

■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	●計画書の提出対象及び提出期限 - 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 ・提出期限は、建築確認申請等の日の 30 日前まで	●計画書の提出対象及び提出期限 - 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> <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> ・提出期限は、<u>建築確認申請等の日まで</u>
2. 再生可能エネルギーの導入検討義務	●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 延床面積 5,000 m²超の建築物の新築等を行う場合が対象	●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 <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> ●<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> <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
3. 省エネルギー性能基準の遵守対象	●省エネルギー性能基準の遵守対象 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。 【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。） 【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。）	●省エネルギー性能基準の遵守対象 <u>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。</u> 【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が 2,000 m²以上の場合に限る。）</u> 【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が 2,000 m²以上の場合に限る。）</u>
4. マンション環境性能表示の対象	●マンション環境性能表示の対象 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 ※ 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	●マンション環境性能表示の対象 - 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 ※ <u>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> <u>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</u>

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	●記載する評価内容 - 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 ●評価書の交付対象 - 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）	●記載する評価内容 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> - 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 ●評価書の交付対象 - 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	●省エネルギー性能に関する評価（非住宅用途） 設備システムのエネルギー利用の低減率（EPR）に基づき、3 段階で評価（段階 1～3）	●省エネルギー性能に関する評価（非住宅用途） 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		●CASBEEの活用 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