

## 第2章 手引き作成の基本的考え方

### 2.1 手引きのねらい

#### (1)建築物の条件に応じた対策の促進

条例では、地球温暖化やヒートアイランド現象の防止等を目的に、建築主は環境配慮の措置を講ずるよう努めなければならないとしているが、環境配慮の手法は多種多様であり、対策の実効性を高めるためには、それぞれの建築物の立地や用途、形態、予算などに応じて、より効果的な環境配慮の手法を選択し、適切に運用することが重要となる。

この手引きは、建築物の実状に即した効果的な環境配慮の取り組みを促進することをねらいとしており、建築主が具体的な建築条件に応じた環境配慮の手法を検討できるよう、設計や施工、維持管理上の留意点やコストにも言及するとともに、それぞれの要素技術を有効活用した建築事例を広く紹介することとした。

#### (2)建築主、設計者等の共通のガイダンス

建築物の環境配慮の取り組みにあたっては、建築主や事業主は設計者等の専門家の提案に基づいて判断をすることになるが、設計者等がいくら良い提案をしても、建築主や事業主に、環境配慮の意図や採用した設備等の運用・管理への十分な理解がなければ効果は半減する。

建築主や事業主が建築物への環境配慮に関心をもつとともに、設計者等の専門家も建築主や事業主に理解を求める努力を行い、共通の目的・認識に立って相互に連携を図りながら環境配慮に取り組むことが重要である。

この手引きは、建築主や事業主あるいは設計者等の共通のガイダンスとなることをねらいとしており、建築計画や運用・管理等における環境配慮の検討にあたって積極的に活用されることを期待している。

### 2.2 手引き作成の着眼点

#### (1)建築物の環境負荷抑制の重視

建築物の環境配慮制度では、建築物による環境への負荷抑制に関する事項のほか、建築物の室内環境や、生物環境の保全や創出、まちなみや景観の形成に関する事項など、幅広い環境分野での取り組みについて、CASBEE-新築（簡易版）というツールを用いて総合的に評価することとしている。

この手引きでは、CASBEE-新築（簡易版）の評価項目の中でも、建築物の環境負荷抑制に関する事項を重視し、特に地球温暖化・ヒートアイランド対策の観点から、建築物の環境配慮制度における大阪府の重点評価項目（省エネルギー対策、緑化、建築物表面等の高温化抑制）に、資源の有効利用を加えた4つの項目を「手引きの重点項目」とした。

#### (2)大阪府の施策、特性の反映

大阪府地球温暖化対策地域推進計画では、建築物に関連する重点対策として、条例による建築物の環境配慮や緑化の促進のほか、既存建築物へのESCO事業の導入促進、新エネルギーとして太陽光発電の普及促進、リサイクルの推進等を掲げている。この手引きは、このような大阪府の施策や、気候、市街地の状況や特色といった、大阪府の特性を踏まえた環境配慮技術の掲載や建築事例の紹介に努めた。

### (3)多様な用途・規模への活用

建築物の環境配慮は、新增改築される大規模な建築物への取り組みだけでなく、中小規模のものや既存の建築物に対しても重要である。

このため、手引きでは、建築物の環境配慮制度の届出の対象となる特定建築物（5,000㎡を超える建築物）はもとより、届出の対象にはならない中小規模の建築物や既存建築物についても、省エネルギー対策等の環境配慮に活用できるように、中小規模の建築物における環境配慮の取り組み事例や大阪府 ESCO 事業の事例等を掲載した。

また、様々な用途の建築物の参考となるよう、多様な用途の建築事例の紹介に努めた。

### (4)運用・管理を含む先進的な技術の紹介

近年、建築物の環境配慮技術は、より高効率の性能を目指して技術開発が進んでいる。また、同様の手法でありながら企業によって多種多様なシステムが提案されている。

この手引きでは、できるだけ最新の技術を紹介しながら、類似のシステムは横並びで掲載して比較できるようにした。

一方、省エネルギーや温室効果ガス削減の実効性を高める上で、運用・管理のあり方は極めて重要であり、エネルギー管理を着実に実施し、その成果を有効に活用していくための技術や支援するしくみ等についても、重点的に取りまとめた。

## 2.3 手引きに掲載した環境配慮技術と建築事例

### (1)環境配慮技術項目の選定

この手引きでは、CASBEE-新築（簡易版）の配慮項目のうち、手引きの重点項目（省エネ対策、緑化、建築物表面等の高温化抑制、資源の有効利用）に対応する対策技術の中から、先進的な技術48項目を抽出して、第3章に技術シートとしてまとめた。

次ページの表は、このような技術項目選定の視点を示すものである。

なお、表に示す対策技術は例示であり、実際のCASBEE評価にあたっては、別途大阪府が作成している「建築物の環境配慮制度の解説」を参照していただきたい。

### (2)建築事例の選定

手引きに掲載する建築事例は、大阪府の特性を重視することから府内に立地するものに限定し、第4章にまとめた。

府内には優れた環境配慮の事例が多数あるが、事例紹介にあたっては、要素技術をどのように具体の建築物に取り込んだか、それがいかに使われているか、といった検討プロセスや、具体的な省エネルギー等の効果を、より掘り下げて示すため、事例の抽出や執筆について、建築物の環境配慮技術手引き作成小委員会の協力をあおぎ、ここでは27施設を掲載した。

なお、事例特集としては、「実例に学ぶCASBEE」など他の文献があるので、参考にしたい。