

「環境の保全と創造に関する条例」に基づく

兵庫県建築物環境性能評価書 作成マニュアル

平成18年10月 制定

平成26年5月 改正

平成29年4月 改正

令和3年4月 改正

令和4年4月 改正

令和5年4月 改正

令和6年4月 改正

兵庫県まちづくり部
建築指導課

目 次

第Ⅰ章 建築物環境性能評価制度について	2
1 はじめに	2
2 制度の位置付け	2
3 届出対象建築物	2
4 建築物環境性能評価指針に掲げる特定建築物の 環境配慮を行う措置	2
5 環境配慮の取組の評価基準	3
6 届出の手続	5
7 届出先	6
8 届出内容の公表	6
9 指導・助言	6
10 勧告	6
11 建築物環境性能評価制度の流れ	7
12 問合せ先	7
第Ⅱ章 各種届出様式	8
1 建築物環境性能評価書（様式31号の5）	9
2 建築物環境性能評価書変更届出書（様式31号の6）	10
3 特定建築物工事完了届出書（様式31号の7）	11
第Ⅲ章 CASBEE評価方法	12

第 I 章 建築物環境性能評価制度について

1 はじめに

建築物は、新築から解体撤去に至るまでの長期にわたり環境へ様々な負荷を与えていることから、平成18年3月24日に「環境の保全と創造に関する条例」の一部改正を行い、建築物による環境への負荷の低減を図るため、一定規模の建築物の新築等をしようとする者に対して、知事が定める指針に基づく評価を行い、当該評価の結果などを届け出ることを義務付けています。

この建築物環境性能評価制度の導入により、建築主の環境負荷の低減に対する自主的な取組を促し、快適で環境に配慮した建築計画への誘導を図っています。

評価制度は、(一財)住宅・建築SDGs推進センターにおいて開発された建築環境総合性能評価システム【CASBEE (キャスビー)】により事前に評価を行い、その結果等を届け出る制度を導入することにより行います。

また、届出内容を公表することにより、建築物に係る環境配慮について県民に広く普及啓発を図ります。

2 制度の位置付け

環境の保全と創造に関する条例 (第118条の4～第118条の10)

環境の保全と創造に関する条例施行規則 (第42条の3～第42条の8)

建築物環境性能評価指針

に基づく制度として平成18年10月1日から実施しています。

3 届出対象建築物

用途を問わず、床面積2,000㎡以上の建築物の新築、改築、増築、大規模の修繕又は大規模の模様替え (以下「新築等」という。) が対象となります。改築又は増築の場合は、改築又は増築に係る部分の床面積が2,000㎡以上を対象としています。また、大規模の修繕又は大規模の模様替えは修繕又は模様替えに係る部分の床面積が2,000㎡以上を対象としています。

なお、同一区域内に複数の建築物がある場合には、特定建築物は棟ごとに評価します。

4 建築物環境性能評価指針に掲げる特定建築物の環境配慮を行う措置

(1) エネルギーの使用の抑制に関する措置

建物の熱負荷制御、自然エネルギー活用、設備システムの高効率化及びエネルギーの効率的運用の評価

(2) 資源及び資材の適正な利用に関する措置

水資源保護及び低環境負荷材の利用の評価

(3) 敷地外の環境への負荷の低減に関する措置

大気汚染の防止、騒音・振動・悪臭の防止、風害・日照障害の抑制、光害の抑制、温熱環境悪化の改善及び地域インフラへの負荷制御の評価

(4) 室内環境の向上に関する措置

音環境の向上、温熱環境の向上、光・視環境の向上、空気質環境の向上及び機能性・使いやすさの向上の評価

- (5) 建築物の長期間の使用の促進に関する措置
耐久性・信頼性の確保及び対応性・更新性の確保の評価
- (6) 周辺地域の環境の保全に関する措置
生物環境の保全と創造、まちなみ・景観への配慮及び地域性・アメニティへの配慮の評価

5 環境配慮の取組の評価基準

建築物の環境配慮の評価については、多岐にわたる配慮項目について総合的に評価する必要があり、次に述べる「建築環境総合性能評価システム（CASBEE：Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）」による評価とします。

建築環境総合性能評価システム（CASBEE）は、平成15年度に国土交通省、学識経験者など産官学の共同により開発され、建築物の環境品質・性能と環境負荷について、環境性能効率（BEE）などを用いて建築物のサステナビリティを総合的に評価するシステムです。

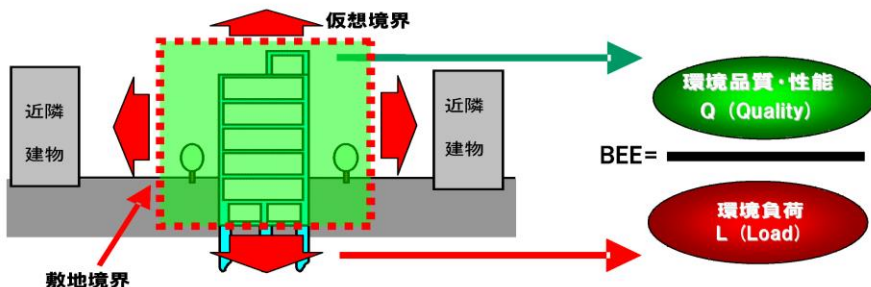
BEEの算出に当たっては、分子側・分母側それぞれの小項目の評価を個別に行い、それぞれの得点（スコア）によってBEE値（ $=Q/L$ ）を求めます。

そしてBEE値は、下図のように縦軸にQ：「建築物の環境品質・性能」、横軸にL：「建築物の環境負荷」をとることによって座標軸の原点を通る Q/L の傾きを持つ直線上の1点として表現することができます。

建築環境総合性能評価システム (CASBEE)

(Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)

CASBEEとは、より良い環境品質・性能(Q)の建築物を、より少ない環境負荷(L)で実現するための評価システムである。

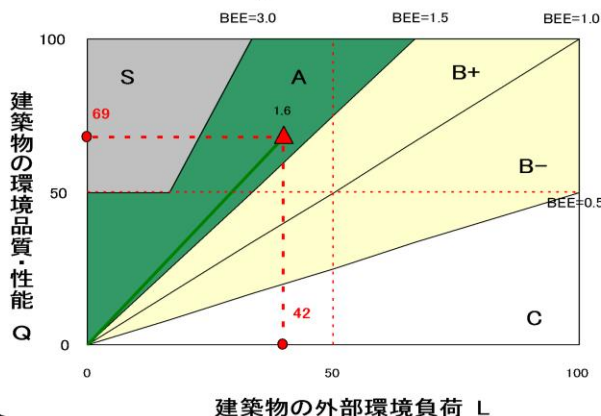


建築物環境性能効率 (BEE)

$$BEE = \frac{Q}{L}$$

Q (室内環境 (遮音性、昼光利用)、サービス機能 (使いやすさ、耐震性)、
敷地内環境 (緑化、景観への配慮))

L (エネルギー (省エネ基準への適合)、資源マテリアル (リサイクル資材の有無)、
敷地外環境 (大気汚染、風害等への配慮))



- Sクラス：素晴らしい
 - Aクラス：大変良い
 - B+クラス：良い
 - B-クラス：やや劣る
 - Cクラス：劣る
- 【事例：▲印】
Q=69 L=42 の場合、
BEE=69/42=1.6
Aクラス→大変良い

CASBEEでは、縦軸・横軸がともに100点満点中の50点のプロットと原点を結ぶ直線上 (BEE=1.0) にある建築物が、現在の技術基準で標準的な建物を表すように採点基準を定めています。そして、BEE=3.0以上をSランク (Excellent)、BEE=1.5以上～3.0未満をAランク (Very Good)、BEE=1.0以上～1.5未満をB+ランク (Good)、BEE=0.5以上～1.0未満をB-ランク (Fairly Poor)、BEE=0.5未満をCランク (Poor) として評価のラベリングをしています。

6 届出の手續

(1) 建築物環境性能評価書の届出

特定建築物の建築（新築等）をしようとする者（以下「特定建築主」）は「建築物環境性能評価書」を作成し、**工事着手の予定日の21日前まで**に届け出ていただきます。

建築物環境性能評価書は様式第31号の5に表1に掲げる図書を添えて、県民局又は県民センターの建築担当課が所管する区域内にあつては、電子申請による提出とし、知事の権限に属する事務に係る事務処理の特例に関する条例により事務を移譲されている市（姫路市、尼崎市、明石市、西宮市、芦屋市、伊丹市、加古川市、宝塚市、高砂市、川西市及び三田市。以下「事務移譲を行う各市」という。）にあつては、正本・副本（各1部）・電子データ（1部）を提出してください。

(2) 建築物環境性能評価書の変更の届出

建築物環境性能評価書に記載されている事項を変更する場合（環境の保全と創造に関する条例施行規則で定める軽微な変更を除く。）は、「建築物環境性能評価書変更届出書」（様式31の6）により、県民局又は県民センターの建築担当課が所管する区域内にあつては、電子申請による提出とし、事務移譲を行う各市にあつては、正本・副本（各1部）・電子データ（1部）を提出してください。

添付図書は、表1のうち、変更に係る図書及び電子データとします。

(3) 工事完了の届出

特定建築物の建築に係る**工事が完了した日から15日以内**に、「特定建築物工事完了届出書」（様式31の7）により、県民局又は県民センターの建築担当課が所管する区域内にあつては、電子申請による提出とし、事務移譲を行う各市にあつては、正本・副本（各1部。副本の返却を希望しない場合、正本1部）を提出してください。

(4) 各届出に対する必要書類の一覧

	必 要 書 類
(1) 建築物環境性能評価書の届出	1 建築物環境性能評価書
	2 委任状（特定建築主に代わって、設計者等が届出を行う場合）*
	3 表1による建築物環境性能評価書の添付図書1～6及び7-②
	4 表1による建築物環境性能評価書の添付図書7-①～④のCASBEEによる電子データ
(2) 建築物環境性能評価書の変更の届出	1 建築物環境性能評価書変更届出書
	2 委任状（特定建築主に代わって、設計者等が届出を行う場合）*
	3 添付図書は、変更に係る図書及びCASBEEによる電子データ
(3) 工事完了の届出	1 特定建築物工事完了届出書
	2 委任状（特定建築主に代わって、設計者等が届出を行う場合）*

※ 建築物環境性能評価書の届出時において、「建築物環境性能評価書」、「建築物環境性能評価書変更届出書」、「特定建築物工事完了届出書」に対し、委任する旨の委任状を提出していただいた場合は、「建築物環境性能評価書変更届出書」、「特定建築物工事完了届出書」に対しての委任状は省略できます。

表 1. 建築物環境性能評価書の添付図書

	添付図書	備 考
1	配置図	
2	付近見取図	
3	各階平面図	
4	立面図	
5	断面図	階高、各階の天井の高さ及び建築物の高さの含まれた図、壁の断面詳細図
6	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく「確保計画書」又は「構造及び設備に関する計画書」の写し	
7*	CASBEEにおける ①メインシート ②評価結果シート ③スコアシート ④解説シート（6種類）	CASBEE評価ソフト（Excel形式）による建築物環境性能評価書の作成方法等の解説は第三章を参照してください。 レベル3を上回る採点をした項目を中心として、建築物環境性能評価書作成の根拠資料を求める場合があります。

※CASBEEにおける図書のうち、7-①～④については、CD-R等の電子データによる提出をお願いします。

7 届出先

県民局又は県民センターの建築担当課が所管する区域内においては、兵庫県まちづくり部建築指導課とし、事務移譲を行う各市にあつては、当該市の窓口へ提出してください。

8 届出内容の公表

兵庫県まちづくり部建築指導課に届け出ていただいた建築物環境性能評価書の概要及び建築物環境性能評価の結果は、兵庫県ホームページで3年間公表を行います。また、事務移譲を行う各市に届け出ていただいた建築物環境性能評価書の概要及び建築物環境性能評価の結果は、各市のホームページで閲覧することができます。

なお、建築物環境性能評価の結果として公表する内容はCASBEEの評価結果シートです。

9 指導・助言

届出の内容について確認を行い、根拠となる図書等を求める場合があります。

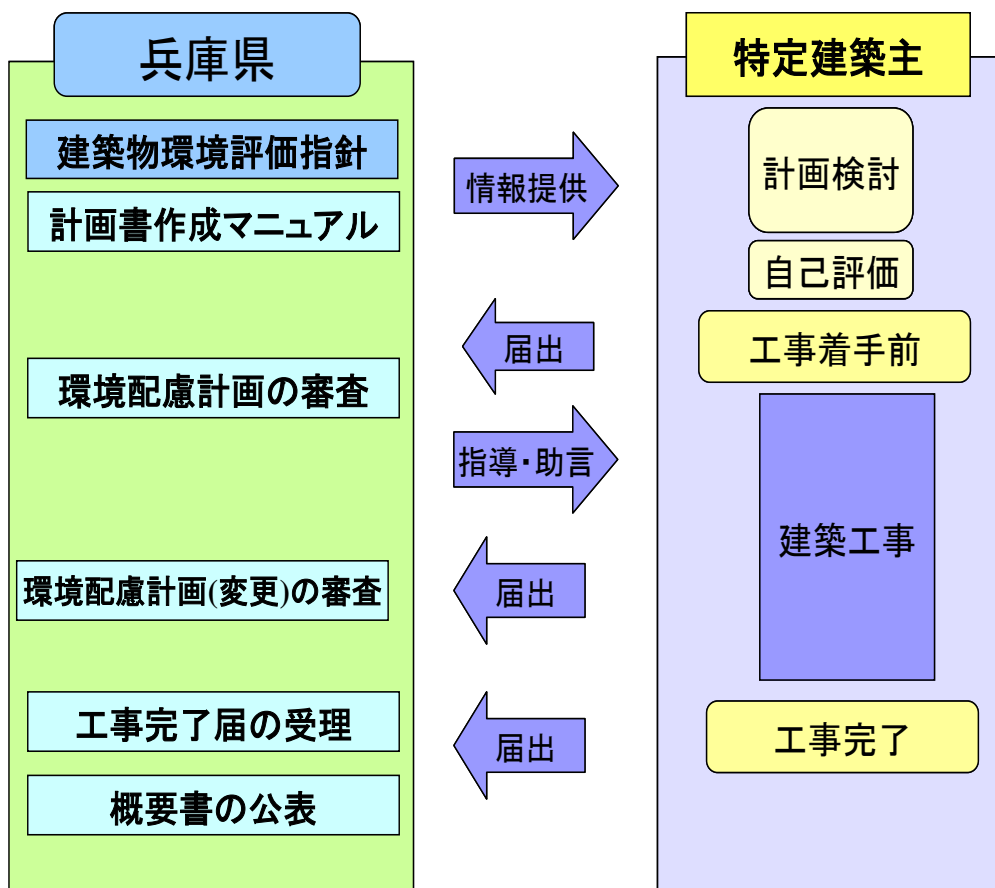
敷地外に与える建築物の環境負荷の低減及び敷地内における建築物の環境品質・性能の向上のための措置が不十分（B-ランク又はCランク）であると認めるときは、特定建築主に対してB+ランク以上の評価ランクとなるよう指導を行います。

10 勧告

正当な理由なく建築物環境性能評価書の届出を行わない場合は、期限を定めて当該届出を行うべきことを勧告します。また、正当な理由なく勧告に従わなかったときは、その旨

を公表する場合があります。

11 建築物環境性能評価制度の流れ（フロー図）



12 問合せ先

兵庫県まちづくり部建築指導課

〒650-8567 神戸市中央区下山手通り5丁目10番1号

電話：078-341-7711（内線4718）

FAX：078-362-4455

第Ⅱ章 各種届出様式

以下の届出書の様式について記載しています。（様式は兵庫県ホームページ <http://web.pref.hyogo.lg.jp/>（まちづくり・環境＞環境＞評価・情報＞建築物環境性能評価制度（CASBEE）からダウンロードできます。）

- 1 建築物環境性能評価書 (様式31号の5)
- 2 建築物環境性能評価書変更届出書 (様式31号の6)
- 3 特定建築物工事完了届出書 (様式31号の7)

建築物環境性能評価書

〇〇年〇〇月〇〇日

兵庫県知事 様

届出者 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

.....〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号.....

氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

.....〇〇株式会社 〇〇 〇〇.....

電話（〇〇〇）〇〇〇-〇〇〇〇.....

電子メール.....

環境の保全と創造に関する条例第118条の5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	〇〇〇ビル
特定建築物の所在地	〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
設計者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名	〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇
特定建築物の新築等の行為の種別	新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 大規模の修繕 ・ 大規模の模様替え
工事着手予定日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
工事完了予定日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
特定建築物の概要	別紙のとおり
建築物環境性能評価の結果	別紙のとおり
備考	

注 該当事項は、○で囲んでください。

建築物環境性能評価書変更届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

兵庫県知事 様

届出者 住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）

..... 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

..... 〇〇株式会社 〇〇 〇〇
電話（〇〇〇） 〇〇〇－〇〇〇〇
電子メール

環境の保全と創造に関する条例第118条の6の規定により、次のとおり建築物環境性能評価書の変更について届け出ます。

特定建築物の名称	〇〇ビル	
特定建築物の所在地	〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号	
変更の内容	変更前	（変更事項について、変更する前の状況を具体的に記入してください。）
	変更後	（変更事項について、変更する後の状況を具体的に記入してください。）
変更の理由	（変更する理由を具体的に記入してください。）	
変更後の特定建築物の概要	別紙のとおり	
変更後の建築物環境性能評価の結果	別紙のとおり	
備考		

注 別紙は、様式31号の5の別紙を用いてください。

特定建築物工事完了届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

兵庫県知事 様

届出者 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

.....
〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

.....
〇〇株式会社 〇〇 〇〇
電話（〇〇〇）〇〇〇-〇〇〇〇
電子メール.....

環境の保全と創造に関する条例第118条の8の規定により、次のとおり特定建築物の新築等に
係る工事の完了について届け出ます。

特定建築物の名称	〇〇ビル
特定建築物の所在地	〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
特定建築物の新築等 の行為の種別	新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 大規模の修繕 ・ 大規模の模様替え
工事完了年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
備考	

注 該当事項は、○で囲んでください。

第三章 CASBEE評価方法

評価には、(一財)住宅・建築SDGs推進センターにおいて開発されたCASBEE－建築(新築)のソフトを使用してください。提出していただくのは、このソフトによって作成した評価結果とその電子データ(CD-R等)です。

CASBEE－建築(新築)について

従来の「建築物総合環境性能評価システムCASBEE－新築(簡易版)」は、2014年版から「建築環境総合性能評価システムCASBEE－建築(新築)」に名称変更しています。

評価ソフト及び評価マニュアルについては、(一財)住宅・建築SDGs推進センターのホームページ(http://www.ibec.or.jp/CASBEE/cas_nc.htm)を参照してください。

具体的には(一財)住宅・建築SDGs推進センター発行の「建築環境総合性能評価システム評価マニュアル」によります。