

非住宅用途建物の環境性能表示について

1. 建築物に関する環境性能表示の現状

【既存の主な環境性能表示】

- ・省エネルギー性能 → BELS
- ・建物の環境性能 → CASBEE (項目別、総合評価)

⇒ 様々な性能表示が存在



出典：住宅・ビル等の省エネ性能の表示について（国土交通省） 出典：一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構 HP

2. 現行の建築物環境計画書制度における評価の表示

(1) 建築物環境計画書（取組評価書）

環境配慮措置 4 分野に関する評価を実施し、取組評価書の最後に、項目別の評価を棒グラフで表示

- ・エネルギーの使用の合理化
- ・資源の適正利用
- ・自然環境の保全
- ・ヒートアイランド現象の緩和

	評価点	最高点
建築物の形状・配置 外壁・屋根の断熱 窓部の熱負荷の低減	2 点	2 点
再生可能エネルギーの 直接利用	0 点	2 点
再生可能エネルギーの 変換利用	0 点	2 点
設備システムの省エネルギー	2 点	2 点
地域冷暖房等	点 適用なし	点
最速運用のための計量 及びエネルギー管理 システム	1 点	2 点
最速運用のための運転調整と性能の把握	0 点	2 点
再生骨材等利用	0 点	1 点
混合セメント等利用	1 点	1 点
リサイクル鋼材利用	1 点	1 点
断熱材用発泡剤	2 点	2 点
空調機と設備用冷媒	1 点	1 点
維持管理、更新、改修、用途の変更等の 自由度の確保	2 点	2 点
躯体の劣化対策	点 適用なし	点
短寿命建築物の 建設資材の 再利用対策等	点 適用なし	点
雑用水利用	1 点	1 点
雨水浸透	1 点	1 点
緑の量の確保	1 点	2 点
緑の質の確保	0 点	2 点
建築設備からの 人工排熱対策	点 評価を行わない	点
敷地と建築物の 庇覆対策	2 点	2 点
風環境への配慮	点 評価を行わない	点

(2) 省エネルギー性能評価書

【対象建物】

- ・建物全体の延床面積が 10,000 m²超 かつ 非住宅用途（工場・駐車場等及び建築物省エネ法第 18 条の除外用途を除く）のいずれかが 2,000 m²以上

→ 建物を売却、賃貸、信託受益権を譲渡する際に、建築主等が相手方に「**建築物の省エネルギーに関する評価を記載した書面**」を交付する義務

【記載内容】

- ・建物の断熱性 (PAL*)
- ・設備の省エネ性 (ERR)
- ・省エネルギー設備等の採用状況



【交付期間】

- ・建物の工事着工の 21 日前から、以下のいずれか早い日まで
 - 建物の全てに関し、売却等（売却又は信託受益権の譲渡）が完了した日
 - 建物の工事完了日の翌日から 180 日後

3. 再構築後の環境性能表示（案）

(1) 建築物環境計画書における環境性能表示の明確化

環境計画書（取組評価書）の概要を示す「取組評価書まとめ（仮）」の中で表示を行い、建物の環境性能に関してよりわかりやすく表示

【取組評価書まとめ（仮）の記載イメージ（案）】

- ① 建物概要
 - ・建築物名称・所在地
 - ・敷地面積、建築面積、延床面積
 - ・建物高さ、階数 等
- ② 環境性能表示
 - ・評価項目の中から特に重要な項目を抽出し、わかりやすく表示
 - ・CASBEE で評価を行った場合も同様の表示を行う
- ③ 環境配慮措置の評価
 - ・②で性能表示を行う項目を中心に、環境配慮の項目及び段階を表示 (性能表示に関連する項目は、対応関係がわかるように表示)

取組評価書まとめ（仮）

- ① 建物概要
- ② 環境性能表示
- ③ 環境配慮措置の評価

No.	配慮項目	段階	備考
1	〇〇〇	—	
2	△△△	—	
⋮			
- ④ 環境への配慮のための措置の概要
- ⑤ その他

- ・備考欄には、定量的な値 (PAL*, ERR 等) や※ZEB の表示など、評価段階に加えて必要な内容を記載
- ※「ZEB ロードマップ検討委員会とりまとめ (2015 年 12 月 資源エネルギー庁)」における定義に基づくもの (ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready)
- ④ 環境への配慮のための措置の概要
 - ・建築主の独自の取組、最新技術の導入等、アピールしたい内容を自由に記載
 - 省エネ機器の導入状況、断熱性能、緑化に関する取組 など
- ⑤ その他
 - ・地域冷暖房の活用 (区域名称など) ・CGS の活用 など

(2) 環境性能表示の公表

- 環境計画書の審査終了後、取組評価書のまとめ（仮）及び取組評価書を **都のホームページ上で公表**
 - 取組評価書のまとめ（仮）は各案件の最上部で公表。続いて取組評価書（項目別の評価等）を表示。
 - 環境性能表示の追加により、従来に比べて見やすい形で公表
 - 非住宅用途に関しても環境性能表示を公表することにより、建築主に対し、環境配慮に対する更なる取組、性能向上を促す
- 環境性能表示は、都のホームページで公表した後、建築主等のホームページ、インターネット上での広告等への表示を可能とすることを検討

(3) 省エネルギー性能評価書

【評価書での記載項目（案）】

- 建物の断熱性
- 設備の省エネ性
- 再生可能エネルギーの利用（太陽光、太陽熱等） など

【再構築後の評価書のイメージ（案）】 ※ 記載項目は今後検討

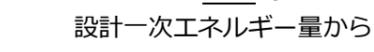
- 評価書での表示をよりわかりやすくする

省エネルギー性能評価書

断熱性
PAL*低減率 ____%



省エネ性
BEI ____%
設計一次エネルギー量から ●%削減



再生利用
・ 利用するエネルギーの種類
・ " 容量 など

その他

← 省エネ性と同様に、PAL*低減率（BPI）はバーチャートで表示

← BELS で使われているようなバーチャートを活用

