

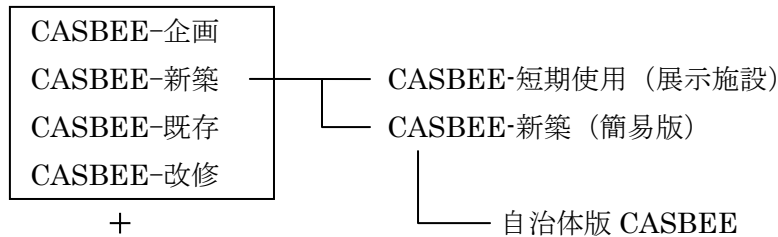
資料 13. 建築物評価制度

○CASBEE (建築物総合環境性能評価システム)¹ (2002 年～)

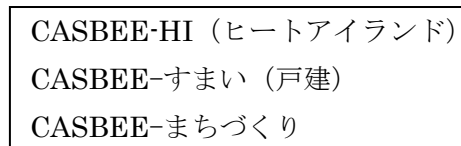
【概要】省エネや省資源・リサイクル性能などの環境負荷削減の側面や、室内の快適性や景観への配慮等の環境品質・性能の向上といった側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価し、格付けするシステム。

【CASBEE ファミリー】

建築物のライフサイクルに応じた 4 つの基本ツール



個別目的に応じた拡張ツール



*各ツールには、それぞれ目的とターゲットユーザーが設定されており、評価対象の建物の用途（事務所、学校、集合住宅など）にそれぞれ対応できるように設計されている。

【自治体版 CASBEE】

現在、全国 13 の自治体では、一定規模以上の建築物を建てる際に、環境計画書の届出を義務付けており、その際に CASBEE による評価書の添付が必要。これら自治体で利用されている CASBEE の一部は、各自治体の地域性や政策等を勘案し一部修正を施し、より地域の実態を反映したものとなっている。

<導入状況> (2008 年 12 月 31 日現在)

平成 16 (2004) 年～：名古屋市、大阪市

平成 17 (2005) 年～：横浜市、京都市

平成 18 (2006) 年～：京都府、大阪府、神戸市、兵庫県、川崎市

平成 19 (2007) 年～：静岡県、福岡市、札幌市、北九州市

¹ CASBEE HP (<http://www.ibec.or.jp/CASBEE/>)。

<各自治体への届出状況> (2008年3月末)

公共団体名	対象建物の床面積の下限 (m ²)	提出状況 (件数)				
		H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	計
名古屋市	2,000	148	234	210	229	821
大阪市	5,000	26	72	97	109	304
横浜市	5,000	—	93	123	113	329
京都市	2,000	—	21	104	87	212
京都府	2,000	—	—	37	45	82
大阪府	5,000	—	—	60	101	161
神戸市	2,000	—	—	68	136	204
兵庫県	2,000	—	—	81	37	118
川崎市	5,000	—	—	38	47	85
静岡県	2,000	—	—	—	120	120
福岡県	5,000	—	—	—	18	18
札幌市	5,000	—	—	—	20	20
北九州市	2,000	—	—	—	5	5
合 計		174	420	818	1,067	2,479

(京都府は京都市を、大阪府は大阪市を、兵庫県は神戸市を除く)

○**東京都建築物環境計画書制度²** (平成14年6月～)

環境確保条例の制定により、建築物に係る環境配慮制度——建築物環境計画書制度——を創設。大規模建築物の新築の際に、環境配慮の取組、評価を示した建築物環境計画書の提出を義務付け。その取組状況を都が公表することにより、建築物の環境配慮の状況を明らかにする。

² 「建築物環境計画書制度」東京都環境局HP (<http://www2.kankyo.metro.tokyo.jp/building/>)。

- 【制度の概要】・ 延床面積 1 万㎡を超える建築物の新築及び増築に当たり、建築主へ建築物環境計画書の提出義務付け
- ・ 提出された建築物環境計画書を東京都のホームページで公表
 - ・ 環境配慮の項目
 - 「エネルギー使用の合理化」
 - 「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」(平成 17 年 10 月 1 日～)
 - ・ 住宅用途については、販売広告にマンション環境性能表示の提出を義務付け

- 【目的】・ 建築物における環境配慮の全体像を明らかにする
- ・ 優れた環境配慮の取り組みについて、そのレベルを評価することで、環境に配慮した質の高い建築物が評価される市場の形成
 - ・ 新たな環境技術の開発促進

- 【根拠条例】・ 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（環境確保条例）、同施行規則
- ・ 東京都建築物環境配慮指針（上記条例の具体的事項などを定めたもの）

【制度強化】環境確保条例改正（平成 20 年 6 月）に伴う制度強化（平成 22 年 1 月施工）

- より多くの建築物の環境配慮を推進し、環境に配慮した建築物が評価される市場の形成を図る
 - 対象拡大：延床面積 1 万㎡超を引下げ
 - 環境性能表示の対象拡大：販売広告に加え、賃貸広告も対象
 - 省エネルギー性能評価書制度の創設：建築物の賃貸の際、賃借人への省エネ性能の評価を記載した書面交付義務付け
- 建築物の環境配慮の措置を強化
 - 都が定める検討プロセスに従って再生可能エネルギーの導入検討を行うことを義務付け、検討結果およびプロセスを公表
 - 省エネ性能基準（最低基準）に適合する措置を義務付け
- 夏季の卓越風向に対する建物の見付け面積が小さいほど評価が高くなる。

