

建築物環境計画書制度に関する改正事項の詳細

新制度の欄の下線部分が、現行制度からの変更点である。

事項番号	現行制度	新制度 ※2020 年度から施行予定
1. 建築物環境計画書の提出対象等	<p>●計画書の提出対象及び提出期限</p> <ul style="list-style-type: none"> 以下の規模の建築物の新築等を行う場合が対象 (義務) 延床面積 5,000 m²超 (任意) 延床面積 2,000 m²以上 5,000 m²以下 <p>・提出期限は、建築確認申請等の日の 30 日前まで</p>	<p>●計画書の提出対象及び提出期限</p> <ul style="list-style-type: none"> 以下の規模の建築物の新築等を行う場合が対象 (義務) 延床面積 <u>2,000 m²以上</u> (任意) <u>延床面積 2,000 m²未満</u> <p><u>ただし、建築物省エネ法第 18 条第 2 号 (建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難な建築物) 及び同条第 3 号 (仮設建築物) に該当する建築物は除く。</u></p> <p>・提出期限は、<u>建築確認申請等の日まで</u></p>
2. 再生可能エネルギーの導入検討義務	<p>●再生可能エネルギーを利用するための設備の導入検討義務</p> <ul style="list-style-type: none"> 延床面積 5,000 m²超の建築物の新築等を行う場合が対象 	<p>●再生可能エネルギーを利用するための設備の導入検討義務</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>延床面積 2,000 m²以上の建築物の新築等を行う場合が対象</u> <p>●<u>再生可能エネルギーを含む電力の利用に関する検討義務を導入</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>延床面積 2,000 m²以上の建築物の新築等を行う場合が対象</u>

事項番号	現行制度	新制度 ※2020 年度から施行予定
<p>3. 省エネルギー性能基準の遵守対象</p>	<p>●省エネルギー性能基準の遵守対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 延床面積 10,000 m²を超える建築物（新築等）における非住宅用途部分が対象。ただし、建築物省エネ法第 18 条各号のいずれかに該当する建築物は除く。 <p>【建築物の熱負荷の低減率】 非住宅用途部分のうち、工場等の用途を除く部分の全部について、PAL * 低減率が 0 以上 （対象となる各用途のいずれかについて、延床面積が 2,000 m² 以上の場合に限る。）</p> <p>【設備システムのエネルギー利用の低減率】 非住宅用途部分の全部について、ERR が 0 以上 （対象となる各用途のいずれかについて、延床面積が 2,000 m² 以上の場合に限る。）</p>	<p>●省エネルギー性能基準の遵守対象</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>延床面積 2,000 m²以上の建築物（新築等）</u>における非住宅用途部分が対象。ただし、建築物省エネ法第 18 条各号のいずれかに該当する建築物は除く。 <p>【建築物の熱負荷の低減率】 非住宅用途部分のうち、工場等の用途を除く部分の全部について、PAL * 低減率が 0 以上 （<u>対象となる部分の合計延床面積^{*1} が 2,000 m² 以上の場合に限る。</u>）</p> <p>【設備システムのエネルギー利用の低減率】 非住宅用途部分の全部について、ERR が 0 以上 （<u>対象となる部分の合計延床面積^{*1} が 2,000 m² 以上の場合に限る。</u>）</p> <p><u>*1 建築物省エネ法施行令第 4 条第 1 号に規定している、開放性の高い部分については除く。</u></p>

事項番号	現行制度	新制度 ※2020年度から施行予定
4. マンション 環境性能 表示の対象	<p>●マンション環境性能表示の対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 延床面積 2,000 m²以上のマンション（新築等）^{※2}において、販売又は賃貸を目的とした広告をしようとするとき、当該広告に表示を行う義務 <p>^{※2} 延床面積 2,000 m²以上 5,000 m²以下のマンションにおいて、マンション環境性能表示を行う場合は、建築物環境計画書の任意提出が必要</p>	<p>●マンション環境性能表示の対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 延床面積 2,000 m²以上のマンション（新築等）^{※3}において、販売又は賃貸を目的とした広告をしようとするとき、当該広告に表示を行う義務 <p><u>※3 住宅用途 2,000 m²以上のマンションは全て建築物環境計画書の提出義務対象</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>延床面積 2,000 m²未満のマンション（新築等）において、販売又は賃貸を目的とした広告をしようとするとき、建築物環境計画書を任意で提出した場合に限り、当該広告に表示を行うことが可能</u>

事項番号	現行制度	新制度 ※2020 年度から施行予定
<p>5. 省エネルギー性能評価書</p>	<p>●記載する評価内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の熱負荷の低減 ・設備のエネルギーの使用の合理化 <p>●評価書の交付対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・延床面積 10,000 m²を超える建築物（新築等）における非住宅用途部分（工場等用途は除く。）のうち、用途別の延床面積が 2,000 m²以上の部分が対象。ただし、建築物省エネ法第 18 条各号のいずれかに該当する建築物は除く。 ・上記の対象部分に関し、売却、賃貸又は信託受益権の譲渡をしようとする際に、その相手方に評価書を交付（義務） 	<p>●記載する評価内容</p> <p>非住宅用途に関する建築物環境計画書の記載内容に基づき、<u>環境配慮に係る以下の性能（評価）を分かりやすく示す。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の熱負荷の低減 ・設備のエネルギーの使用の合理化 ・再生可能エネルギーの利用 ・<u>建築物の長寿命化（維持管理、更新、改修、用途変更等の自由度の確保及び躯体の劣化対策に係る措置）</u> ・<u>緑化</u> <p>●評価書の交付対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・延床面積 10,000 m²を超える建築物（新築等）において、<u>非住宅用途部分（工場等用途は除く。）が 2,000 m²以上の場合が対象。ただし、建築物省エネ法第 18 条第 2 号又は第 3 号に該当する建築物は除く。</u> ・上記の対象部分に関し、売却、賃貸又は信託受益権の譲渡をしようとする際に、その相手方に評価書を交付（義務）

【参考】制度運用に関するその他のお知らせ

今回のパブリックコメントに合わせて、情報提供を行った事項である。

→ 条例及び条例施行規則の改正事項ではないため、意見募集の対象外とした。

項目	現行制度	新制度 ※2020年度から施行予定
省エネルギー性能に関する評価	<ul style="list-style-type: none">●省エネルギー性能に関する評価(非住宅用途)<ul style="list-style-type: none">・設備システムのエネルギー利用の低減率(ERR)に基づき、3段階で評価(段階1～3)	<ul style="list-style-type: none">●省エネルギー性能に関する評価(非住宅用途)<ul style="list-style-type: none">・省エネルギー性能評価の最高ランクとなる「ZEB評価」を新設<ul style="list-style-type: none">→ 特に省エネルギー性能の高い建物を評価
建築物の環境性能に関する総合評価制度(CASBEE)の活用		<ul style="list-style-type: none">●CASBEEの活用<ul style="list-style-type: none">・CASBEEによる評価(条例で定める環境配慮措置に関する部分のみ抜粋)を活用した建築物環境計画書の作成、提出が可能