

環境にやさしい建物の普及を目指して

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 マニュアル

令和7年11月改訂

大阪府

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（現：大阪府気候変動対策の推進に関する条例（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。さらに、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の、広告への建築物環境性能表示（府ラベル）を義務付けることとしました。

平成 27 年 4 月 1 日からは計画書の届出の際に再生可能エネルギー利用設備の導入検討及び報告を義務付けることに伴い、建築物環境性能表示のデザインの見直しを行いました。

平成 29 年 3 月に条例を改正し、平成 30 年 4 月 1 日以降の計画書の届出された建築物については、工事現場の見やすい場所に建築物環境性能表示の表示を義務付けし、建築物環境性能表示のデザインの見直しを行いました。

令和 6 年 4 月 1 日からは、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」といいます。）により、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が強化され新たな省エネ性能ラベル（国ラベル）の運用が開始したことから、府ラベルに国ラベルの表示を併記する様式を追加しました。

本制度が広く府民に周知され、また、不動産取引などにおいて広く活用されることにより、環境意識の向上が図られ、建築物の環境配慮の取組が一層推進されることを期待しております。

令和 7 年 10 月

大阪府

目次

第Ⅰ章 建築物環境性能表示制度について	
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等	2
3 表示対象となる建築物	3
第Ⅱ章 建築物環境性能表示制度について	
1 評価方法	4
2 ラベルの表示内容について	5
3 ラベルの作成方法	7
4 ラベルの表示（現場・広告）	13
第Ⅲ章 届出について	
1 手続きの流れ	16
2 広告にラベルを表示したときの届出	17
第Ⅳ章 参考資料	
様式	19

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しようとする者

特定建築主等:特定建築主、特定建築物が譲り渡された場合にあっては譲り受けた者、特定建築主又は譲り受けた者と当該特定建築物の管理者が異なる場合にあっては管理者

販売等受託者:特定建築物の販売又は賃貸の代理又は媒介をする者

※本マニュアルの適用範囲:令和6年 4 月1日以降の建築物環境計画書を届け出た建築物について適用します。なお、令和6年 3 月 31 日までに建築物環境計画書を届け出た場合は、「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 令和3年4月改訂」を参照ください。

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広く府民に知ってもらうこと、また、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)府民や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組を促す。
 - (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等

○対象となる者

平成 30 年 4 月1日以降の建築物環境計画書を届け出た特定建築主及びその届け出た建築物の、販売又は賃貸等について工事完了後 3 年以内に広告を行う特定建築主等並びに販売等受託者。

○現場へのラベル表示

特定建築主は、建築物環境計画書の届出を行った後、建築物環境性能表示(以下、「ラベル」といいます。)を作成し、現場の見やすい場所に工事完了まで表示ラベルを表示しなければなりません。

○広告へのラベル表示

特定建築主等及び販売等受託者は、特定建築物の販売又は賃貸について、工事完了後3年以内に要件に該当する広告を行う場合、ラベルを広告に表示しなければなりません。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、特定建築主等は、出来る限りお早めにご相談を頂き、届出を行って下さい。

○ラベル表示の責任

ラベルは、建築物環境計画書の自己評価結果の要旨、推奨する内容を記載したものですので、その内容の責任は特定建築主等自らが負うことになります。

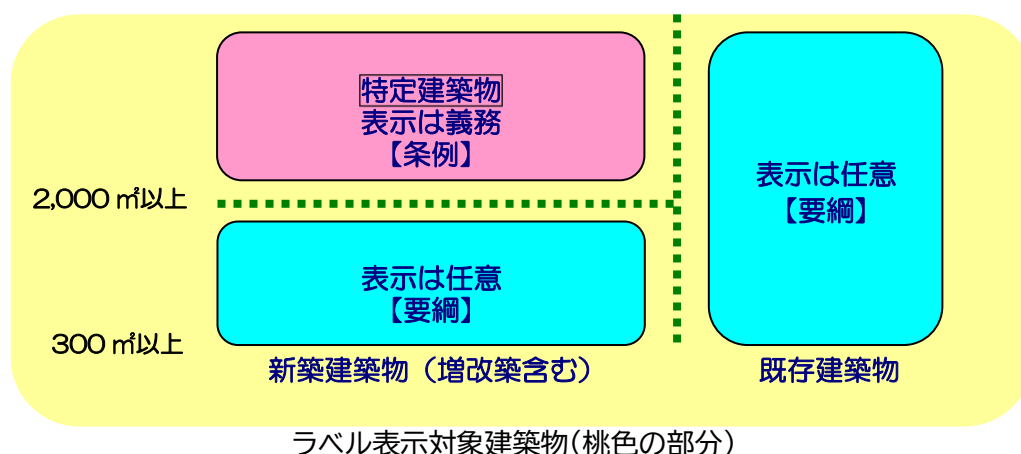
○ラベルの有効期間

ラベルの有効期間は、工事完了日から3年間です。(広告表示の場合のみ)

○国ラベルの併記

建築物省エネ法に基づく表示事項を併記することができます。

3. 表示対象となる建築物



【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)。

○対象建築物とラベル表示の関係

対象建築物		建築物環境計画書等の届出		使用する評価ソフト		ラベルの表示				
		義務の有無	根拠法令等	使用するCASBEE	大阪府の重点評価	工事現場	販売・賃貸目的のチラシ、雑誌等の媒体による広告(要件に該当する場合)	左記以外で、販売・賃貸または自社PR目的の電磁的媒体、掲示物を含む広告	根拠法令等	表示方法等の規定
新築・増築建築物	2,000 m ² 以上	義務	条例	CASBEE-建築(新築)	○	義務	義務	任意	条例	環境性能表示基準
	300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	任意	要綱	使用しない	○	任意			要綱	要領
				CASBEE-建築(新築)	○	任意			要綱	要領
既存建築物	300 m ² 以上	任意	要綱	使用しない	○	任意			要綱	要領
				CASBEE-建築(既存)	○	任意			要綱	要領

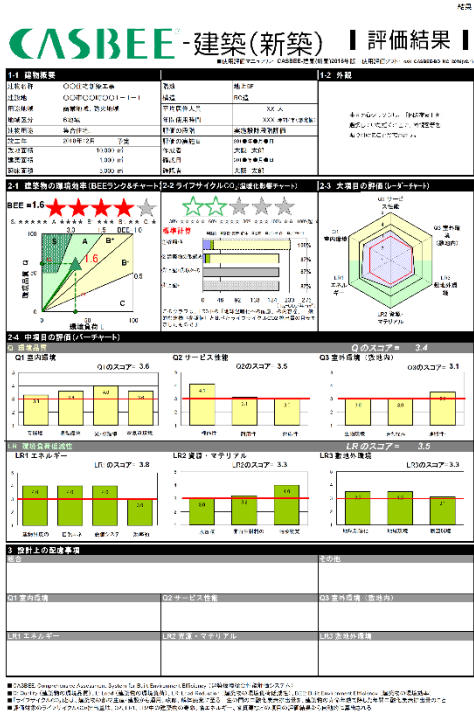
第Ⅱ章 建築物環境性能表示制度について

1. 評価方法

○ 評価方法

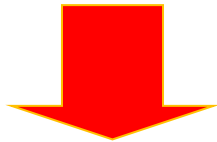
- ・特定建築物の新築等を行う際は、CASBEE－建築(新築)及び大阪府の重点評価により評価を行います。
- ・上記の評価結果(下記参照)の要旨を、ラベルに表示します。

CASBEE-建築(新築)



大阪府の重点評価

大阪府建築物環境配慮評価システム		2018年版		交付番号		R6-0001	
大阪府の重点評価(結果)				Cuckoo-08-01 2024V1			
【建物名称】 建物名称		○○○○マンション計画					
建設地		大阪府 ○○○市○○町					
用途/区分		集合住宅					
【評価結果】	CASBEE 総合評価	★★★★☆				A	
①	CO2削減	★★★★★				4	
②	みどり・ヒート アイランド対策	★★★★☆				2	
③	断熱性能	★★★★★				5	
<small>建築物の断熱性能を向上させることにより、エネルギー消費量を削減し、環境負荷を低減する。</small> <small>建築物の断熱性能を向上させることにより、エネルギー消費量を削減し、環境負荷を低減する。</small>		★★★★★				5	
④	エネルギー消費性能	★★★★★				5	
<small>建築物のエネルギー消費量を削減することにより、環境負荷を低減する。</small> <small>建築物のエネルギー消費量を削減することにより、環境負荷を低減する。</small>		★★★★★				5	
		☆評価対象外				☆評価対象外	
⑤	自然エネルギー直接利用					○	
	再生可能エネルギー 利用施設の導入状況	太陽光発電	風力	地熱			
		太陽光利用	水力	バイオマス			
エネルギー消費量の報告						対象外	
【評価項目】		評価内容				スコア	評価
①	CO2削減	CASBEE L1R3 敷外気環境 1. 地球温暖化への配慮				4.0	4
②	みどり・ヒートアイランド対策						
生物多様性の保全と創出		CASBEE Q3 室外環境(敷内外) 1. 生物多様性の保全と創出				2.0	
敷内気環境の向上		CASBEE Q3 室外環境(敷内外) 3.2 敷内気環境の向上				2.0	2
断熱性能の向上		CASBEE L1R3 敷外気環境 2.2 断熱性能の向上				3.0	
自然性能		CASBEE L1R1 エネルギー 1. 建築物の自然性能の活用				5.0	5
エネルギー消費性能		CASBEE L1R1 エネルギー 3. 設備システムの効率化				5.0	5
自然エネルギー利用		CASBEE L1R1 エネルギー 2. 自然エネルギー利用				3.0	○
エネルギー消費量の削減に努める		エネルギー消費量の削減を3年間で目指す。				報告する 値がない	-
その他							
		設備の名称				考慮事項	
先導的技術の導入							
特に配慮した点事項							



2. ラベルの表示内容について

- 評価を行った結果を星及び桜の数で表します。
建築物の環境への配慮状況が一目で分かります。



- ① CASBEE 結果表示シートに表示される建築物の環境効率に基づく評価結果(CASBEE ランク:C～S)を、「総合評価」として星の数(5段階評価)で表します。
- ② 大阪府の重点評価結果シートに表示される評価結果を、「大阪府の重点項目※」に対する取組度合として桜の数(5段階評価)及び桜の色で導入の有無で表します。

なお、用途(工場等)によっては、重点評価項目が評価対象外となる場合がありますので、ラベル作成にあたっては、事前に大阪府までご相談をお願いします。

※「大阪府の重点項目」とは

大阪府では地球温暖化問題に重点をおいており特に取組を行っていただく項目として、CO2 削減、みどり・ヒートアイランド対策、断熱性能、エネルギー消費性能、自然エネルギーの直接利用の5つの項目を重点項目として位置づけています。
- ③ 再生可能エネルギー利用設備の導入状況について、桜の色で導入の有無を表します。

再生可能エネルギー利用設備の種類は、太陽光発電設備、太陽熱・風力・地熱・バイオマス利用設備などです。
- ④ 建築物省エネ法第 33 条の2に基づく告示(建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項(令和5年国土交通省告示第 970 号)。以下「告示」といいます。)1(1)及び(2)の表示すべき事項を追加して、告示2の表示方法及び告示3の遵守すべき事項を踏まえて表示しています。
- ⑤ 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。

※当該建築物の評価の際に使用した大阪府建築物環境評価システムのバージョンであって、CASBEE 評価ソフトのバージョンではありませんのでご注意ください。

例)

届出日	CASBEE 評価ソフト	バージョンの表記
平成 26 年 11 月 1 日	CASBEE-新築(簡易版)2010 年版	2010 年版
平成 27 年 4 月 1 日	CASBEE-建築(新築)2014 年版	2015 年版

3. ラベルの作成方法

ラベルの作成については、「大阪府の重点項目」評価ソフト(Excel ファイル)をホームページよりダウンロードして必要事項を入力し作成します。「重点評価入力」シートに必要事項を入力してください(入力いただくセルは水色の部分になります)。

①「重点評価入力」シート上部の入力

スコアの入力項目については、次ページのCASBEEスコアシートA～Gを参照してください。

※用途が工場等の場合は、評価項目が評価対象外となる場合があるため、重点評価入力シートの評価点欄へ「0(ゼロ)」を入力してください。

・受付番号は、届出時までは空欄としてください。

・建物名称、建設地を記入してください。
※建築物環境計画書の名称と整合させてください。
(CASBEE 入力も同様)

・建築物における用途ごとの延べ面積を入力してください。

・CASBEE スコアシート A,B,G 参照
Q3-1 生物環境の保全と創出
Q3-3.2 敷地内温熱環境の向上
LR3-2.2 温熱環境悪化の改善
以上の 3 項目の評価結果を入力してください。

・CASBEE スコアシート C 参照
LR1-1 建物外皮の熱負荷抑制
の評価結果を記入してください。

・CASBEE スコアシート D 参照
LR1-2 自然エネルギー利用
(直接利用)の評価結果を記入してください。

・主用途が学校(小中高)・集合住宅の評価3以上又は、その他の用途で評価4以上の場合は「○」、それ以外は「-」と評価欄に表示されます。

・再生可能エネルギー利用設備の導入状況
該当する再生可能エネルギー利用設備の種類に「○」を入力してください。
※条例により検討対象とした太陽光発電設備など6種類以外の設備を導入する場合は、設備名称を直接記入の上、「○」を入力してください。

・特に配慮した事項
上記以外で、地球温暖化・ヒートアイランド対策として特に配慮した事項を記述します。
(例)・大規模な自然エネルギー施設を導入する。(施設の規模)

・CASBEE 評価結果シート
2-1 建築物の環境効率
(BEE 値)等を記入してください。

・CASBEE スコアシート F 参照
LR3-1 地球温暖化への配慮
による評価結果を記入してください。

・CASBEE スコアシート E 参照
LR1-3 設備システムの高効率化
の評価結果を記入してください。

・エネルギー消費量の報告を行う場合は、「報告する」。行わない場合は、「報告しない」を選択してください。
ただし、集合住宅については、評価対象外です。
※エネルギー消費量の報告については、「第3章 エネルギー消費量の報告」を参照のこと

・先進的な技術の導入
「建築物の環境配慮技術手引き」に掲載されている技術等の先進的な取組について、なぜそれが採り入れられたのか、どのような工夫がされているのか等を記述します。
(例)
・電気自動車・プラグインハイブリッド自動車の充電設備が設置されている。

建築物環境配慮評価システム		2018年版		受付番号 R6-0000	
重点評価入力シート					
建物名称		〇〇〇〇マンション計画			
建設地		大阪府 〇〇〇市〇〇町			
OsakaFu-新築-既存 2024V1.4					
CASBEE総合評価		A			
CASBEE評価値		1.7	Qのスコア	2.7	LRのスコア
					3.9
用途	■用途1(主用途)	用途名	集合住宅	床面積の合計	20,000.00 m ²
	■用途2	用途名		床面積の合計	m ²
	■用途3	用途名		床面積の合計	m ²
	■用途4	用途名		床面積の合計	m ²
	■建物全体		計		20,000.00
項目	評価内容	評価点	評価値	評価点	評価値
CO ₂ 削減率	CASBEE LR3 敷地外環境 1. 地球温暖化への配慮	4.0	4		
	CASBEE Q3 室外環境(敷地内) 1. 生物環境の保全と創出	2.0			
ヒートアイランド対策	CASBEE Q3 室外環境(敷地内) 3.2 敷地内温熱環境の向上	2.0	2		
	CASBEE LR3 敷地外環境 2.2 温熱環境悪化の改善	3.0			
省エネルギー性能	CASBEE LR1 エネルギー 1. 建物外皮の熱負荷抑制	5.0	5		
エネルギー消費性能	CASBEE LR1 エネルギー 3. 設備システムの効率化	5.0	5		
自然エネルギー利用	CASBEE LR1 エネルギー 2. 自然エネルギー利用	3.0	○		
エネルギー消費の実態把握に努める	エネルギー消費量の実績を3年間報告する。	報告する/しない		報告しない	
再生可能エネルギー利用設備の導入状況		その他先進的技術の導入			
種類	有無	種類	有無	技術の名称	考慮事項
太陽光発電	-	地熱	-		
太陽熱利用	-	バイオマス	-		
風力	-		-		
水力	-		-		

重点評価入力シートに以下のA～Gの項目の評価値を入力してください。

CASBEEスコアシート

スコアシートの項目

A 生物環境の保全と創出

B 敷地内温熱環境の向上

C 建物外皮の熱負荷抑制

D 自然エネルギー利用

(直接利用)

E 設備システムの高効率化

F 地球温暖化への配慮

G 温熱環境悪化の改善

3	対応性・更新性		3.0	0.30	-	-	3.0
3.1	空間のゆとり		3.0	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	-	3.0	0.60	3.0	-	
2	空間の形状・自由さ	-	3.0	0.40	3.0	-	
3.2	荷重のゆとり	-	3.0	0.30	3.0	-	
3.3	設備の更新性		3.0	0.40	-	-	
1	空調配管の更新性	-	3.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性	-	3.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性	-	3.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	-	3.0	0.10	-	-	
5	設備機器の更新性	-	3.0	0.20	-	-	
6	バックアップスペースの確保	-	3.0	0.20	-	-	
Q3	室外環境(敷地内)		-	0.30	-	-	3.4
1	生物環境の保全と創出	オートーブ	A	4.0	0.30	-	4.0
2	まちなみ・景観への配慮	-	3.0	0.40	-	-	3.0
3	地域性・アメニティへの配慮		3.5	0.30	-	-	3.5
3.1	地域性への配慮 快適性の向上	-	3.0	0.50	-	-	
3.2	敷地内温熱環境の向上	敷地内緑化	B	4.0	0.50	-	
LR	建築物の環境負荷低減性		-	-	-	-	3.6
LR1	エネルギー		-	0.40	-	-	3.9
1	建物外皮の熱負荷抑制	-	C	4.1	0.20	-	4.1
2	自然エネルギー利用(直接利用)	ライトシェルフ、自然通風	D	5.0	0.10	-	5.0
3	設備システムの高効率化	[BEI][BEI*]=0.55	E	3.5	0.50	-	3.5
	集合住宅以外の評価		3.5	1.00	-	-	
	集合住宅の評価		4.2	0.20	-	-	4.2
4	効率的運用に向けた取組み		4.2	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	BEMS採用	5.0	0.40	-	-	
4.2	運用管理体制	エネルギー分析実施	4.0	0.40	-	-	
4.3	非化石エネルギーの導入の拡大	-	3.0	0.10	-	-	
4.4	コミショニングの推進	-	3.0	0.10	-	-	
	集合住宅の評価		3.0	-	-	-	
4.1	モニタリング	-	3.0	-	-	-	
4.2	運用管理体制	-	3.0	-	-	-	
LR2	資源・マテリアル		-	0.30	-	-	3.3
1	水資源保護		3.4	0.20	-	-	3.4
1.1	節水	-	3.0	0.40	-	-	
1.2	雨水利用・雑排水等の利用		3.7	0.60	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無	雨水利用設備	4.0	0.70	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無	-	3.0	0.30	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減		3.4	0.60	-	-	3.4
2.1	材料使用量の削減	-	3.0	0.10	-	-	
2.2	既存建築躯体等の継続使用	-	3.0	0.20	-	-	
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	高炉セメント使用	5.0	0.20	-	-	
2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	-	3.0	0.20	-	-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	-	3.0	0.10	-	-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	-	3.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避		3.3	0.20	-	-	3.3
3.1	有害物質を含まない材料の使用	-	3.0	0.30	-	-	
3.2	フロン・ハロンの回避		3.5	0.70	-	-	
1	消火剤	-	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	-	3.0	0.50	-	-	
3	冷媒	-	4.0	0.50	-	-	
LR3	敷地外環境		-	0.30	-	-	3.5
1	地球温暖化への配慮	積極的な省エネルギー対策、高炉セメント採用	F	4.1	0.33	-	4.1
2	地域環境への配慮		3.5	0.33	-	-	3.5
2.1	大気汚染防止	-	3.0	0.25	-	-	
2.2	温熱環境悪化の改善	敷地内緑化	G	4.0	0.50	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	-	3.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制	-	3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	-	3.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	-	3.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮		3.0	0.33	-	-	3.0
3.1	騒音・振動・悪臭の防止		3.0	0.40	-	-	
1	騒音	-	3.0	0.33	-	-	
2	振動	-	3.0	0.33	-	-	
3	悪臭	-	3.0	0.33	-	-	
3.2	風害・砂塵・日照障害の抑制		3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制	-	3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制	-	3.0	-	-	-	
3	日照障害の抑制	-	3.0	0.30	-	-	
3.3	光害の抑制		3.0	0.20	-	-	
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	-	3.0	0.70	-	-	
2	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	-	3.0	0.30	-	-	

②「重点評価入力」シート下部の入力

府ラベル(様式2～4)において表示する国ラベル情報に必要な入力事項を、建築物省エネ法に基づく、「建築物エネルギー消費性能適合性判定」などを行った際の資料を元に入力します。

建築物省エネ法(令和5年国土交通省告示第970号)に基づき次を入力すること。

② 建築物の種類		① 評価年月日						
複合建築物		2024 年 8 月 1 日						
住宅(住棟)又は複合建築物の住宅部分								
断熱性能	評価方法	③ 評価方法基準による評価 (断熱性能)についての評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)第5の5の5～1(3)イ及び 評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)第5の5の5～1(3)イ及び			断熱等級	5		
一次エネルギー消費性能	評価方法	⑤ 一次エネルギー消費量の削減率				2		
	基準一次エネルギー消費量	⑥	20,000	GJ/年	設計一次エネルギー消費量	再生可能エネルギーを考慮しない	19,000	GJ/年
						再生可能エネルギーを考慮する	18,000	GJ/年
非住宅建築物又は複合建築物の非住宅部分								
一次エネルギー消費性能	評価方法	⑧ モデル建物法 (一次エネルギー消費量の削減率)			⑦ 誘導BEI (再エネ考慮しない)	0.8	4	
					BEI (再エネ考慮する)	0.7		

① 「建物の種類」

国ラベルの3種類の用途区分をプルダウンメニューから選択。

② 「評価年月日」

国の告示に基づく評価が確定した日を入力してください。

住宅部分の評価

③ 断熱性能の「評価方法」

初期設定では「評価方法基準による評価」が選択されています。

なお、仕様基準を用いた場合は、「誘導基準に適合」「省エネ基準に適合」から選択してください。

④ 「断熱等級」

品確法による断熱等級をプルダウンメニューから数値を選択してください。

⑤ 一次エネルギー消費性能の「評価方法」

初期設定では「一次消費エネルギーの削減率」が選択されています。

なお、仕様基準を用いた場合は、「誘導基準に適合」「省エネ基準に適合」から選択してください。

⑥ 「一次エネルギー消費量」

基準と設計の一次エネルギー消費量を入力してください。

また、再エネ設備ありの場合は、再生可能エネルギーを考慮した場合の設計一次エネルギー消費量も入力してください。なお、入力シートにある再エネ設備の種類に「○」が選択されていないと、4段階から6段階評価に変わりませんのでご注意ください。

※一次エネルギー消費量の入力については、令和5年9月 25 日国土交通省告示第 970 号のとおり、その他一次エネルギー消費量を除いて計算を行ってください。

非住宅部分の評価

⑦ 一次エネルギー消費性能の「評価方法」

初期設定では「モデル建物法」が選択されています。

なお、「標準入力法等」を選択した場合は、下のセルに一次エネルギー消費量の入力セルが出てきます。

⑧ BEI

再エネを考慮しない BEI は「誘導 BEI」の欄に、再エネを考慮した BEI は「BEI」の欄に数値を手入力してください。

(参考)

建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項(令和5年9月 25 日国土交通省告示第 970 号)(抜粋)

3 遵守すべき事項

1(1)イの非住宅部分の一次エネルギー消費量に係る多段階評価、1(1)ロの住宅部分の一次エネルギー消費量に係る多段階評価及び1(1)ハの複合建築物の一次エネルギー消費量に係る多段階評価は、次に定めるところによるものとする。

イ 略

ロ イの表の中欄の一次エネルギー消費量の削減率は、次の式により算出した数値(その数値に1未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)とする。

$$X = (Y - Z) / Y \times 100$$

この式において、X、Y及びZは、それぞれ次の数値を表すものとする。

X イの表の中欄の一次エネルギー消費量の削減率

Y 基準一次エネルギー消費量

Z 設計一次エネルギー消費量

ハ ロの基準一次エネルギー消費量は、次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ次に定める数値とする。

① 非住宅建築物 基準省令第1条第1項第1号イの非住宅部分の基準一次エネルギー消費量若しくは同号ロの一次エネルギー消費量モデル建築物の基準一次エネルギー消費量(この場合における基準省令第3条第1項の規定の適用については、同項中「 $EST = \{(ESAC + ESV + ESL + ESW + ESEV) \times B + EM\} \times 10 - 3$ 」とあるのは、「 $EST = (ESAC + ESV + ESL + ESW + ESEV + EM) \times 10 - 3$ 」とする。)又は同号ただし書に規定する方法により算出した数値又は法第 17 条第1項の評価において算出した数値から、基準省令第3条第1項のその他一次エネルギー消費量を減じた数値

② 住宅 基準省令第1条第1項第2号ロ(1)の住宅部分の基準一次エネルギー消費量若しくは同号ただし書に規定する方法により算出した数値又は法第 17 条第1項の評価において算出した数値から、基準省令第5条第1項のその他一次エネルギー消費量を減じた数値

③ 複合建築物 略

二 ロの設計一次エネルギー消費量は、次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ次に定める数値とする。

① 非住宅建築物 基準省令第 10 条第1号ロ(1)の非住宅部分の誘導設計一次エネルギー消費量若しくは同号ロ(2)の一次エネルギー消費量モデル建築物の誘導設計一次エネルギー消費量又は同号ただし書に規定する方法により算出した数値又は法第 17 条第1項の評価において算出した数値から、基準省令第2条第1項のその他一次エネルギー消費量を減じた数値

② 住宅 基準省令第 10 条第2号ロ(1)の住宅部分の誘導設計一次エネルギー消費量若しくは同号ただし書に規定する方法により算出した数値又は法第 17 条第1項の評価において算出した数値から、基準省令第4条第1項のその他一次エネルギー消費量を減じた数値

③ 複合建築物 略

③評価項目と表示方法

下表の項目、評価結果をソフトに入力して頂くとラベルが自動的に作成されます。

項目		評価結果	表示方法
総合評価	建築物環境性能効率(BEE) (CASBEE評価値)	S (BEE 値 3.0 以上)	★★★★★
		A (BEE 値 1.5 以上 3.0 未満)	★★★★☆
		B+ (BEE 値 1.0 以上 1.5 未満)	★★★☆☆
		B- (BEE 値 0.5 以上 1.0 未満)	★★☆☆☆
		C (BEE 値 0.5 未満)	★☆☆☆☆
重点項目	CO2削減 ライフサイクル CO ₂ 排出率の削減 (LR3-1)	評価5	★★★★★
		評価4	★★★★☆
		評価3	★★★☆☆
		評価2	★★☆☆☆
		評価1	★☆☆☆☆
	みどり・ヒートアイランド対策 生物環境の保全と創出(Q3-1) 敷地内温熱環境の向上(Q3-3.2) 温熱環境悪化の改善(LR3-2.2)	評価5	★★★★★
		評価4	★★★★☆
		評価3	★★★☆☆
		評価2	★★☆☆☆
		評価1	★☆☆☆☆
	断熱性能 建物外皮の熱負荷抑制(LR1-1)	評価5	★★★★★
		評価4	★★★★☆
		評価3	★★★☆☆
		評価2	★★☆☆☆
		評価1	★☆☆☆☆
	エネルギー消費性能 設備システムの高効率化(LR1-3)	評価5	★★★★★
		評価4	★★★★☆
		評価3	★★★☆☆
		評価2	★★☆☆☆
		評価1	★☆☆☆☆
	自然エネルギー直接利用 自然エネルギー利用(直接利用)(LR1-2)	直接利用有り 主用途が「学校(小中高)」・「集合住宅」で評価3 以上又は、その他の用途で、評価4以上の場合	★
		直接利用無し 主用途が「学校(小中高)」・「集合住宅」の評価2 以下又は、その他の用途で、評価3以下の場合	☆
評価項目	太陽光発電設備その他再生可能エネルギー利用設備	導入する場合	★
		導入しない場合	☆

④ラベルの様式

ラベルのデザイン、色、文字、サイズ、下記によるものとします。













(1)大阪府建築物環境性能表示の文字は、次のとおりとします。

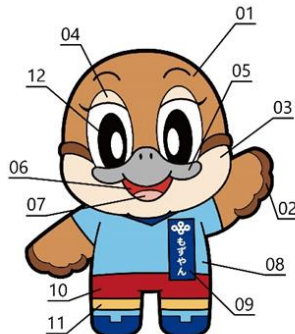
文字フォント	BIZ UDP ゴシック
--------	--------------

(2)大阪府建築物環境性能表示の色は、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)

ラベル全般	枠等基準部分(緑) C:78%, M:32%, Y:84%, K:0%		総合評価の星印(枠線を含む)(黄) C:0%, M:25%, Y:100%, K:0%	
	桜印(枠線を含む)(桃) C:0%, M:70%, Y:20%, K:0%		未得点桜印(薄黄) C:0%, M:0%, Y:20%, K:0%	
	黒文字 C:0%, M:0%, Y:0%, K:100%		白文字 C:0%, M:0%, Y:0%, K:0%	

イラスト	01		#ce9554	C:21%	M:46%	Y:70%	K:0%
	02		#894f30	C:49%	M:74%	Y:88%	K:14%
	03		#fae6d2	C:2%	M:13%	Y:18%	K:0%
	04		#f7e2cf	C:3%	M:14%	Y:19%	K:0%
	05		#bcb8b6	C:30%	M:26%	Y:25%	K:0%
	06		#cd352c	C:18%	M:91%	Y:86%	K:0%
	07		#efb7ac	C:4%	M:36%	Y:26%	K:0%
	08		#7cc3e7	C:52%	M:7%	Y:4%	K:0%
	09		#013886	C:100%	M:87%	Y:14%	K:0%
	10		#ae1e26	C:35%	M:100%	Y:97%	K:2%
	11		#f1c466	C:5%	M:27%	Y:65%	K:0%
	12		#221714	C:78%	M:81%	Y:83%	K:66%



カラー表示

イラスト(もずやん)の配色図

(3)サイズ

現場ラベル表示(義務・任意)	縦 17cm以上、横 28cm以上(A4版横サイズ程度)
広告ラベル表示	縦 37mm以上、横 60mm以上

※表示ラベル・イラスト(もずやん)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. ラベルの表示(現場・広告)

(1)現場に表示する場合(届出は不要です)

図1のラベル(様式1)又は国ラベルを併記した図2のラベル(様式2～4)について、現場の見やすい場所(道路側等)に1箇所以上、必ず表示してください。なお、表示の届出の必要はありませんが、工事着手(仮囲い設置後)から工事完了までラベルの内容が破損、劣化等で見えにくならないよう対策を講じてください。

なお、ラベルはカラーとし、縦 17cm以上、横 28cm以上(A4版横サイズ程度)とします。



(図1)ラベル(様式1)



(図2)ラベル(様式2～4)

(留意事項)

- ・ラベルについては、審査完了後お渡しするラベルデータ又は、府ホームページで公表するラベル(定期的に HP は更新しますが、公表時期についてはお問い合わせください)のいずれかを使用してください。
- ・届出の際に持参されたラベルが現場に表示されている場合で、副本返却後に府ホームページで公表されたラベルと内容が異なる場合は、府ホームページで公表されたラベルに差し替えて、現場にラベルを表示してください。
- ・建築物環境計画変更届出書において、評価結果が変更となる場合は、副本返却後、府ホームページで公表されたラベルを使用してください。
- ・図1のラベルを表示する際、大阪府において「大阪府の環境性能表示の HP にアクセスできる QR コードなど」を入れる事を推奨していますので、ラベル(義務)の枠外となりますが、表示にご協力ください。

掲載例



大阪府建築物環境性能表示
(ラベリング)制度について



大阪府建築物環境性能表示
(ラベリング)制度について

(2) 広告に表示する場合(届出が必要です)

◎ラベル表示が必要な広告

広告に価格又は価格帯及び間取り図が表示される場合について、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))を超えるもの。(※)

- 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

◎ラベル表示の方法

その広告の見やすい場所に1箇所以上、図1又は図2のラベルを表示して下さい。

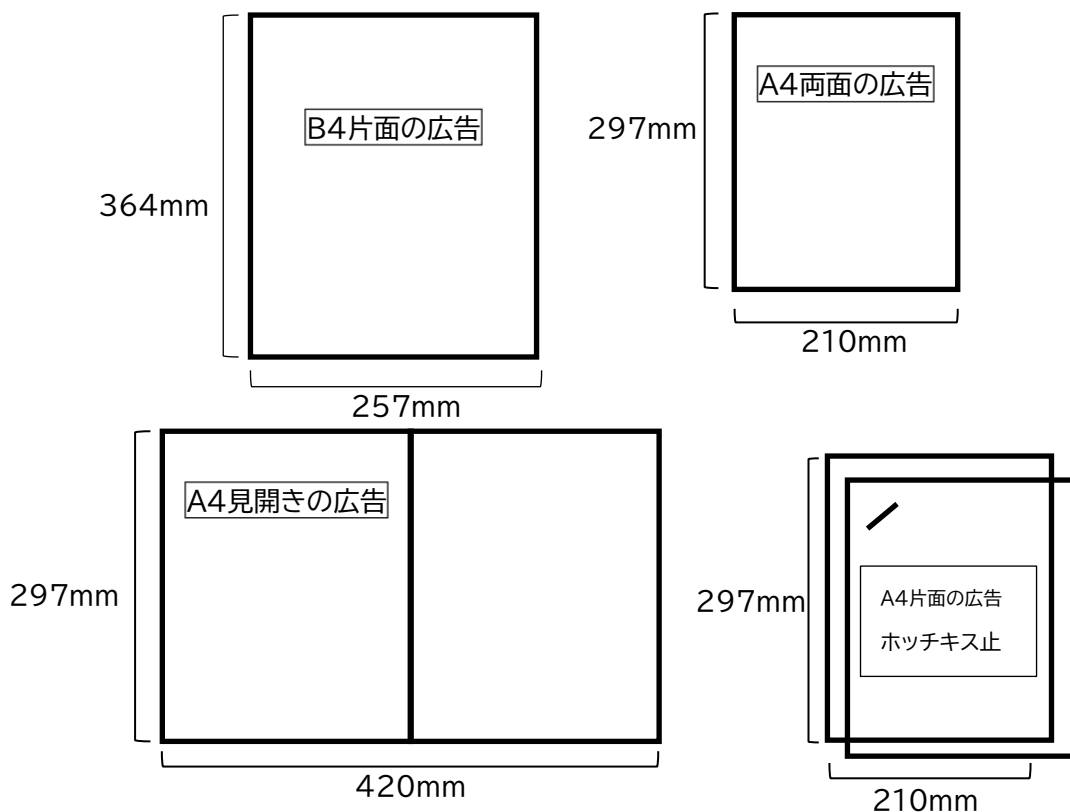
縦 37mm以上、横 60mm以上とします。

◎ラベル表示が必要な期間

工事完了後 3 年間

※ 広告面積の算出方法

- 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。
- (対象となる広告の事例)



【留意事項】

○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、特定建築物と表示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Ⅲ章 届出について

1. 手続きの流れ

建築物環境計画書の届出(工事着手の21日前までに届出)【第17条関係】

※延べ面積(増改築の場合は増改築部分)が 2,000 ㎡以上の建築物を新築又は増改築する方は、届出等の義務があります。



工 事 の 着 手



建築物環境計画書の変更届出【第18条関係】

1、変更をした日から 30 日以内に届出が必要な場合(第17条第1、2号関係)

例)氏名(法人の場合は、代表者の氏名)、名称・住所、特定建築物の名称及び所在地の変更

2、変更工事着手の15日前までに届出が必要な場合(第17条3～5号関係)

例)特定建築物の概要、建築物の環境配慮のために講じようとする措置、評価結果の変更

現場への
ラベル表示
(届出不要)

(その他必要な手続き関係)

工事の取りやめの届出【第19条関係】

※工事を取りやめた日以後速やかに

建築物環境性能表示届出書の届出【第23条関係】

(広告掲載から日から15日以内に届出)

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
広告を行う場合のみ

表示変更の届出【第24条関係】

(広告掲載から日から15日以内に届出)

第23条の届出を行った建築物環境性能表示の記載事項
の変更を行った場合

変更工事の着手

工事の現場
変更ラベル表示
(届出不要)

工 事 の 完 了

工事完了の届出【第20条関係】

(工事完了日から15日以内に届出)

2. 広告にラベルを表示したときの届出

(1) 最初に表示をしたときの届出

特定建築主等は、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 10 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、表示の届出は、最初に広告に表示を行ったときだけで結構です。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(販売等受託者が行なった場合も対象です)。

(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、変更後の新たな表示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 11 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(販売等受託者が行なった場合も対象です)。なお、表示変更の届出は、最初の広告に変更後の表示を行なったときだけで結構です。

・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 評価項目(CO2 削減、みどり・ヒートアイランド対策、断熱性能、エネルギー消費性能、自然エネルギー直接利用、太陽光発電設備その他再エネの導入の有無)の評価を示す桜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。

(3)留意事項について

○適正な表示

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

特定建築主及び特定建築主等は、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基準に基づく表示であること
- ④ ラベルの内容は特定建築主が自ら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、その変更内容を説明すること

○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IV章 参考資料

様式

様式第10号（第30条関係）

建築物環境性能表示届出書	
大阪府気候変動対策の推進に関する条例第23条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。	
大阪府知事 様	年 月 日
届出者 住所 氏名 (法人にあっては、名称及び代表者の氏名)	<div>届出者が複数の場合、可能な限り表紙に全員分の氏名及び住所を記載の上、押印するようにしてください。 ※やむを得ない事情により、届出者を別紙に記載する場合は、代表者以外の届出者が特定できるよう表紙にその旨記載するなど、事後に支障をきたさないよう注意してください。</div>
1 建築物環境性能表示の概要	
イ 特定建築物の名称	
ロ 特定建築物の所在地	
ハ 届出年月日	年 月 日
ニ 届出番号	
ホ 建築物環境性能表示を表示した者	
<input type="checkbox"/> 特定建築主等	<input type="checkbox"/> 販売等受託者
	住所 氏名 (法人にあっては、名称及び代表者の氏名)
ヘ 広告に建築物環境性能表示を最初に表示した日	年 月 日
2 代理者	
イ 氏名	
ロ 勤務先	
ハ 所在地	
ニ 電話番号	
ホ ファクシミリ番号	
ヘ 電子メールアドレス	
備考1 2欄は、建築主からの委任を受けて届出をする場合に記入してください。	※大阪府受付欄
2 ※印のある欄は、記入しないでください。	

建築物環境性能表示変更届出書

大阪府気候変動対策の推進に関する条例第24条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

大阪府知事 様

届出者が複数の場合、可能な限り表紙に全員分の氏名及び住所を記載してください。
※やむを得ない事情により、届出者を別紙に記載する場合は、代表者以外の届出者が特定できるよう表紙にその旨記載するなど、事後に支障をきたさないよう注意してください。

年 月 日

届出者 住所
氏名

（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

1 建築物環境性能表示の概要

- イ 特定建築物の名称
- ロ 特定建築物の所在地
- ハ 建築物環境計画書の届出年月日 年 月 日
- ニ 建築物環境計画書の届出番号
- ホ 建築物環境計画変更届出書の届出年月日 年 月 日
- ヘ 建築物環境計画変更届出書の届出番号
- ト 建築物環境性能表示届出書の届出年月日 年 月 日
- チ 建築物環境性能表示届出書の届出番号
- リ 変更後の建築物環境性能表示を表示したもの
 - ☐ 特定建築主等
 - ☐ 販売等受託者

住所
氏名
（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）
- ヌ 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

2 代理者

- イ 氏名
- ロ 勤務先
- ハ 所在地
- ニ 電話番号
- ホ ファクシミリ番号
- ヘ 電子メールアドレス

備考1 2 欄は、建築主からの委任を受けて届出をする場合に記入してください。

2 ※印のある欄は、記入しないでください。

※大阪府受付欄



大阪府

都市整備部 住宅建築局 建築環境課 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 大阪府咲洲庁舎 27 階
TEL 06 (6210)9725

建築物の環境配慮に取り組む際には、ぜひご活用ください。

https://www.pref.osaka.lg.jp/o130170/kenshi_shinsa/casbee_index.html/index.html