

■パブリックコメントの結果等を踏まえた最終案（太枠部分）

第3 建築物環境計画書制度に関する改正事項

※ 現行制度からの変更点については、アンダーラインをつけています。

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) <u>延床面積 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"> 延床面積 2,000 m²以上の建築物（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 (対象となる部分の合計延床面積が 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 (対象となる部分の合計延床面積が 2,000 m²以上の場合に限る。)</p>
<p>4. マンション環境性能表示の対象</p>	<p>●マンション環境性能表示の対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅用途 2,000 m²以上のマンション（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、当該広告に表示を行う義務 <p>※ 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"> 住宅用途 2,000 m²以上のマンション（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、当該広告に表示を行う義務 <p>※ 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</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅用途 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

事項番号	現行制度	新制度 ※2020 年度から施行予定
5. 省エネルギー性能評価書	<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> 緑化 <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 条各号のいずれか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 <パブリックコメントの対象外>

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	<p>●省エネルギー性能に関する評価(非住宅用途)</p> <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) 	<p>●省エネルギー性能に関する評価(非住宅用途)</p> <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 → 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		<p>●CASBEEの活用</p> <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