

建築物の環境配慮制度マニュアル（別冊）

建築物環境性能表示制度

（特定建築物編）

平成 24 年 7 月以降に
工事着手する建築物用
（改正条例対応版）

はじめに

大阪府では、温暖化やヒートアイランド現象の一要因ともなっている建築物に着目し、環境にやさしい建築物の普及促進を図るため、平成18年4月1日から大阪府温暖化の防止等に関する条例（以下、「条例」といいます。）を施行し、延べ面積5,000㎡超の新築建築物等に対し環境配慮のための措置について自己評価を行う建築物環境計画書（以下、「計画書」といいます。）の届出を義務付ける建築物環境配慮制度を開始しました。

また、平成22年10月15日からは計画書の自己評価結果の要旨を記載した標章（以下、「建築物環境性能表示」といいます。）を広告等に任意で表示できる建築物環境性能表示制度を開始し、建築物の環境配慮の見える化を推し進めてきました。

このたび、平成24年7月1日からはこれら制度のさらなる拡充を図るため条例を改正し、対象建築物の範囲を広げ延べ面積2,000㎡以上とすることや、当該建築物の販売等広告を行う際には、広告に建築物環境性能表示の表示を義務付けることとしました。

本制度が拡充されることに伴い、本マニュアルを改訂します。

平成24年7月
大阪府

目次

第I章 制度概要

1 建築物環境性能表示制度の目的	2
2 建築物環境性能表示制度の概要	2
3 対象建築物	3

第II章 建築物環境表示について

1 評価方法	4
2 ラベルの表示内容	5
3 ラベルの作成方法	6
4 表示の対象となる広告	7

第III章 届出について

1 手続きの流れ	8
2 建築物環境性能表示（広告への表示）の届出	9

第IV章 その他

1 建築主の責務	10
2 留意事項	10

第V章 参考資料

様式	11
----	----

第 I 章 建築物環境性能表示制度について

用語の定義

特定建築物：延べ面積 2,000 m²以上の建築物

特定建築主：特定建築物の新築等をしようとする者

1. 建築物環境性能表示制度の目的

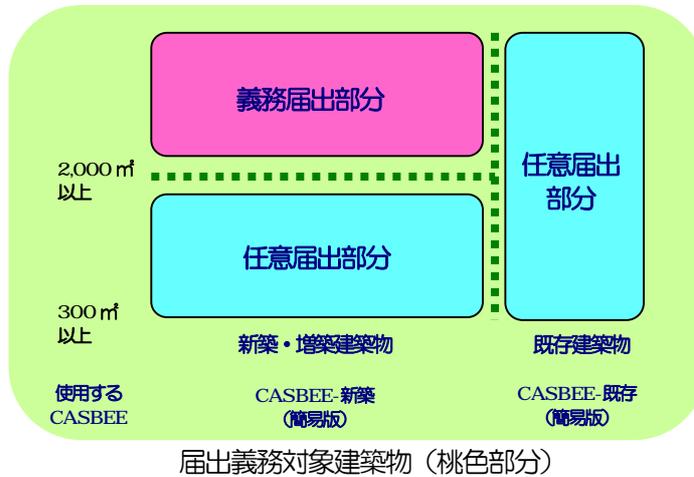
- 建築物環境性能表示制度は、特定建築物を新築・増築等する際の環境性能に関する情報を、当該特定建築物を購入しようとする人又は借りようとする人に提供することによって、以下の3つを実現することをその目的としています。
 - ① 特定建築物を購入しようとする人又は借りようとする人に対し、環境に配慮した特定建築物に関する選択肢を提供する。
 - ② 建築主の自主的かつ積極的な環境配慮の取り組みを促す。
 - ③ 環境に配慮した建築物が高く評価される市場の形成を図る。

2. 建築物環境性能表示制度の概要

- 対象となる建築主
建築物環境計画書を届け出た特定建築主が、当該特定建築物の販売又は賃貸についての広告を行うときは、その広告に建築物環境性能表示（以下、「ラベル」といいます。）を表示しなければなりません。
- 表示の方法
上記に該当する特定建築主（以下、「該当特定建築主」という。）は、建築物環境計画書の届出を行った後、ラベルの作成を行い、広告に表示することになります。なお、大阪府では、建築物環境計画書の副本をお手元に返却する前に広告に表示しないよう指導していますので、該当特定建築主は、出来る限りお早めにご相談下さい。
- 表示の責任
ラベルは、建築物環境計画書の自己評価結果の要旨を記載したものですので、その内容の責任は当該特定建築主自らが負うことになります。
- 表示の有効期間
建築物環境性能表示の有効期間は、工事完了日から3年間です。

3. 対象建築物

- 販売・賃貸広告への表示義務対象建築物
 - ・延べ面積 2,000 m²以上の新築等を行う場合、ラベルの広告等への表示は義務です（下図の桃色の部分）。



【参考】

300 m²以上 2,000 m²未満の新築・増築建築物や、300 m²以上の既存建築物については広告等への表示は任意のため、このマニュアルの対象外となります。（任意届出制度：上図の水色の部分）。

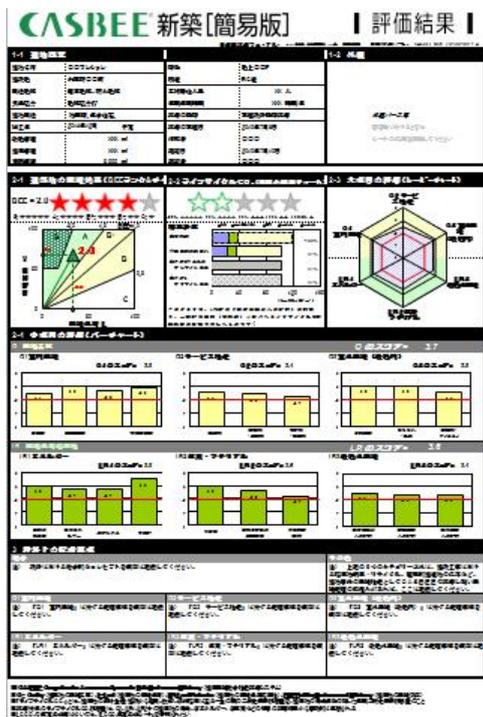
第Ⅱ章 建築物環境性能表示制度について

1. 評価方法

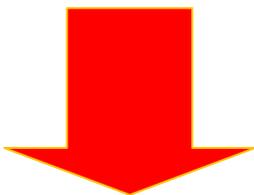
- 評価方法
 - ・ 特定建築物の新築等を行う際は、CASBEE-新築（簡易版）及び大阪府の重点評価により評価を行います。
 - ・ 上記の評価結果（下記参照）の要旨を、ラベルに表示します。

CASBEE-新築（簡易版）

大阪府の重点評価



大阪府建築物環境性能評価システム			
大阪府の重点評価結果			
評価対象	建築物種別	評価項目	評価結果
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	総合評価	A
		CO2削減	4
		省エネ対策	4
		みどり・ヒートアイランド対策	4
		エネルギー消費量の削減	適合しない



※大阪府エコアクションキャラクター モットちゃん キットちゃん

2. ラベルの表示について

- 評価を行った結果を星及び桜の数で表わします。建築物の環境への配慮状況が一目で分かります。
- CASBEE 結果表示シートに表示される評価結果を、「総合評価」として星の数（5段階評価）で表わします。また、大阪府の重点評価結果シートに表示される評価結果を、「大阪府の3つの重点項目」に対する取り組み度合として桜の数（5段階評価）で表わします。
- 「大阪府の3つの重点項目」とは
大阪府では地球温暖化問題に重点を置いており特に取り組みを行っていただく項目として、「CO2削減」、「省エネルギー」、「みどり・ヒートアイランド対策」の3つの項目を重点項目として位置づけています。
- ラベル右下部の「2XXX 年版」、「XXX-XXXX」は、大阪府建築物環境評価システムのバージョン、計画書届出年度及び受付番号を示しています。



※大阪府エコアクションキャラクター モットちゃん、キットちゃん

- 平成24年7月1日より、延べ面積 2,000 m²以上の建築物において建築物の全部若しくは一部の販売又は賃貸を目的とした広告にラベルを表示した場合は、知事に届け出る必要があります（詳しくは第Ⅲ章を参照してください）。
- ラベルの有効期間は、工事完了日から3年間です。

3. ラベルの作成方法

○ 表示ラベルの色、文字、サイズは、下記によるものとします。

(1) ラベルの文字は、次のとおりとします。

文字フォント	HGPゴシックE
--------	----------

(2) ラベルの色は、次のとおりとします。

カラーの場合（4色分解による色指定）	白黒の場合（4色分解による色指定）
枠等基準部分（緑） C:78%, M:32%, Y:84%, K:0%	枠等基準部分（灰） C:0%, M:0%, Y:0%, K:52%
星印（枠線を含む）（黄） C:0%, M:25%, Y:100%, K:0%	星印（枠線を含む）（灰） C:0%, M:0%, Y:0%, K:26%
桜印（枠線を含む）（桃） C:0%, M:70%, Y:20%, K:0%	桜印（枠線を含む）（灰） C:0%, M:0%, Y:0%, K:44%
未得点桜印（薄黄） C:0%, M:0%, Y:20%, K:0%	未得点桜印（灰） C:0%, M:0%, Y:0%, K:2%
モットちゃん（イヌ）帽子（黄土） C:29%, M:36%, Y:49%, K:0%	モットちゃん（イヌ）帽子（灰） C:0%, M:0%, Y:0%, K:35%
モットちゃん（イヌ）顔・体（薄黄土） C:3%, M:6%, Y:10%, K:0%	モットちゃん（イヌ）顔・体（灰） C:0%, M:0%, Y:0%, K:6%
キットちゃん（サル）葉（黄緑） C:53%, M:22%, Y:88%, K:0%	キットちゃん（サル）葉（灰） C:0%, M:0%, Y:0%, K:39%
キットちゃん（サル）顔・胸（黄土） C:5%, M:13%, Y:28%, K:0%	キットちゃん（サル）顔・胸（灰） C:0%, M:0%, Y:0%, K:12%
キットちゃん（サル）頭・腕・脚（茶） C:60%, M:73%, Y:77%, K:0%	キットちゃん（サル）頭・腕・脚（灰） C:0%, M:0%, Y:0%, K:70%
黒文字 C:0%, M:0%, Y:0%, K:100%	黒文字 C:0%, M:0%, Y:0%, K:100%
白文字 C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%	白文字 C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%

(3) 広告等にラベルの表示を行なう場合の表示サイズは、高さ37mm幅60mm以上とします。

表示については色の変更や変形を行わないこととします。表示を拡大・縮小する場合は、全体の比率（縦横の割合、文字やイラスト・星・桜等の配置や大きさなどの比率）を変更しないでください。

4. 表示の対象となる広告

価格又は価格帯及び間取り図が表示される次の広告が対象となります。その広告の見やすい場所に1箇所以上表示するものとします。ただし、当該広告の面積が62,370平方ミリメートル（日本工業規格A列4番相当（210mm×297mm））以下のものは表示を省略することができます。（※）

- ① 新聞紙に掲載される広告
- ② 雑誌に掲載される広告
- ③ 新聞へ折り込みその他の方法より配布されるチラシ、ビラ、パンフレット、小冊子等

※ ラベルの表示を省略できる広告面積の算出方法

表示を省略できる広告面積の算出方法は、次のとおりです。

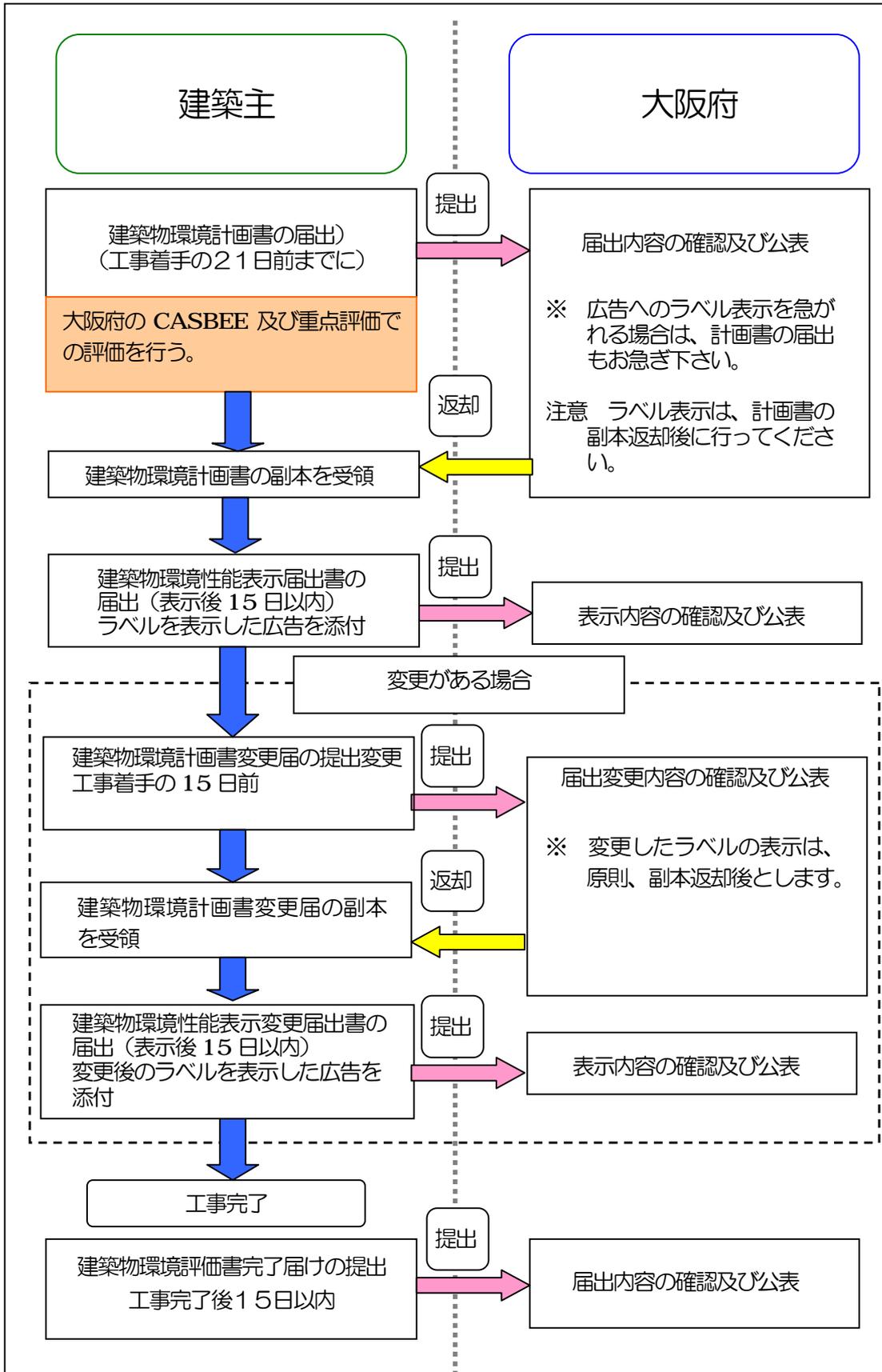
- ①一つの広告に複数の建築物等の広告が掲載されている場合は、当該特定建築主が広告する特定建築物の広告面積を基準とします。
- ②複数ページにわたり、特定建築物の広告が掲載されている場合で、その広告に明確な連続性が確認できる場合は、その面積を合わせた広告面積を基準とします。
- ③建築主が広告する建築物の広告と隣接する他の広告・記事等それぞれについて、隣接する側に一番近い文字、数字、記号、イラストおよび写真などの隣接側の端と端の中心線を広告の境界と判断して面積を算出します。
- ④隣接する広告、記事等がない側の紙面について、線で区切られているなど広告の範囲が明確に定められている場合以外は、書面の端を基準として広告の面積を算出します。

【注意事項】

- 同一敷地内の特定建築物複数棟を同一のラベルとする場合
評価は、特定建築物一棟ごとに行います。同一敷地内の特定建築物の評価結果が同一となった場合は、いずれかのラベルを用いることができます。この場合、表示しないラベルの計画書届出年度及び番号をラベルの隣接した箇所に分かりやすく表示してください。
評価結果が違う場合は、同一敷地内の特定建築物とラベルの対応関係が分かるように、対象となる棟名などをラベルの隣接した箇所に分かりやすく表示してください。
- 複数棟のうち一部が特定建築物で、その特定建築物についての届出を行う場合は、対象となる特定建築物について一棟ごとにラベル表示を行います。
また、特定建築物とラベルの対応関係が分かるように、対象となる棟名などをラベルに隣接した箇所に分かりやすく表示してください。

第三章 届出について

1. 手続きの流れ



2. ラベルを広告に表示したときの届出

(1) 最初に表示をしたときの届出

建築物環境計画書を届け出た建築主は、ラベルを広告に表示したときは、表示した日から15日以内に、建築物環境性能表示届出書（様式第9号）に広告又はその写しを添付して届け出てください。

同じ建築物の広告を複数回にわたって行う場合は、ラベルを、各回全ての広告に表示しなければなりません。なお、大阪府へ届け出は、最初に広告に表示を行った時だけで結構です。

同一敷地内に特定建築物が複数棟ある場合で、広告時期が異なる場合は、特定建築物ごとにそれぞれの広告に最初に表示を行ったときに届け出てください。

(2) ラベルに変更が生じた場合の取り扱い

ラベルを広告に表示した上記特定建築主は、建築物環境性能の内容に以下の変更が生じた場合は、まず、建築物環境計画書変更届を大阪府に届け出て下さい。原則、その副本を返却後に、変更後の新たなラベルを広告に表示することとします。変更後のラベルを広告に表示した日から15日以内に、建築物環境性能表示変更届出書（様式第10号）に変更後のラベルを表示した広告、またはその写しを添付して届け出てください。

・上記、建築物環境性能の内容に変更が生じた場合とは、建築物環境計画書の内容に次のような変更が生じた場合です。

- ① 総合評価の星印の数に変更が生じる場合
- ② 重点項目（CO₂削減、省エネ対策、みどり・ヒートアイランド対策）の評価を示す星印の数に変更が生じる場合

・ラベル変更後の広告への表示

必ず、変更後のラベルを広告に表示してください。この場合、変更したことが分かるよう、下記の例のように、変更した内容をラベルの隣接した場所にわかりやすく表記してください。

表記例：

- ・「みどり・ヒートアイランド対策」について、計画に変更が生じ、星印が2つから3つになりました。
- ・「総合評価」については計画に変更があり、星印3つから4つになりました。

第Ⅳ章 その他

1. 特定建築主の責務

○ 販売等受託者の責務について

建築主は、建築物の販売等にかかる広告を委託した場合、建築主の責務により建築物環境性能表示を広告中に表示させなければなりません。CASBEE による自己評価及び大阪府の重点評価による自己評価、ラベル表示に伴う責務は、すべて建築主に帰属するものとします。

2. 留意事項等

○ 適正な表示

大阪府温暖化の防止等に関する条例の関連規定、不当景品類及び不当表示防止法など、関連法令等を遵守し適正な表示を行ってください。

○ 対象外建築物の取り扱い及び対象外広告の取扱い

特定建築物以外の広告や、特定建築物であっても広告表示義務がない広告にラベルを表示したい場合等は、大阪府にご相談下さい。別途大阪府が認める場合は、ラベルの表示が可能です。また、大阪府のラベルであるとの誤認を招くようなラベルを作成し広告等に表示することは、絶対に行わないでください。

○ 宅地建物取引業法の重要事項説明との関係

ラベルの内容は、宅地建物取引業法が定める重要事項説明には該当しませんが、購入しようとする方への説明（環境配慮状況・建築主の責務で行う評価であること等）を行ってください。

○ 購入者等への説明

建築主及びその販売等受託者は、特定建築物を購入又は賃貸しようとする方に対し、当該特定建築物に係る次の説明に努めてください。

- ① ラベルが示す内容と評価の意味（CASBEE とは一棟全体の自己評価であり住戸ごとの個別評価ではありません。集合住宅にあたっては特にその旨を購入者等にわかりやすく説明するように努めて下さい。）
- ② 建築物環境配慮計画書の内容の概要が大阪府のホームページに掲載されていること
- ③ ラベルは建築物環境性能表示指針に基づく表示であること
- ④ ラベルの内容は建築主自らが評価した建築物環境配慮計画に基づいた結果であること
- ⑤ ラベルを変更した場合は、その変更内容

○ 指導・助言

ラベルや販売等建築物の環境性能の内容の説明について、適切な実施のために必要があると認める場合には、改善を求める指導・助言を行う場合があります。

○ その他

ラベルは、大阪府が認証を与える性質のものではなく、建築主が自主的に環境に配慮した取組結果を表示するものです。広告掲載時には、この旨を記載してください。

第V章 参考資料

様式

様式第10号（第28条関係）

建築物環境性能表示届出書 <div style="text-align: right;">年 月 日</div> 大阪府知事様 届出者 住 所 氏 名 (法人にあつては、名称及び代表者の氏名) <div style="text-align: right; border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-left: 20px;">印</div>	
大阪府温暖化の防止等に関する条例第22条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。	
特定建築物の名称	
特定建築物の所在地	
建築物環境計画書届出年月日及び届出番号	年 月 日 号
建築物環境性能表示を表示した者	<input type="checkbox"/> 特定建築主 <input type="checkbox"/> 販売等受託者
販売等受託者	住 所 氏 名 (法人にあつては、名称及び代表者の氏名)
広告に建築物環境性能表示を最初に表示した日	年 月 日
連絡先	部署名
	電話番号
	電子メールアドレス
※大阪府受付欄	

備考1 氏名（法人にあつては、代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は、押印を省略することができます。

2 ※印のある欄は、記入しないでください。

3 広告又はその写しを添付してください。

<p>建築物環境性能表示変更届出書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>大阪府知事様</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p> <p style="text-align: center;">(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">(印)</p> <p>大阪府温暖化の防止等に関する条例第23条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。</p>		
特定建築物の名称		
特定建築物の所在地		
建築物環境計画書届出 年月日及び届出番号	年 月 日 号	
建築物環境計画書変更届出年 月日及び届出番号	年 月 日 号	
建築物環境性能表示届出 年月日及び番号	年 月 日 号	
変更後の建築物環境性能表示 を表示した者	<input type="checkbox"/> 特定建築主 <input type="checkbox"/> 販売等受託者	
販売等受託者	住 所 氏 名 (法人にあつては、名称及び代表者の氏名)	
広告に変更後の建築物環境性能表示を 最初に表示した日	年 月 日	
連 絡 先	部署名	
	電話番号	
	電子メールアドレス	
<p>※大阪府受付欄</p>		

備考1 氏名（法人にあつては、代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は、押印を省略することができます。

- 2 ※印のある欄は、記入しないでください。
- 3 広告又はその写しを添付してください。



大阪府

住宅まちづくり部 建築指導室 審査指導課 建築環境・設備グループ
〒559-8555 大阪市住之江区南港北 1-14-16 TEL 06 (6210)9725