

建築物温暖化対策計画書制度 よくあるQ & A

平成22年8月
平成27年2月更新

項目分類	質問	回答
1 対象となる建築物	【経過措置及び変更確認の取扱い】 平成22年4月1日(制度施行日)の時点で、既に当初の確認申請をしている物件や、着工済みの物件は対象外ということでのいいのか。また、変更確認により本条例の対象面積になった場合はどうか。	以下のとおり取り扱うものとします。 1 当初の確認申請が平成22年3月31日以前の場合 (1) 変更確認により、対象面積になった場合 不要 (2) 建築確認申請を出し直して対象面積になった場合 必要 2 当初の確認申請が平成22年4月1日以降の場合 (1) 変更確認により、対象面積になった場合 必要 (2) 建築確認申請を出し直して対象面積になった場合 必要
2 対象となる建築物	【改築について】 建築物の改築の定義を教えてください。修繕や模様替えなども対象となるのか。	建築基準法の「改築」に相当するかどうかで判断します。建築基準法第2条に規定の「大規模の修繕」及び「大規模の模様替え」に相当する行為のみであれば、計画書の対象になりません。
3 対象となる建築物	【用途による適用除外】 用途や目的(公共等)により適用除外される建築物はあるのか。	ありません。
4 対象となる建築物	【適用除外区域】 CASBEE横浜、CASBEE川崎の対象になる建築物についてはどうか。	横浜市内及び川崎市内の建築物については、県条例による県への届出手続は必要ありませんが、別途市条例による市への届出手続が必要です。詳しくは、横浜市建築局建築環境課、又は川崎市環境局環境評価室へお問い合わせください。
5 CASBEEに関する一般的な事項	【複合用途建築物の評価方法】 複合用途の場合はどのように評価するのか。	LR1以外の評価項目は、複合用途を一つの評価基準で採点しますので、用途毎に性能が異なる場合には、各用途の評価結果をそれぞれの延床面積で按分(加重平均)して、最終的な評価結果を得る必要があります。按分の結果、5段階の中から最も近いとされる採点結果を入力します。(四捨五入)
6 CASBEEに関する一般的な事項	【複合用途建築物における「LR1 エネルギー」の評価】 床面積による加重平均で算出するということが、省エネ法の届出では主たる用途でない面積が主たる面積の5分の1未満かつ2000平方メートル未満であれば、主たる用途以外についてはPALの計算を省略する場合があります。この場合でもあえて主たる用途以外の用途について別途PAL値の計算をしないといけないのか。	自己評価の場合には、厳密な対象面積のルールはありませんが、IBEC等が行う「CASBEE評価認証制度」(第三者機関が評価結果に対して認証を与える制度)においては、建物全体の延べ床面積の20%(1/5)未満の用途部分については、主用途に含めて評価してよいという、省エネ法と同様のルールがあります。省エネ法に基づき作成した省エネ計画書が既にある場合には、用途構成や入力内容は、原則としてそれに従い、改めてPAL等を計算する必要はありません。
7 CASBEEに関する一般的な事項	【駐車場の評価方法】 駐車場はどのように評価するのか。	駐車場の評価方法は、独立した建物の場合や、建物内に設置されている場合など、各ケースによって評価方法が異なります。 1 駐車場のみにより構成されている独立した建物の場合 ・原則として「工場」の評価基準を準用して評価します。 2 主用途に駐車場が付随する場合(例:事務所ビルに附置義務程度の駐車場がある場合など) ・「附置義務駐車場」程度の規模の駐車場は、原則として、その部分の性能を建物の評価に含めません。 3 駐車場用途の部分の床面積が駐車場以外の主用途に相当する、又はそれ以上の場合(例:ショッピングセンターの駐車場など) ・居室部分を評価対象とする「Q1 室内環境」と「Q2-1.機能性」については、主用途(例の場合にはショッピングセンター)の居室部分についてのみ評価します。(駐車場部分のQ1、Q2-1は評価しない) ・その他の項目については、原則として、建物全体で評価します。 詳しくは県作成の制度マニュアル又はIBECのホームページ(http://www.ibec.or.jp/CASBEE/parking.htm)をご覧ください。

項目分類	質問	回答
8 環境性能表示	【表示対象となる広告物について1】 「予告広告」は、建築物環境性能表示ラベルの表示義務の対象となるのか。	販売価格又は賃料及び間取りが掲載された広告が表示義務の対象です(規則第15条)。 予告広告であっても、間取りのほか「予定価格」を掲載した広告には、建築物環境性能表示ラベルの表示が必要です。(「価格未定」の予告広告や、価格及び間取り図が掲載されないイメージ広告については、表示義務の対象外です。)
9 環境性能表示	【表示対象となる広告物について2】 価格未定の「予告広告」や、A4サイズ以下のチラシに、建築物環境性能表示ラベルを表示してよいか。	表示の義務はありませんが、可能です。詳しくは、窓口にご相談ください。
10 その他	【評価者の資格について】 「CASBEEかながわ」による評価を行うにあたり、評価員の資格は必須か。	評価者に対する資格制限は特に設けておりません。県及びIBECが作成するマニュアルに沿って、どなたでも自己評価を実施することができます。
11 その他	【審査手数料について】 計画書の審査手数料は取るのか。	審査手数料は必要ありません。
12 その他	【ノルマ値の設定について】 省エネ性能等について、義務化されるノルマ値はあるのか。	ありません。CASBEEかながわによる自己評価結果の届出になります。
13 その他	【省エネ法との関係】 省エネ法の届出の写しで代替できるか。	根拠法令が異なるので、できません。 なお、CASBEEかながわで評価するにあたり、省エネルギー計画書の記載内容を転記して利用していただくことができます。詳しくは、マニュアルをご覧ください。
14 その他	【建築確認との関係】 計画書を提出しないと建築確認申請が出来ないのか。(建築確認が下りないのか)	建築物温暖化対策計画書の提出は、建築確認申請の条件とはなりません。
15 その他	【神奈川県CASBEE建築評価員養成認定講習会について】 講習会は毎年行われるのか。	神奈川県CASBEE建築評価員養成認定講習会(CASBEE建築評価員養成認定講習)については平成24年度限りの開催となります。次回開催については未定です。
16 その他	【神奈川県、川崎市、横浜市各CASBEEの相違について】 神奈川県、川崎市及び横浜市各CASBEEの相違はあるか。	「CASBEEかながわ」では全国共通の「CASBEE」評価ソフトを使用していますが、「CASBEE横浜」及び「CASBEE川崎」では、「CASBEE」をベースに、それぞれの市の制度を反映し、作成した評価ソフトになっています。横浜市及び川崎市内における建築物については、それぞれ「CASBEE横浜」「CASBEE川崎」を用いて評価し、その他の地域の建築物については「CASBEEかながわ」での評価をしてください。 なお、各市のCASBEEに関する詳細は、各制度のホームページをご覧ください。 横浜市建築物環境配慮制度(CASBEE横浜) http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/kankyo/casbee/ 川崎市建築物環境配慮制度(CASBEE川崎) http://www.city.kawasaki.jp/jigyuu/category/76-6-2-0-0-0-0-0-0-0.html

項目分類「CASBEE一般」に掲げる質問及び回答の一部は、IBEC(財団法人建築環境・省エネルギー機構)のホームページより作成しています。