

大阪市の建築物環境配慮制度の改正の概要について

○大阪市の建築物環境配慮制度の改正の背景について

- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「建築物省エネ法」という。）の規制措置部分が平成 29 年 4 月に施行される予定。その中で、一部の建築物（下段枠内の※1）に省エネ基準適合が義務化される。
- ・一方、大阪市においては、既に大阪市建築物の環境配慮に関する条例（以下「大阪市条例」という。）で一部の建築物（下段枠内の※2）に省エネ基準適合義務を課しているが、建築物省エネ法の規制措置部分との整合を図るために、大阪市条例において省エネ基準の変更や対象建築物の変更を行う必要がある。（平成 29 年 4 月施行）
- ・また、環境に配慮した建築物をより一層促進する観点から、大阪市条例を改正し、外皮性能の適合義務の対象の拡大やラベリング制度の改正を行う。（市民への周知期間を設け、平成 30 年 4 月施行の予定）
- ・大阪府においても同様の検討がなされており、これまで大阪府と大阪府で連携して建築物の環境配慮制度を進めてきたことから、今回の条例改正についても、都心部である大阪市の状況を踏まえつつ、大阪府と連携して進めている。

○現行の大阪市条例と建築物省エネ法での省エネ基準適合義務について

現行の大阪市条例と建築物省エネ法での省エネ基準適合義務は、次のとおりとなっている。

<現行の大阪市条例>（平成 27 年 4 月施行）（※2）

- ・非住宅：10,000 m²以上の新築・増改築（外皮性能、一次エネルギー消費量とも）
- ・住宅：10,000 m²以上かつ高さ 60m 超えの新築・増改築（外皮性能、一次エネルギー消費量とも）

<建築物省エネ法>（平成 29 年 4 月施行予定）（※1）

- ・非住宅：2,000 m²以上の新築・増改築（一次エネルギー消費量のみ）
- ・住宅：適合義務なし。

○大阪市の建築物環境配慮制度の改正の概要

(1) 一次エネルギー消費量の省エネ基準適合義務の対象建築物の変更

一次エネルギー消費量について、建築物省エネ法による適合義務の対象建築物と大阪市条例による対象建築物が異なるため、建築物省エネ法と大阪市条例の整合を図るために、大阪市条例での適合義務の対象建築物を変更する。(非住宅は改正、住宅は変更なし。)

＜一次エネルギー消費量の適合義務についての条例改正案＞

- ・ 非住宅：10,000 m²以上の新築・増改築
 → 建築物省エネ法による適合義務 (2,000 m²以上の新築・増改築) に移行。
- ・ 住宅：10,000 m²以上かつ高さ 60m 超えの新築・増改築 → 変更なし。

一次エネルギー消費量の省エネ基準適合義務についての条例改正内容（新築の場合）

	大阪市条例 (現行)	建築物省エネ法	大阪市条例 (改正案)
非住宅	延べ床面積が 10,000 m ² 以上のもの	延べ床面積が 2,000 m ² 以上のもの	<u>(建築物省エネ法に移行)</u>
住宅	延べ床面積が 10,000 m ² 以上かつ高さ 60m 超えのもの	適合義務なし	延べ床面積が 10,000 m ² 以上かつ高さ 60m 超えのもの <u>(変更なし)</u>

一次エネルギー消費量の省エネ基準適合義務（非住宅の新築の場合）

延べ面積	現行	改正後
10,000 m ² 以上	＜大阪市条例＞ 省エネ基準(省エネ法)適合義務あり。	＜建築物省エネ法＞ 省エネ基準(建築物省エネ法)適合義務あり。(建築確認手続きに連動)
2,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満		

※ 住宅は現行の大阪市条例 (10,000 m² 以上かつ高さ 60m 超えの新築・増改築) から変更なし。

(2) 外皮性能の省エネ基準適合義務の対象建築物の拡大

前述のとおり、現行の大阪市条例では、建築物の環境配慮を推進するため、法を上回る取組として、法では課していない省エネ基準適合義務化を、外皮性能と一次エネルギー消費量の両方について実施している。

一方、来年4月に施行予定の建築物省エネ法の規制措置部分では、一次エネルギー消費量については適合義務が課されるが、外皮性能については適合義務が課されない。

しかし、外皮性能は建築物の省エネ化において重要と考えられ、また、建築物の建設後に外皮性能を向上させることは、建築物の建設時に対応させる場合と比べて難しい。

よって、大阪市としては、引き続き、条例により新築・増改築時に外皮性能の適合義務を課し、さらに、建築物の環境配慮をより一層推進するために対象建築物の範囲の拡大を図る。

範囲を拡大する対象建築物としては、建築物省エネ法における一次エネルギー消費量の適合義務が非住宅 2,000 m²以上の新築・増改築である点を考慮し、非住宅 2,000 m²以上の新築・増改築を外皮性能の適合義務の対象とする。

<外皮性能の適合義務についての条例改正案>

- ・ 非住宅：10,000 m²以上の新築・増改築 → 2,000 m²以上の新築・増改築
- ・ 住宅：10,000 m²以上かつ高さ 60m超えの新築・増改築 → 変更なし

外皮性能の省エネ基準適合義務についての条例改正内容

	大阪市条例 (現行)	建築物省エネ法	大阪市条例 (改正案)
非住宅	新築・増改築部分の延べ面積が 10,000 m ² 以上のもの	適合義務なし	新築・増改築部分の延べ面積が <u>2,000 m²以上</u> のもの
住宅	新築・増改築部分の延べ面積が 10,000 m ² 以上かつ高さ 60m超えのもの	適合義務なし	新築・増改築部分の延べ面積が 10,000 m ² 以上かつ高さ 60m超えのもの (<u>変更なし</u>)

外皮性能の省エネ基準適合義務（非住宅の新築・増改築）

延べ面積	現行	改正後
10,000 m ² 以上	<大阪市条例> 省エネ基準(省エネ法)適合義務あり。	<大阪市条例> 省エネ基準(建築物省エネ法)適合義務あり。
2,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満		

※ 住宅は現行の大阪市条例(10,000 m²以上かつ高さ 60m超えの新築・増改築)から変更なし。

(3) 建築物環境性能表示（ラベリング）の表示義務の変更

大阪市の建築物環境配慮制度の中に建築物環境性能表示制度（ラベリング）があるが、ラベリングに関する市民の認知度を向上し、建築物の環境配慮についての関心を高めていくために、大阪市条例を改正し、建築物環境性能表示の義務について変更を行う。

<ラベリングの表示義務についての条例改正案>

現在の大阪市条例では、2,000 m²以上の新築・増改築について建築物の販売・賃貸の広告物（A4 サイズ以下は除く）への表示義務を課しているが、これに加えて、当該建築物の工事現場に建築物環境性能表示を掲示することを義務化する。

ラベリングの表示義務についての条例改正内容

	大阪市条例（現行）	大阪市条例（改正案）
対象建築物	2,000 m ² 以上の新築・増改築	2,000 m ² 以上の新築・増改築
表示（掲示）対象物	・建築物の販売・賃貸の広告物（A4 サイズ以下は除く）に記載。	・建築物の販売・賃貸の広告物（A4 サイズ以下は除く）に記載。 ・ <u>当該建築物の工事現場に掲示。</u>