**建築物環境性能表示制度　(案)**

資料3-3

１．大阪府の建築物環境配慮制度 　　　参考資料3-1・3-2・3-3

２．府重点評価項目の経緯

○2005年5月　大阪府環境審議会「地球温暖化・ヒートアイランド対策の制度化について（答申）」において、「地球温暖化やヒートアイランド現象に関係する対策が重点的に促進されるような仕組みとすること」とされた。府重点評価項目は「省エネ」、「緑化」、「建築物の表面及び敷地の高温化抑制」であった。

○2008年11月　大阪府建築物環境配慮制度推進委員会において、重点評価項目の見直しがされ、府重点評価項目は、「CO2削減」を追加することとなった。

３．平成２８年度に行なった表示に関する議論や意見

○環境審議会での議論

・府民の興味を引くような表示とするべき。

建物の燃費のようなエネルギー削減率の表示

健康にも寄与すると考えられる断熱性能・遮熱性能の表示

○不動産団体からのご意見

・燃費、購入者にメリットがある広報が必要

・省エネビルのアピールの方がテナントには受ける。

○大阪市からの意見

・総合評価を目立つように、ランクも書いてはどうか。

現行ラベル

４．平成２８年度の議論を踏まえた表示内容の変更について

○ご意見のあった、府民の興味を引く内容、健康への寄与、建物の燃費は、表１の左　現行の重点評価項目の省エネ対策を構成する項目であるので、表１の右にそれらを独立に表示する案を示す。この項目を新たな重点評価項目として定義する。

1. 建物の断熱性の表示（建物全体での外皮基準適合の有無）

　・CASBEEのLR-1-1で、基準となる断熱性能に対し、設計した断熱性能を評価するので、その結果を星の数で表示する。（5段階）

・大阪府分の2000㎡以上の住宅で外皮適合は５０％弱（H27調査）。

1. エネルギー削減

・CASBEEのLR-1-3で、基準となる1次エネルギー消費量に対し、設計した1次エネルギー消費量を評価するので、その結果を星の数で表示する。（5段階）

・数値のみの記載については、何に対して何％削減かわからない。例えば30％削減というと、電気代が30％削減と受け取られるのではと懸念するという意見あり。

1. 自然エネルギー利用

・CASBEEのLR-1-2で、自然エネルギーの直接利用について評価するので、その結果を星の数で表示する。（CASBEEの評価する取り組みにあたっているもの）

○その他

資料3-3

・総合評価はS、Aなどのランクを書く。再生可能エネルギーの項目を縮小。

・非住宅と住宅は同じラベル。

・工事現場表示と販売または賃貸の際に一定の方法により広告する場合のラベリングについては、大きさの違いのみで同一のものとする。 ラベルイメージ（参考資料3-5）

ただし、工事現場の表示内容は、表２の内容を追加して表示することを推奨。

・標準的とされる評価値を記載（星３つのレベル）。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　表１　重点評価項目 (評価結果事例　参考資料3-4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 現行 | | 改正案 | |
| 重点評価  項目 | 構成する内容 | 重点評価  項目 | 構成する内容 |
| CO2削減 | LR3　敷地外環境、１地球温暖化への配慮 | CO2削減 | LR3　敷地外環境、１地球温暖化への配慮 |
| 省エネ対策 | Q1-2.1.2　外皮性能 |  |  |
| LR1-1 建物外皮の熱負荷抑制 | 建物の断熱性 | LR1-1 建物外皮の熱負荷抑制 |
| LR1-3 設備システムの高効率化 | エネルギー削減 | LR1-3 設備システムの高効率化 |
| LR1-2 自然エネルギーの利用 | 自然エネルギー利用 | LR1-2 自然エネルギーの利用 |
| LR1-4 効率的運用 |  |  |
| LR2 水資源保護 |  |  |
| みどり・ヒートアイランド対策 | Q3-1　　生物環境の保全と創出 | みどり・ヒートアイランド対策 | Q3-1　　生物環境の保全と創出 |
| Q3-3.2　敷地内温熱環境の向上 | Q3-3.2　敷地内温熱環境の向上 |
| LR3-2.2　温熱環境悪化の改善 | LR3-2.2　温熱環境悪化の改善 |

表２　追加表示

　屋上緑化 　壁面緑化　　　ビオトープ　　雨水利用　　　　ＬＥＤ　　電気自動車スタンド

　二重サッシ　　複層ガラス　　真空ガラス　　耐震性1.25倍　　制震　　　免震

５．本表示制度以外での対応策案

・建築物省エネ法　第７条　販売・賃貸事業者に対する建築物の省エネ性能の表示の努力義務に基づく、建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成28年国土交通省告示第489号）での表示（参考資料3-6）を推奨する。

６．スケジュール

平成29年4月 部会報告・説明

5月～6月 府内行政庁との調整、業界団体の意見確認

　　　　　7月～8月　 部会報告、表示基準決定

　8月下旬～9月 条例改正（表示を含む）の説明会

平成30年4月～ 工事現場での表示、新ラベルでの表示