員

佐藤都市計画局長、生駒建築指導部長、江山建築確認課長、荒木環境・設備担当課長代理
村山担当係長、瀬川担当係長、水尾、岡本

1. 開会挨拶

(江山建築確認課長) ただいまから平成 25 年度第 1 回大阪市建築物環境配慮推進委員会を始めさせていただきますと思います。委員の皆様方には本日はお忙しい中、また非常にお寒い中、ご出席を賜りましてありがとうございます。私は、本日の司会を担当させていただきます、都市計画局建築指導部建築確認課長の江山と申します。よろしくお願いをいたします。

それでは始めに、お手元にお配りしております資料の方から確認をさせていただきたいと思っております。着席をさせていただいて、続けさせていただきます。クリップで留めていたと思っておりますが、順番に資料の確認をさせていただきます。

まず、本日の「会議次第」

「平成 25 年度大阪市建築物環境配慮推進委員会委員名簿」

「座席表」

そして、資料 1 といたしまして「大阪市建築物総合環境評価制度表彰制度実施要綱」

資料 2 としまして「CASBEE 大阪 OF THE YEAR 審査・選考基準 (案)」

そして、資料 3 としまして、ボリュームが一番大きなものですが「CASBEE 大阪 OF THE YEAR 2013 表彰候補建築物一覧」というものがございます。

そして最後に参考資料 1 としまして「平成 24 年度 CASBEE 届出用途・規模別ランク集計表」と記されました表がございます。

資料につきましては以上でございます。そろっておりますでしょうか。

2. 委員紹介

(江山建築確認課長) それでは、委員の皆様方を、先ほどの資料の「平成 25 年度大阪市建築物環境配慮推進委員会委員名簿」に沿って、私の方からご紹介させていただきます。

まず、近畿大学建築学部長で、建築環境システム研究室教授の岩前篤様でございま

す。

続きまして大阪大学大学院法学研究科教授の大久保規子様でございます。

続きまして大阪産業大学人間環境学部生活環境学科准教授の田中みさ子様でございます。

続きまして大阪市立大学大学院工学研究科准教授の西岡真稔様でございます。

続きまして大阪大学大学院工学研究科准教授の福田知弘様でございます。

以上、5名の方々でございます。

どうぞよろしくお願いたします。

3. 市側出席者紹介

(江山建築確認課長) 次に、本市の出席者をご紹介します。

まず、都市計画局長の佐藤でございます。続きまして都市計画局建築指導部長の生駒でございます。続きまして建築確認課の担当係長の村山でございます。なお、その他の事務局の担当者につきましては、省略させていただきます。

4. 局長あいさつ 14時5分

(江山建築確認課長) それでは、委員会の開催にあたりまして、都市計画局長の佐藤より一言ご挨拶を申し上げたいと思います。

(佐藤都市計画局長) それでは一言、簡単にごあいさつさせていただきたいと思います。日頃から大阪市の市政の全般に亘りまして先生方何かとご尽力頂きまして、まず、お礼を申し上げたいと思います。ありがとうございます。本日、また、新年早々という事で非常にお忙しい中、この委員会にご参集いただきましてありがとうございます。このCASBEEもですね、平成16年には制度も出来まして、24年の1月に条例化いたしました。その後、今現在、大阪府市で新しい低炭素のエネルギーに関する条例、制度・プランを作ってそれに基づいて、府はまだ条例になっておりませんので条例を作ると、また、大阪府でもCASBEEの条例はすでにありますので、プランに基づいて条例の改定を行っていきます。低炭素につきましては法律も出来ましたし、それに基づいた府市の取組を協同でやっていく中で、特にこのCASBEEの制度を使ってですね、インセンティブを作っていくという。ここにはぜひ我々としては力を注いで行きたいと思っています。本日は、今年度の表彰のご議論をいただく訳ですけども、この委員会で引き続きまして制度の改正についてもご意見を賜って、次のステップに進んでいきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

(江山建築確認課長) 都市計画局長佐藤につきましては、公用の為途中で退席をさせていただきます。予定であります。

5. 議事 14時10分

(江山建築確認課長) 議事に移ります前に、本日の大阪市建築物環境配慮推進委員会の成立についてご報告させていただきます。大阪市建築物の環境配慮に関する条例施行規則第11条の規定では、委員のみなさま方の半数以上の出席が会議成立の要件となっておりますが、本日は5名の委員の先生方全員にご出席いただいておりますので、本委員会が有効に成立してまいりますことをご報告いたします。

(江山建築確認課長) さて、この委員会は、「大阪市審議会等の設置及び運営に関する指針」に基づきまして公開で行われることになっております。また、委員会議事要旨は大阪市のホームページに掲載されることになっておりますので、ご了解をお願いいたします。なお、本日の委員会の議事要旨及び議事につきましては、議事録確認者の確認を受けることとしておりますので、最初に議事録確認者のご指名から始めさせていただきますと思います。議事録確認者につきましては大久保委員をお願いをさせていただきますと考えていますが、大久保先生いかがでしょうか。

(大久保委員) はい。分かりました。

(江山建築確認課長) ありがとうございます。

(江山建築確認課長) それでは、このあとの議事の進行につきましては、委員長をお願いをさせていただきますと思います。委員長よろしくをお願いいたします。

(岩前委員長) では、委員会の議事を引き継ぎさせていただきます。よろしくお願いいたします。

手元の、またいつものようにきれいに纏められた資料に基づきまして、今日の議事1「表彰候補建築物について」とありますが、少し昨年度からのルールの変更があるようですので、まずはその変更について事務局から説明をお願いします。

(村山担当係長) 事務局村山です。議事の1番、表彰候補建築物について、事務局から説明させていただきます。まず、表彰対象建築物の選定につきましては、「大阪市建築物総合環境評価制度表彰制度実施要綱」の規定により定まる表彰候補の建築物の内から、「CASBEE 大阪 OF THE YEAR 審査・選考基準」に基づき各部門賞及び最優秀賞を選定するものでありますが、はじめに、表彰制度実施要綱を改正いたしましたのでそのご報告と、審査・選考基準につきましても改正案をご提案させていただきましたので、まずそれらの件を先にご説明させていただきます。お手元の資料1をご覧ください。「大阪市建築物総合環境評価制度表彰制度実施要綱」で、これが改正の内容なんですけれども、後ろの方2枚めくっていただきますと、参考として改正前も付けております。改正の内容としましては、第4条に第2項を追加しております。1枚目めくった裏のところの上の方に、2項、この追加された部分に下線引いております。また、第9条について下線引いて変更になっておりますが、ここは文言の整理のみで

内容は変わりません。この第4条2項の追加の改正の趣旨についてご説明申し上げます。CASBEEの届出というものは、建築物ごと、棟単位でなされるものなのですが、例えば、同一敷地内で一体的に計画された建築物群など、環境配慮上、一体としてみなすことがふさわしいと思われるものも実情としてございます。そのような建築物群については、表彰対象としてひとつの物件として扱うことも可能としたものでございます。読み上げさせていただきます。4条の2項なのですが、4条の1項は表彰対象の建築物は前年度に竣工したもので民間の建築物であり、サステナビリティランキングがS又はAであるもの。除外の規定などありますが、基本的にそのような条件に該当するものから選びますと1項に書いております。4条の2項、追加した文を読み上げさせていただきます。「一体的に計画された複数の届出済建築物（全ての建築物が前項の基準（竣工時期を除く。）を満たす場合に限る。）について、建築物の環境配慮上、それらの建築物を一体としてみなすことが相応しいと大阪市建築物環境配慮推進委員会が判断した場合、それらの建築物を一件の届出済建築物として扱うことができるものとする。この場合、それらの建築物のうち最後に竣工した建築物の竣工をもって、その届出済建築物が竣工したものとみなす。」こういう文章で出しております。次に、引き続き資料2の「CASBEE 大阪 OF THE YEAR 審査・選考基準」の改正案ですね。資料2をご覧ください。この審査・選考基準は本委員会において定めるものでございますが、事務局として、昨年の流れを受けまして、審査の流れを明確にするために、ご提案させていただきたい改正内容がありますのでそれを記載させていただいたものがこの資料です。まず、「1選考にあたっての基本的考え方」の一番最後の行ですが、紙一枚目の表の真ん中下ぐらいに下線を引いて書いている部分ですが、「※印（1）（2）について、複数届出を一件とみなした場合の評価結果は、各届出済建築物の評価結果の床面積加重平均値とする。」これは、先ほどの説明でありました複数を一體とみなした場合に、この評価の選考をするにあたるこの評価点、評価点でCASBEE大阪みらいのBEE値と重点評価項目の点数を、複数物件を床面積で加重平均した値にしますという取り決め。先程の説明を補完する内容となることとなります。次が、審査の流れの明確化のところなのですが。「2選考の具体的方法」ところが、これは全面的に記述を整理し、審査の流れをより具体的に示すために、「（1）審査の流れ」という項目を作り、「①書類審査、②現地確認、③選考」という各工程内容を明確に記載しました。一枚捲っていただき、二枚目が現行の審査・選考基準でして、これでは明確ではない部分があるという意見もありましたので、この改正案を提案させていただいています。すること自体は昨年と同じこととなります。この内容を説明させていただきます。審査の流れとして、「①書類審査」で審査用の資料を基に「CASBEE 大阪みらいの総合評価」BEE値から求めまる評価点、「重点評価項目」からの評価点、そして「審査用の資料」などを基に現地を確認すべき対象の建築物の絞り込みを行います。「②現地審査」として、1番で絞り込んだ対象の建築物のなかで、具体的な環境配

慮事項について現地で確認を行います。「独創性・先進性」、「調和性・統合性」、そして「取組姿勢」。昨年と同じこの3つの視点での審査を行いまして、設計上の配慮事項等の評価を実施します。「③選考」ということで、この①と②で定まった3つの評価点の合計の結果を基に表彰対象の選考を行います。続きまして、「2選考の具体的方法」の「(2) 評価の方法」の項目ですが、部門別の賞について、それぞれの建築物がどの部門に属するのかの判断基準を明記させていただきました。下線を引いた箇所が追加されたものなのですが、「部門別の判断は、原則として最大の床面積を占める用途に従うものとする。」ということにしております。あくまでこれは原則ではあります。先ほど、申し上げましたとおり、複数の届出を一件とみなした場合など、一義的な判断が難しい物件の場合などには、本委員会でもその部門を決定することができるものとすると考えております。また、「各賞について「該当なし」とすることもできるものとする。」ここも下線を引いてますが、文言の整理のみです。そして、一番最後に、附則として現行の方を見ていただいたら、「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。」と附則が書いてあったのですが、これは必要に応じて見直すのは当然であるだろうということで、あえて記載する必要がないと判断し、削除しております。以上が「大阪市建築物総合環境評価制度表彰制度実施要綱」の改正及び「CASBEE 大阪 OF THE YEAR 審査・選考基準」の改正案であります。なお、「審査・選考基準」の改正案につきましては、この後、表彰候補建築物の書類審査を行いますので、それと併せて、一度ご議論していただきたく思います。

(村山担当係長) 次に、今年度の表彰候補建築物についてご説明に入っていくのですが、その前に、参考としまして、参考資料1を見ていただきたいのですが、平成24年度のCASBEEの届出について、用途及び規模別にランクの集計をした資料をご提示いたします。ご覧ください。平成24年度は全部で203件のCASBEEの届出がありました。表が二つに分かれていて、左側が「用途別」でランクを集計したもの、右側が「面積の規模別」で集計したものになります。まず、S、Aランクは7件、39件で合計46件となっており、203件中の約23パーセントを占めております。用途で見ますと、Sランクはほぼ事務所ということになっています。次に、S、Aランクのものを規模別で見ますと、その7割以上が5,000平方メートル以上の建築物となっておりまして、大規模建築物ほど高ランクとなっている傾向があると分かります。今後のご議論をして頂きますうえで、参考にしていただければと思います。

それでは、引き続き表彰候補建築物の具体のご説明申し上げます。今年度の表彰候補建築物ですが、資料3をご覧ください。表彰制度要綱第4条の規定のとおり、これまでにCASBEEの届出があった建築物で、前年度である平成24年度の1年間に竣工した民間の建築物のうち、サステナビリティランキングがS又はAであるものが対象となります。今年度はこの資料にありますとおり全部で10件が対象とな

っております。先ほどの参考資料は平成 24 年度に届出があったものなのですが、こちらは平成 24 年度に竣工したものとなっております。また、平成 24 年度から届出の対象の規模が拡大して、届出数が増加していることもありまして、203 件届出ということになるのですが、24 年度中に竣工した S または A 以上というのは、この 10 件ということになります。この 10 件について説明してまいります。それぞれに CASBEE 届出時の資料と、事業者が作成した PR の資料を添付しております。これらの物件の中から、次回現地視察を行うものを絞り込んでいくことになるのですが、実は、一枚目の表のナンバー 7 「グランフロント大阪オーナーズタワー」からナンバー 10 「大阪駅北地区先行開発プロジェクト/A ブロック」この 4 件につきましては、一体的な建築物群として環境配慮を行っているものとして、先ほど表彰制度要綱の改正の時についてご説明いたしました「複数物件を 1 件とみなすケース」に該当するものであると考えております。これは、また、委員会の方で判断いただきたいと思います。では、各物件の概要を簡単にご説明させていただきます。お手元の資料 3 の 2 枚目以降をご覧ください。ナンバー 1、「アーバンエース五条公園パル」、「届出時の名称は「(仮称) 烏ヶ辻 (からすがつじ) 集合住宅」。先に付いているのが CASBEE 届出時の資料で、その次、1 枚捲った後ろの方のもの「CASBEE 大阪 OF THE YEAR 2013 表彰候補建築物」という、タイトルが付いた方が事業者の作ってきた資料になります。このナンバー 1 の「アーバンエース五条公園パル」は天王寺区の集合住宅で、述べ面積は 8,221.73 平方メートル。自然環境を積極的に取り入れた計画となっております。次に、ナンバー 2、「パークタワーあべのグランエア」。阿倍野区の集合住宅で、述べ面積は 18,496.11 平方メートル。周辺環境への負荷低減に配慮した計画となっております。ナンバー 3 「新大阪阪急ビル」。淀川区の事務所他複合物件で、述べ面積は 35,605.66 平方メートル。新大阪駅に直結するビルということで、利便性を考慮した計画となっております。ナンバー 4、「ダイビル本館、中之島四季の丘」。届出時の名称は「(仮称) 中之島ダイビル・ウエスト、北西広場」。北区の事務所で、述べ面積は 53,030.40 平方メートル。河川水を利用した地域冷暖房システムが特徴です。ナンバー 5、「新大阪暁明館病院」、此花区の病院で、述べ面積は 22,654.90 平方メートル。地域に開かれた病院を意識した計画となっております。ナンバー 6、「イオンモール大阪ドームシティ」、届出時の名称は、「(仮称) イオン大阪ドーム SC」。西区の物販店舗他複合物件で、述べ面積は 76,454.25 平方メートル。「防災型エコストア」のコンセプトが特徴です。次のナンバー 7 からナンバー 10 までの 4 件につきましては、事業者の都合により、PR 資料がございませんので、CASBEE の届出時の資料をご覧ください。いずれも北区大深町地内で、ナンバー 7 「グランフロント大阪オーナーズタワー」は住宅で述べ面積 73,797.1 平方メートル。ナンバー 8 「大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト/B ブロック」は事務所他複合物件で述べ面積 295,511.60 平方メートル。ナンバー 9 「大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト/大阪北口広場」は物販店舗他複合物件で述べ面積

10,544.77 平方メートル。ナンバー10「大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト/A ブロック」は事務所他複合物件で述べ面積 188,076.78 平方メートル。これらの物件は、地区全体での取り組みとして、省エネ・省資源の様々な工夫を取り入れ、総合的な環境性能の向上を図る計画となっております。以上、全部で 10 件ですが、ナンバー 7 からナンバー10 を一件として扱う場合には、全部で 7 件の候補ということになります。現地視察の対象としては、これらから 5 件前後を選定いただきたいと考えております。では、永くなりましたが、審査・選考基準の改正案とあわせ、現地視察対象の選定につきまして、ご意見を賜りたく思います。委員長、よろしくお願いいたします。

(岩前委員長) ありがとうございます。では、2 種類ありますが、制度の表彰のルールに関するものと具体的な対象に関する話。前半の方のルールに関する改正の案内、これはもう決定事項であります。OF THE YEAR につきましては、委員会で決定することになります。この件について、みなさまからご意見をご自由に頂けましたら、よろしくお願いいたします。

(田中委員) この 7 番から 10 番までを、一体的に取り扱おうとする話なのですが、設計者とか建築主が全然違うところが混在していることにはなりますが、今までは同じ、一件だったら同じだったと思うのですが。

(村山担当係長) そうですね、実は 1 件の建築物であっても複数の建築主がいるパターンがありまして、今回も物件毎に他何社という数字に多少の差はあるのですが、統括的に管理しているところがありまして、その窓口となるところが他を纏めて意見を取り次ぐということで、1 件として扱う場合にはその代表者を表彰するような形になると考えています。

(田中委員) 表彰されたら、よく分からないのですが何かプレートが表示される。とか、何かあるんですか。

(村山担当係長) そうですね、表彰要綱上はですね、賞としてものをお渡しするものは、物としては表彰状だけなのですが、表彰された旨を書式にしたがってプレートなどに表示していただけることになっております。

(田中委員) この場合は、4 件だと、4 件がそれぞれ表示しても構わないという事になる。

(村山担当係長) そうですね、はい。

(岩前委員長) よろしいでしょうか。では、その他、如何でしょうか。

(大久保委員) 私は、中身はこのとおりで基準構わないと思うのですが、用語の整理だけ。確認なのですが、選考基準の方で、2 が「選考の具体的方法」となっていて (1) が「審査の流れ」なのですがこれは、「審査」でいいのでしょうか。「選考の流れ」でなくて「審査」でいいのでしょうか。と、いうのと、それから①が「書類審査」で②が「現地確認」になっていますが、「確認」するだけでは無く、「確認」して「審査」を行うまで入っているので、①が「書類審査」なのだから②は「現地審査」では無いか

と思ったのですけども。それは、用語の確認だけで、中身はこのとおりで結構かと思
います。それから、決まった方の要綱なのですけども、これも確認だけなのですけど
も、資料1の方の一番最初のページが下線のところで「最近改正」になっているので
すが、「最近改正」で合っているのですか。普通は「最終改正」にするのが普通かと思
うのですが、大阪市は「最近改正」であればいいのですが、誤字でなければいいので
すが。その確認です。

(江山建築確認課長) 一般的に大阪市では「最近改正」と書かかれているのがほとんどか
と思います。

(大久保委員) 「最近改正」って言ってるんですか。

(江山建築確認課長) 先ほどの、審査・選考基準のご指摘ですけども、大久保先生のおっ
しゃるように言葉の整理をさせていただいた方がいいと思います。「審査の流れ」では
なく「選考の流れ」とする方が的確ですし、「現地確認」ではなく「現地審査」という
表現で書いているのが適切だと思います。ありがとうございます。

(岩前委員長) これは、念のための確認ですが、去年は「現地審査」の位置づけが曖昧で
したが、今年はまず「書類審査」をして現地に行ってみる。見ないものについては候
補にならない。

(江山建築確認課長) はい、そういうことです。

(岩前委員長) ですから、今日は、この後絞り込みをして現地確認の対象を選ぶのですが、
その時点で漏れたものについては賞の対象にならない。という、理解ですか。

(江山建築確認課長) 我々としては、そういう考えでおります。

(岩前委員長) みなさん、よろしいでしょうか。

(岩前委員長) では、よろしいでしょうか。ルールにつきましては、一旦この案で行って
いただきたいと思います。表現の修正をお願いします。

(村山担当係長) はい。

(岩前委員長) 続きまして、対象物のピックアップについてご議論頂きたいと思います。

まず、念のための確認ですが、参考資料1ではSランクAランク併せて46件の建物が
あったわけですが、それから10件というのでしょうか7件というのでしょうかに、事
務局で絞り込んでいただいたのは、これは機械的に点数の高いものから選んでいただ
いた。

(村山担当係長) いえ、参考資料1の方は、24年度に届出のあった物件になります。

(江山建築確認課長) 届出ベースと竣工ベースで、申し訳ありません。ちょっとややこし
くて。

(生駒建築指導部長) 先ほどの説明で分かりづらくて申し訳ありません。造る前のものが
参考資料1で、出来あがったものが今回のリストになります。

(岩前委員長) では、今回の1から10番が基本的に全て。

(村山担当係長) そうですね、これが該当するもの全部です。

(岩前委員長) 全てですか。

(村山担当係長) 表彰制度実施要綱の第4条の第1項に書いてあります、条件に当てはまるもの。除外、表彰を辞退したものとか、手続きに不備があるもの、国等地方公共団体が建設したものなど、除外規定に当てはめた上で、この10件が今回の対象、全てということになります。

(岩前委員長) では、ということ踏まえまして、まずですね、今回の検討にもなります7番から10番を一体として、評価することにつきまして異論有りませんか。

(福田委員) 確認ですが、その一体的に扱うというのは事業者の方から申し出があったのでしょうか。それとも事務局からの提案ですか。

(江山建築確認課長) きっかけは事業者からの提案でございまして。事業者さんのご希望です。

(福田委員) そういうことですか。分かりました。

(岩前委員長) 今回のケースの場合はあまりBEE値に差が無く一体的に扱ってもたいして問題無いと思いますが、恐らく今後は、極端に違うものが出てくる可能性はあるかもしれません。

(村山担当係長) そうですね、要綱の改正案の方でも、やはり一体的なもの全てSかAかは満たしていないと、一体として扱う事は出来ないということで、2項の方でも1項の要件を全て満たしている場合に限ると書かせていただいております。

(大久保委員) すいません、審査基準の「調和性・統合性」については、通常は個々の建物の一体性・調和性になりますが、一体的に取り扱うものについては、この4つの一体性・調和性についても考慮されるという理解でよいことになるのでしょうか。

(村山担当係長) そうですね。周辺街並みとの調和は勿論なのですが、それ自体が地区をなしているということもありますので、その中での調和ということも当然評価の対象になると思います。

(岩前委員長) では、一応この7番から10番を一つの対象として扱うことにさせて頂きたいと思います。そうしますと、これは用途としてはどうなるのでしょうか。その他？住宅では無いでしょうか、事務所かその他か、どちらかの範疇に入るかと思いますが。全部で7つ。1番、2番が住宅。3番、4番が事務所。5番、6番がその他。で、7番、便宜上7番と呼びますが、事務所かその他かのどちらかになろうかと思いますが。先ほどの話で、ここで、はじいたものはもう現地視察に行かない、すなわち自動的に賞から外れることとなりますので、ここは少し慎重に議論したいのですが、まず、現地審査上ある種のリミットみたいなものがあると思うのですが。大体いくつぐらいとかあるのでしょうか。

(村山担当係長) そうですね、この7から10を一体として扱う場合に、ボリュームをどのくらいと捉えるかということなんですから、ここに時間を割くのを、短くもし

出来れば、その分行ける件数が増えるということになります。大体一般的なところですと、去年のスケジュールなんかですと、午前中に 2 件、午後に 3 件あたりが標準の数字です。

(岩前委員長) 5 件ね。

(村山担当係長) その 1 件あたりの時間が短ければ、沢山廻ることも可能かと思います。

(村山担当係長) すいません。面積の話で補足だけさせていただきますと、7 番から 10 番のそれぞれの用途別のこの住宅、事務所など、資料 3 に書かかせていただいている用途は原則に従って、最もそれぞれの中で面積の大きいものの用途を書かせていただいております。なので、8 番などでは事務所が最も面積が広い、10 番もですね事務所が最も広いということになります。なお、この 7 番から 10 番を合計しましても、最も多い用途というのは事務所がやはり最大用途になっています。

(岩前委員長) はい、では、事務所として扱うことで。やはり、4 つなので 4 倍という現地調査はちょっとですね、必要ないのでは。

(西岡委員) 結局、事務所として表彰する。やはり事務所が大きいので主ということでしょうか。

(村山担当係長) そこはご議論いただいて、判断していただければと思います。

(生駒建築指導部長) あくまで、最大床面積は原則ということですので、先生方が見ていただいて、やはりこれは、この部門だということになれば、それで決めていただいたら結構かと思います。

(西岡委員) 事務所として表彰するかどうかということも議論することで良い。

(岩前委員長) いろんな解釈はあるかと思いますが。

(岩前委員長) いずれにしましても、この 7 つからで 2 つは削るの結構厳しいですが。皆様方、ご意見ご自由にいただきたいと思います。

(大久保委員) 事務所系は、S が 2 件あって A が 1 件で結構点差が離れている。割と客観的には目立つ。

(岩前委員長) そうなんですね。変な言い方すると削りやすい。ところがですね、5 番の病院ですが個人的には頑張って欲しいところです。病院は、なかなかイニシャルコストは掛けてくれませんので、そういうところを取り上げるというのは、賞として本来の意味に近いのではないかなと思うのですけども。あんまり、単純にこの点数というものは無さそうと思うのですけど。事務所ってということでいくと、3 番はまあ一番遠くなるのは間違いないと。

(田中委員) はい。

(大久保委員) その他は、去年もそうでしたけど、普通のオフィスとか住宅とか典型的なものに当てはまらないもので、環境配慮がされにくいものについて、どこまで頑張っているかが重要なので、こういうのは別にしたらいいかと思います。上から二つ取ってという意味でもこの 3 番は外しやすいかと。

(岩前委員長) 取り敢えず三角ということで。三角にした上で、もう一つですね。これが難しい。住宅の2番をここで外してしまうと、もう自動的に1番しか残らない。それも如何かなど。

(田中委員) 説明書を読むと1番が結構新しい工夫をしていると感じるんですけども。

(大久保委員) これは、先ほどのご説明がとても簡単だったので、一個ずつ確認して見ていく必要がある。

(生駒建築指導部長) なんとか事務局サイドで各物件の特征的なところを補足出来ないか。

(村山担当係長) 先ほどのご説明は簡単過ぎたところもありますので、事業者資料とCASBEEの届出資料からの説明ということになってしまうんですけども、事務局から補足させていただきますと、1番、烏ヶ辻の住宅ですけども、自然環境の取り入れということをやっているようで、事業者側の作られた資料でも、エコスリットという縦のラインで建物に緑化エリアを並べているということで、緑豊かなランドスケープ、縦に繋がる緑のラインを形成するということを書いておられます。あとは、太陽光パネルも付いているようです。次、パークタワーあべのグランエアですけども、これもPR資料の方でも周辺環境への負荷低減を意識しているということで、説明資料の下から3つ目くらいですね、雨水貯留槽の設置とか透水性の舗装を採用することで、地域インフラ負荷を軽減するよう配慮しているとのこと。あとは、風洞実験、その一つ上ですね、風洞実験で周囲への風環境のシミュレーションを行っているようです。続きまして、新大阪阪急ビルですけども、これもPR資料にございますけれども特徴の5行目くらいですかね、「近隣からの要望を受けて」ということで、近隣の声を取り入れるなどして、まちなみとか周辺の配慮ということを行っているようです。あとは、損傷制御設計や制振装置などの耐久に関わる配慮などもしているということ。次が、中之島ダイビルウエストなんですけど、これが先ほどの説明でもいたしましたけれども一番特徴的なところというのが河川水利用の地域冷暖房システムで、この中之島エリアで行われている地域の冷暖房システムに、この建物も組み込まれております。またですね、同じ資料の特徴の頭のほうに書いていることですね。旧ビルの意匠を再現したということで歴史ある建物の外観の再現などで、地域性配慮なども行っているようです。次が、暁明館病院ですけども、こちらの事業者側の資料には表れていないんですけども、CASBEEの届出で確認しますと、ソラリスと言われる太陽光を追尾して採光するシステムですね、吹抜けに光を呼び込む、自動的に太陽を追尾していくというシステムが入って、自然光取り入れをしているということ。それとですね、これも資料には書いていないんですけど、忠魂碑が敷地内にあったようで、それを移設・保存ということをしているとのこと。次が、イオン大阪ドーム。イオンドームですけど、これも先ほど説明ありました「防災エコストア」ということをコンセプトにしているということで、防災機能の確保、それとPR資料の下から2つ目に書いておりますけども、野鳥の餌となる植物など生物保護にも配慮しているということ。

次が、グランフロントの4件ということになるんですけども、これはCASBEEの届出の資料しかございませんので、詳しい、あまり細かいところはないんですけども、4件全て、地区として一体的な計画で環境配慮を行っているということと、それぞれに損傷制御設計や制振装置などの構造に対する配慮を行っていますし、自然換気とか太陽光の取組み、それから雨水の利用とかですね、そういうものに色々配慮しているということです。また、北口広場では水冷式のヒートポンプの地中熱利用を行っているということです。ざっとではありますが、特徴的なところは以上になります。

(岩前委員長) 今のご説明があっても、住宅、1番と2番はどちらかと言うのはなかなか難しいですね。計画でみると1番の方はなかなか特徴はあるようですけど。

(大久保委員) ミスト散布はどういうふうにするのですかね。定期的に行うのですかね。夏とか、乾燥期とかにですかね。

(岩前委員長) 多分、夏だと思っんですけどねえ。

(大久保委員) この、エコスリットっていうものも、結構あるものなのですか。

(岩前委員長) こういう表現として、ここをなにか特徴付けられているものはある。

(田中委員) よく外気を入れるっていう、空間は設けるんですけども、緑化をするっていうのはそんなに、あまり光が当たらないので、こういう状態だと。

(岩前委員長) ここは方位的には東になるのですかね。

(村山担当係長) エコスリットですか。そうですね、このPR資料の方位の描いている図でいきますと、東面の真ん中のところに出ているみたいです。

(西岡委員) 基本的には外。外ですかね、エコスリットは。

(村山担当係長) エコスリットの写真、下の真ん中にあるのですが、外気に開かれています。

(西岡委員) 横に。縦では無く横に。

(田中委員) 各階毎にあるっていうことですかね。

(村山担当係長) 立体的な緑化ということですよ。

(大久保委員) 屋上緑化みたいなもの。持ち歩くものではなくて、ここに植えているのですよね。鉢では無いのですよね。そうすると年中撒いていないといけない。

(田中委員) 多分そうなんですよ、これは水やり用。

(岩前委員長) そうですね、そういう表現になっていますね。植栽成育に必要な供給と、夏季の涼を提供。

(西岡委員) ミストは、この緑の成育用ではなくて、やっぱり夏の涼感。

(大久保委員) 涼感ですかね。

(田中委員) そうするとやっぱり、別途に撒いてある。

(福田委員) 両方と書いてますね。

(西岡委員) 分量的には全然足りないかも。

(岩前委員長) 分からないですね。ダバダバ出してるかもしれない。

(大久保委員) これは見てみないと、多分、分からないですね。どんなボリュームでどう

いうふうにされているか。

(岩前委員長) この1番と2番は、割にごく近くですしね。

(江山建築確認課長) 事務局としましては、近いので1件としてみて、廻るのも可能だと思っ
て、ちょっとハードになるかと思いますが、可能だと考えています。

(岩前委員長) まあ、5件とは言わず6件だと考えれば可能性はある。

(江山建築確認課長) はい。

(田中委員) この病院はなぜ、太陽光の話は書いていないんですかね。

(村山担当係長) これは、事業者自由に作って頂いたのですが。

(田中委員) 1枚目の下の方にちょっとある。

(村山担当係長) 向こうの思っている売りとしては、入らなかったのか書かれておられ無
かったです。

(大久保委員) これちょうど、FIT(フィット:再生可能エネルギー固定買い取り制度)と
同時に入れているから、割と新建築物の大きなものには入れている方は多いですよ、
得しますからね。高い時ですよ、買い取り価格が。

(大久保委員) 病院は珍しい。

(田中委員) 一回見てみないと。

(岩前委員長) 行ってみると、案外あれかもしれませんが。

(大久保委員) そうですね。

(岩前委員長) 一応、ここで外してしまうと、もう表彰にならないというのは、ちょっと。

(西岡委員) 用途が違うので、ちょっと想像出来ない。どういう比較になるのか。

(大久保委員) これ、イオンモールさんの物件は、他のイオンモールと違うのでしょうか。
野鳥の巣箱とか書いてありますが……。これも見てみないと、イメージ図ですかね。
現物ですかね。

(江山建築確認課長) パースのようですね。

(岩前委員長) これ、写真としては実物の写真。

(江山建築確認課長) 上は写真ですね。

(村山担当係長) 上は実物だと思うのですが。下の方は。

(岩前委員長) 通常のイオンモールを緑化したって、感じですかね。

(大久保委員) そんなに特徴がよく分からなくて、ここに巣箱を乗せて効果があるのか。
木の種類は工夫したのですかねえ、水場もどこかにあるのか。

(田中委員) 壁面緑化も結構多いですね。

(岩前委員長) 随分、CASBEEのポイントが高いのは、どこで高くなっているのか。

(大久保委員) システム効率。効率的運用ですよ、運用をちゃんとやってくれてないと、
あまり。

(福田委員) 今のLR1エネルギーの効率的運用ってところが、多くのシートはN.Aになっ
ているのですが、このイオンは5になっているんです。これはなぜなのでしょう。

(岩前委員長) その為のシステムを導入しているからだと思います。

(福田委員) そういう事ですか。

(岩前委員長) はい。だからここで一気にベースが上がっている感じがする。

(福田委員) そうですね。

(岩前委員長) N.A の場合は評価対象外になるんですけども、イオンモール、4.6 はそんなもんか。資源・マテリアルが案外高いですね。

(福田委員) そうですね。

(村山担当係長) イオンモールの方は、スコアで評価されているところはですね、クーリエネとか雨水による漏水なども行っているようですね。この資料ではおおまか過ぎて出てきていないですけど。

(岩前委員長) リサイクル資材の積極的採用。やっぱりこれは、まさに現地審査による。

(大久保委員) 見ない事にはわからない。事業者さんの資料も空白があると言うか、スカスカな部分もあるので。

(岩前委員長) 行って見て何ですかという気もするのですが。

(福田委員) 去年もどこか忘れましたが、壁面緑化はされているんですけども、誰も見ないところですし、プラスチックの造花がほとんどであったりとか。そういう所は見えておかないといけない。

(岩前委員長) まさに現地審査の意味がありますよね。

(福田委員) はい。

(西岡委員) イオンモールの所のエネルギーの効率的運用って、これ、DHC プラントに通ずるような、CO2 の観点となるとポイントは大きいかもしれません。特色のある。

(岩前委員長) ここの部分は、システムとしては、CO2 排出量の減少

(大久保委員) ダイビルは地域冷暖房を入れて、まさに、これは中々な事をやっている。

(岩前委員長) ダイビルは、建築的には古いものを再利用して保護。

(大久保委員) プライドを感じる。

(岩前委員長) という事でいきますと、まだまだ時間はたっぷりあるのですが、3 番だけは現地審査から外して、それ以外は可能な形で、現地を回れる予定を組んで頂いて、残りを審査対象とするというのが現状なのですが。今の話で、色々現地で確認すべきポイントがありますが、よろしいでしょうかそんなところで。時間との兼ね合いがありますが、今回は、比較的コンパクトなので、そんなに上から下まであっちこち回るような感じにはならないで行こうかと思うのですが。場合によりましたら、お昼なんかもお弁当でも、ちゃちゃっと食べられるのが良いと思うのですが。余裕があればですけども。よろしいでしょうか、では、そのようなところで。

(江山建築確認課長) はい。

(岩前委員長) はい。では、以上のような形にさせて頂きたいと思います。議題の 1 番は以上でよろしいでしょうか。

(江山建築確認課長) はい、ありがとうございます。

(岩前委員長) では、議事の2「その他」について事務局からご説明を願いたいと思います。

(村山担当係長) はい、ありがとうございます。では、議事(2)その他について、事務局よりご説明申し上げます。連絡事項なのですが、今年度の本委員会の予定について、昨年度と同様、第1回となる今回は現地視察の候補を選定しましたので、次回、現地視察を行いまして、そして3回目に表彰対象建築物を選定していただきます。なお、現在、本市に置きまして、先ほど局長説明にもありましたが、建築物の環境配慮に係る新たな制度の創設を検討中でありまして、その内容について答申をいただきたいと思ひまして、諮問させていただく予定であります。今年度の3回目の委員会において、表彰対象を選定していただくとともに、この件についても諮問させていただいて、意見交換等を行っていただきます。その後、平成26年度に入りまして6月頃までに2回、委員会を開催しまして、26年度の第1回委員会で新制度案の検討、第2回委員会で新制度案の取りまとめ、という内容で予定しております。よろしく申し上げます。今年度の表彰式の話ですが、日程は現在調整中ではありますが、3月下旬頃になる見込みです。以上です。

(岩前委員長) はい。今のご説明に付きまして、何かご質問等ございませんでしょうか。

(岩前委員長) よろしいでしょうか。では、特にないようですので、本日の議事を無事に終了ということになります。では、ここで議事を終了しまして事務局にお返しします。

(生駒建築指導部長) はい、それでは、一点なのですが、現地審査する時にこういう点は是非とも見たいと思う点や、事業者の説明して欲しい点や、もし有りましたら今お伝えいただいといたら、その旨我々の方も事業者に伝えたりしたいと思ひます。今でなくても後日でも結構ですが、その辺の情報もしありましたら。

(岩前委員長) ざっといきましたら、1番についてはこのミストの扱いですね。ミストによる植栽の維持をどうするかというところが。

(田中委員) 水はどこから。中水を使っているのかなどが書いていないので。

(生駒建築指導部長) はい。

(福田委員) 今の、NTTさんの物件ではソーラーパネルの容量というか大きさは。現地で見ると必要は無いかもしれませんが。

(江山建築確認課長) 1番。

(福田委員) 1番。

(田中委員) 2番でいいですか。

(岩前委員長) 2番どうぞ。

(田中委員) 2番のシミュレーションをされていて、その出来あがった後に検証とかをして

いるのかどうか。

(生駒建築指導部長) 風の関係ですかね。

(大久保委員) 風害って珍しいけど。

(岩前委員長) 検証は難しいですもんね。比べられませんからね。

(大久保委員) 1番に戻ってしまうのですけども、**HEMS**をやっている。**NTT**ってこれ通信のあの**NTT**のことですか。

(生駒建築指導部長) そうです。

(大久保委員) そうすると**NTT**の何かで技術を活かしている。

(生駒建築指導部長) そうですね。

(大久保委員) 技術を活かした特徴的な取組みがあるのかどうか。普通の**HEMS**ですかね。**NTT**がやっているのだからここまで出来ました。みたいな話がもし何かあれば。

(生駒建築指導部長) あれば、ということですね。

(岩前委員長) 設備の特殊性ですね。

(大久保委員) そうですね、一体的な。

(岩前委員長) 勿論、**NTT**さんはこういうビルの管理や、いろんなシステム作りをさせていますので、そういうものを取り入れているか。

(岩前委員長) 6番はやはり、先ほどの機械設備の特殊性ですね、効率的運用ってところが5点付いているところの理由をお聴きしたい。

(西岡委員) 4番は、エネルギー情報提供システムについて特色を聴きたい。

(江山建築確認課長) ダイビルの件ですね。

(西岡委員) ダイビルの4番。

(村山担当係長) **PR**資料の右の囲みの「エネルギー情報提供システム」ですね。

(江山建築確認課長) では、無くて。河川の水利用、地域冷暖房システムであるとかその辺りのことですね。

(西岡委員) 私が言ったのは、情報提供システムです。河川水利用については、これは全体の説明の中で。

(生駒建築指導部長) 情報提供システムとういのは何かっていう事ですか。

(西岡委員) 多分、情報提供システムっていうのは入りつつあるんじゃないかと思うですが。特徴的なものが入っているか、どうか。

(生駒建築指導部長) 特徴的なものがあるかどうかですか。

(大久保委員) これは面白い。これをダイビルさんは、他でもやっているのですかね。オーナービルで貸している場合、テナントさんが全然省エネのインセンティブが働かないのは、どこがどれぐらい使っているかっていう情報をオーナー側が出さないからですよ。一体的に費用を取るのだから減らしても無駄って思ってしまう。これを全部出していくのは、凄く新しい。仕組みとして面白い。

(西岡委員) 多分、何か省エネをするとメリットが、還元されるようなものがあるって可

能性が。

(大久保委員) そうですね。

(岩前委員長) 関電絡みのものは割にこのシステムが導入されていると思います。だいぶ前から。各フロア、ユニット毎の表示が出来るようになっている。

(大久保委員) そうですか。

(田中委員) ダイビルは、まち並みの評価が 4 点なんですけども、古い外観とかも配慮しているのに、なんで 5 点で無いのかというような。ちょっとそれはなぜなのかと。

(岩前委員長) この中の評価でいろいろと。

(村山担当係長) そうですね、評価の項目いくつかありますので、その内、この古いものの再生というところで、当然加点もあるのですが。

(岩前委員長) そうですね、全体平均すると 4 点ということになってしまう。でもまあ、聞いてみるのも良いかと。

(大久保委員) イオンさんは、緑化っていうのはどの程度のものかと。是非、見てみたい。

(岩前委員長) 他のイオンとどう違うのかと。

(福田委員) それも聞かないといけないですね。

(岩前委員長) グランフロントを、どうするかですね。

(大久保委員) 7 から 10 とパラパラと建物があって、事業者さんからの資料も無いので一番何が売りなのか分かり難い。

(岩前委員長) 全てが売りだと。

(大久保委員) これを見ては歩けないですね。一個一個、見て歩いても似たような内容になる。

(生駒建築指導部長) ようは、何が売りか特徴的なものを中心に案内してくださいと。

(岩前委員長) そうですね。

(大久保委員) 全部、一個ずつ入ってみても非効率。

(岩前委員長) 外回りは、バスからざっと見せていただいて、中の特徴的なところをご案内して頂くぐらいで。

(大久保委員) さっき地中熱を使っているって説明がありませんでしたか。地中熱って仰ってましたよね。

(村山担当係長) グランフロントの北口広場のヒートポンプがですね、地中熱利用のタイプのヒートポンプを使っているということだそうです。

(生駒建築指導部長) 9-1 の LR-1 のところに書いていることですかね。ナンバー9-1。地中熱利用などと書いている。

(江山建築確認課長) 一番左下ですね。

(生駒建築指導部長) これもどういうものなのか説明を求めておきましょうか。

(田中委員) グランフロントの一連の全部まちなみが 5 点なんですけども、これはこれで、さっき古いまちなみを残したものが 4 点で、全く新しいものを造ったら 5 点というの

が、よく分からない。

(岩前委員長) ある程度、歴史的評価なので、ここは、行った我々のあれで、やっぱりまだ評価はしないとイケない。

(福田委員) イオンモールさんは、ここのイオンは環状線の中で初めての大型ショッピングセンターだったと思うんですが、普通は郊外で駐車場を大々的に設けてというのに比べて、都市型の商業施設ならではの工夫点というのをお聞きしたいですね。

(大久保委員) 京セラドーム大阪と連携した防災型エコストア。

(村山担当係長) そうですね、災害時の物資補給拠点などとのことですね。

(生駒建築指導部長) それでは、大体その辺りのことを中心に、特徴的なことを中心にご説明下さいと伝えたいと思います。後日でも構いませんので、もし、何かありましたら、メール等で頂けましたら、追加したいと思います。

(生駒建築指導部長) それでは、どうもありがとうございました。これで本日予定の議題は全て終了いたしました。また、次回の現地視察につきましては、既にお知らせしているとは思いますが、1月31日金曜日の一日掛けてを予定しております。集合場所は本日と同じ地下の第10共通会議室で、集合時間は詳細な行程を検討して決定いたしますが、9時頃予定をしております。詳細については、後日改めてご案内いたしますので、ご出席頂きますよう、よろしく願いいたします。また、申し訳ありませんが、ご都合が合わなくてご参加頂けない委員の皆様には、関連の資料をお送りいたしますので、ご採点のほうよろしく願いいたします。本日は、お忙しい中、長時間ありがとうございました。

(事務局一同) ありがとうございました。

(大久保委員) 見られない場合も採点するのですか。

(村山担当係長) そうですね、資料をお持ちしまして、ご説明させていただきます。

(大久保委員) そうですね。映像が欲しいかも。写真とか映像が。

(生駒建築指導部長) 今、大久保先生がご出席出来ない。

(江山建築確認課長) ご出席出来ないとお聞きしています。

(大久保委員) 申し訳ありません。

(生駒建築指導部長) 何かまた別途ご説明をさせて頂いて。

(村山担当係長) そうですね、当日の向こうのプレゼン資料等は。

(田中委員) 午後だけしか参加出来ないんですけども。

(生駒建築指導部長) あ、そうですね。

(江山建築確認課長) また、段取り調整させて頂いて。

(生駒建築指導部長) また、我々が見た感想とかそういうのも含めて、なんでしたらご説明に伺わして頂くなどさせていただきます。

(江山建築確認課長) そうですね。

(田中委員) イオンモールみたいなどだと、自分でも見に行けるけど。

(岩前委員長) 普通に行けそうですね。

(生駒建築指導部長) また、補足方法考えさせていただきます。

(大久保委員) 今日、問題になったところのご報告を、後で教えて頂けたら。

(西岡委員) コメント難しそうですね。

(大久保委員) そうですよね。

(生駒建築指導部長) あとは写真とか撮って見て頂くことにしましょう。

(江山建築確認課長) どうもありがとうございました。

(終了 15時15分)