



大阪市の建築物環境配慮制度 における省エネ適合義務化・ 再生エネ導入検討義務化

平成27年7月27日

大阪市都市計画局

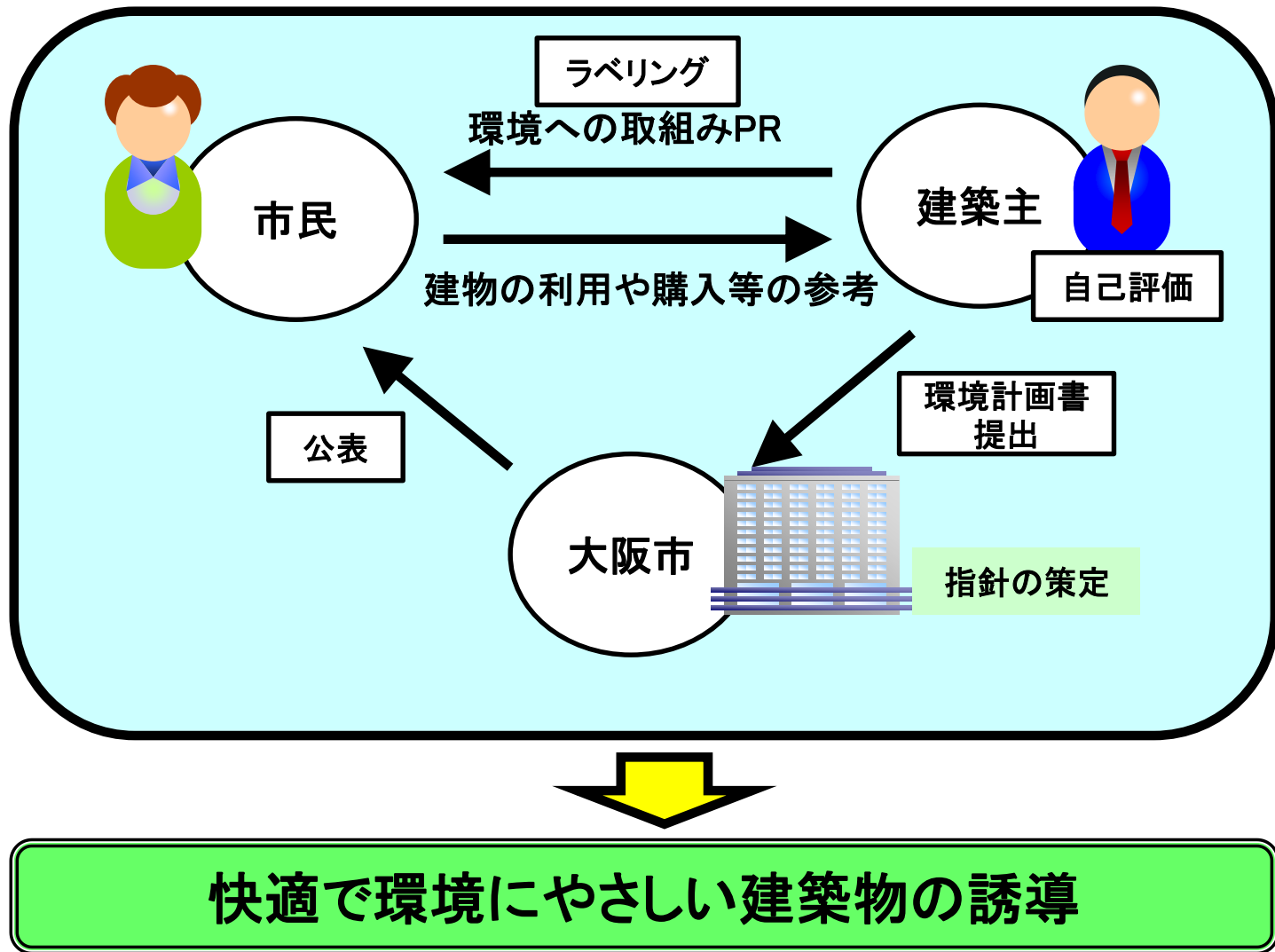
建築指導部 建築確認課

大阪市の建築物環境配慮制度について

制度の概要

- ・CASBEE大阪みらい
- ・省エネ基準適合義務化(平成27年4月～)
- ・再生可能エネルギー利用設備の導入検討義務化(平成27年4月～)
- ・届出の概要の公表
- ・大阪市建築物環境性能表示制度(ラベリング)
- ・環境配慮に優れた建築物の表彰

大阪市の建築物環境配慮制度のイメージ図



大阪市の建築物環境計画書の届出・ラベリングの対象

	新築建築物	既存建築物	
	ラベリング(義務※)	ラベリング(任意)	
(延べ面積) 2,000 m ²	義務届出	任意届出	任意届出
(延べ面積) 300 m ²	任意届出		
使用する 評価方法	CASBEE 大阪みらい 新築	CASBEE 大阪みらい 既存	CASBEE 大阪みらい 改修

新築建築物には増築又は改築を含みます。

(当該増築又は改築部分の延べ面積2,000m²以上のものが義務届出)

※ ラベリング(義務)は販売又は賃貸を目的とした広告を行う建築物が対象。
その他の建築物は任意。

大阪市条例での省エネ基準適合義務化・再生エネルギー導入検討義務化(平成27年4月～)

根拠条例

大阪市建築物の環境配慮に関する条例(平成26年9月改正)
(特定建築主の環境配慮義務)第6条の2

内容

(Ⅰ)省エネ基準の適合義務(第1項)

一定の建築物について、省エネ基準への適合を義務付け

(Ⅱ)再生可能エネルギーの導入検討義務(第2項)

一定の建築物について、再生可能エネルギー利用設備の導入について検討することを義務付け

- 平成27年4月1日施行 (平成26年9月条例改正)
ただし住宅の省エネ基準適合義務については
平成27年10月1日施行

建築物の省エネの届出義務と基準適合義務

(省エネ法、大阪市条例)

<新築・増改築の場合>

省エネ法(現行)

延べ面積300m²以上の建築物
…省エネ措置の届出義務



建築物省エネ法(新法)

⇒2年以内に施行

- ・大規模な非住宅建築物…基準適合義務
- ・一定規模以上の建築物…届出義務



大阪市条例

次の条件の建築物

…省エネ法に基づく省エネ基準への適合義務

1. 非住宅部分の延べ面積10,000m²以上のもの(H27年4月～)
2. 住宅部分の延べ面積10,000m²以上で高さ60mを超えるもの(H27年10月～)

再生可能エネルギーの導入検討義務の対象と内容

- ・対象となる建築物(CASBEEの届出対象と同じ)

延べ面積2,000m²以上の建築物の新築または増改築
(増改築の場合は当該増改築の部分が2,000m²以上。)

- ・検討結果の届出

再生可能エネルギーを利用する設備を導入について検討し、建築物環境計画書の一項目として届出

再生可能エネルギー利用設備の種類	検討シートの提出
○太陽光発電設備	必須
○太陽熱利用設備	必須
○バイオマス利用設備 ○風力発電設備 ○水力発電設備 ○地熱利用設備 ○地中熱利用設備 ○温度差熱利用設備 (地下水、河川水、海水等) ○自然エネルギーの直接利用設備 (自然光、自然通風)	省略可 (導入が困難な場合)

再生エネルギー導入検討に関する提出書類

	提出書類		備 考
1	再生可能エネルギー利用設備導入検討シート	①太陽光発電設備用 ②太陽熱利用設備用 ③バイオマス利用設備用 ④その他再生可能エネルギー利用設備用 ⑤コスト検討シート	・設備を導入する場合は、図面等を添付 ・コスト検討シートは任意提出
2	周辺建築物状況図	付近見取図 付近建築物配置図	・建築場所の周辺状況が確認できるもの。 ・計画建築物と隣接建築物等の関係がわかるよう、おおよその高さ、距離を明示（日照条件に影響を及ぼすもの）
3	設備導入検討図	屋上平面図、配置図、立面図 等	・太陽光発電・太陽熱利用設備の導入検討を行った場所（パネル設置可能場所）等の位置・面積を記入
4	日照関係図	日影図 等	・日照が不十分で導入を見送る場合のみ添付
5	その他参考資料	設備のカタログ 等	・設備の導入を計画している場合

※太字の書類は提出が必須

大阪市条例での省エネ基準適合義務・再生可能エネルギー導入検討義務の対象建築物

延べ面積2,000m²以上の建築物

- 建築物環境計画書届出義務
 - ・ 再生可能エネルギー利用設備の導入検討義務
 - ・ 省エネ基準適合状況公表

延べ面積10,000m²以上の建築物

住宅以外

省エネ基準適合義務

住宅（高さ60m超）

省エネ基準適合義務
（平成27年10月1日届出
より適用）

各種マニュアル・届出様式等の入手方法

○大阪市ホームページにおいて、建築物環境配慮制度の各種マニュアル・届出様式等のダウンロードページに掲載

※各種マニュアル・届出様式等は最新のものを確認して使用してください。

(参考) ダウンロードページ

大阪市総合トップ>大阪市事業者の方へ>建築>建築の手続き>CASBEE大阪みらい(大阪市建築物総合環境評価制度)>各種マニュアル・届出書式



○マニュアル

・建築物環境計画書作成マニュアル

1. 基本編
2. CASBEE大阪みらい編(新築・既存・改修)
3. 再生可能エネルギー利用設備導入検討編

○届出様式

- ・建築物環境計画書
- ・建築物環境性能表示(変更)届出書 他

○評価ソフト

- ・「CASBEE大阪みらい 新築」(2015年版)
- ・「CASBEE大阪みらい 既存」(2015年版)
- ・「CASBEE大阪みらい 改修」(2015年版)

http://www.city.osaka.lg.jp/jigyosha_top/category/704-8-29-4-0.html

※アドレスはホームページの改訂等により変更となる場合があります。

大阪市ホームページでの公表について

○大阪市ホームページの「建築物総合環境計画書の公表」ページにて掲載

大阪市総合トップ>大阪市事業者の方へ>建築>建築の手続き>CASBEE大阪みらい(大阪市建築物総合環境評価制度)>建築物総合環境計画書の公表

http://www.city.osaka.lg.jp/jigyosha_top/category/704-8-29-2-0.html

公表一覧

平成27年度公表分から欄を追加

No.	建築物名称	建築主	設計者	建設地	建物用途	延床面積 (平方メートル)	階数	ランク	環境性能 効率 (BEE)	ラベ リング	評価ソフト	省エネ基準 適合	備考	更新 情報
○	○○新築工事	○○	○○	○○区 ○○丁目	共同住宅	7,000.00	地上 10階	B ⁺	1.1	有	2015年版	○		
○	○○新築工事	○○	○○	○○区 ○○丁目	共同住宅	10,000.00	地上 15階	A	1.8	有	2015年版	○		
○	○○新築工事	○○	○○	○○区 ○○丁目	共同住宅	3,000.00	地上 5階	B ⁻	0.8	有	2015年版			

名称を
クリック

CASBEE大阪みらい概要書、
省エネ計算結果、再生エネ検
討シートを表示

省エネ適合義務の有無に関わらず、
適合を達成した場合にその旨を表示

大阪市建築物環境性能表示(ラベリング)について

マンションやオフィスビル等の分譲や賃貸の広告物等に表示して、入居者へのアピールに利用してもらう。

省エネ基準
への適合の
旨を表示

重点項目		評価 5段階	再生可能エネルギー利用設備
 省エネ基準適合	CO ₂ 削減	★★★★★	太陽光発電 ★★★★★
	省エネ対策	★★★★★	太陽熱利用 ★★★★★
	みどり・ヒート アイランド対策	★★★★★	その他再生エネ ★★★★★
総合評価		★★★★★	
評価は建築主の自己評価に基づくもの。平成00年00月まで有効。			
「CASBEE 大阪 みらい 新築」2015		表番号 平成00年度 No.000	

重点項目の評価(5段階)

再生可能エネルギー導入について検討した結果、実際に導入された場合その旨を表示

CASBEE大阪みらいの総合評価(5段階)