

# 札幌市生活環境の確保に関する条例施行規則の一部改正案について

## 1 改正の背景

### (1) 本市における取組

本市では、「札幌市生活環境の確保に関する条例」に基づき、独自の建築物環境配慮指針を定め、一定規模以上の建築物の新築・増改築を行う建築主に対し、建築物の環境配慮に関する計画書（以下「建築物環境配慮計画書<sup>※1</sup>」という。）の提出を義務付け、その内容を公表するなど、建築物環境配慮制度を実施しています。

また、本市では、CASBEE（キャスビー）札幌<sup>※2</sup>の制度を運用しており、建築物環境配慮計画書にCASBEE 札幌による評価結果を添付することとしています。

#### ※1 建築物環境配慮計画書

建築物の概要や、建築物に係る環境への配慮に関する措置及びその評価結果を記載することとしている。提出された建築物環境配慮計画書の内容は、札幌市公式ホームページ上で公開され、市民や事業者が建築物の環境への取組を確認できる仕組みとなっている。

#### ※2 CASBEE 札幌

建築物環境配慮指針に基づく環境への配慮に関する措置の評価方法であり、省エネ性能のほか緑化に関する事項、雪処理に関する事項等、建築物の総合的な環境性能を評価する方法として運用している。本市では、建築主から提出されたCASBEE 札幌による自己評価結果を札幌市公式ホームページで公開し、市民や事業者が建築物の環境への取組を確認できるようにしている。

**建築物環境配慮制度 計画書の公表のページ**  
(札幌市公式ホームページ)

**評価結果**

**表示ラベル**

### (2) 法令の改正

建築物の省エネ対策を強化するため、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「建築物省エネ法」という。）が次のとおり改正され、令和3年4月1日から施行されることとなりました。

- ① 新築・増改築時に省エネ基準への適合義務の対象となる建築物の延べ床面積

(増改築の場合は、当該増改築に係る部分の床面積)の変更

現行：2,000 m<sup>2</sup>以上 → 改正後：300 m<sup>2</sup>以上

② 省エネ性能の説明義務の新設

延べ床面積 300 m<sup>2</sup>未満の住宅・建築物の新築・増改築について、建築士が建築主に省エネ性能を説明することが義務化されることとなりました。

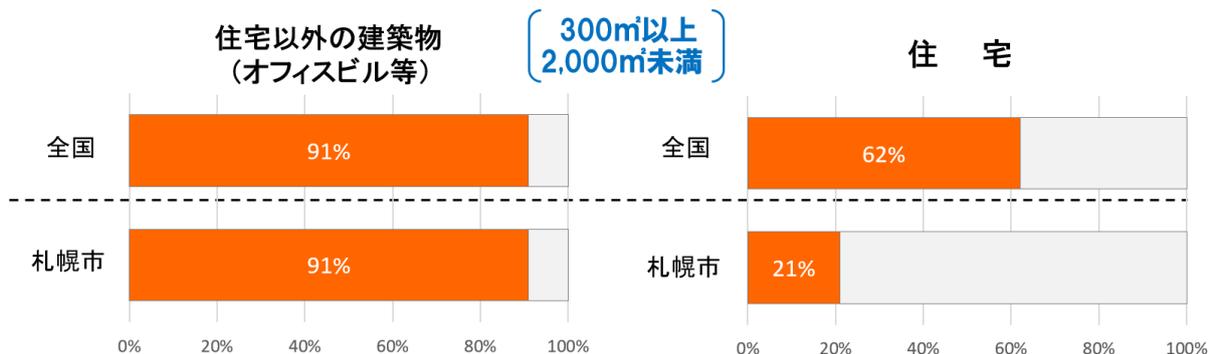
## 2 規則を改正する理由及び改正による効果

### (1) 規則を改正する理由

本市の現状として、延べ床面積 300 m<sup>2</sup>以上 2,000 m<sup>2</sup>未満の中規模の建築物の省エネ性能は、国の求める省エネ基準の適合率が全国平均と比べ、とても低い状況にあるところです。

そこで、建築物省エネ法が改正された趣旨を踏まえ、札幌市独自の建築物環境配慮制度も強化するため、建築物環境配慮計画書の提出範囲を定める札幌市生活環境の確保に関する条例施行規則を改正し、新築・増改築時に建築物環境配慮計画書の提出の対象となる建築物の延べ床面積（増改築の場合は、当該増改築に係る部分の床面積）を 300 m<sup>2</sup>以上に改め、対象となる建築物の範囲を拡大することが必要であると考えました。

### 平成29年度における中規模建築物・住宅の省エネ基準適合率



### (2) 改正による効果

中規模の建築物についても、建築物環境配慮計画書の内容が札幌市公式ホームページで公開されることとなり、市民や事業者が建築物の省エネ性能を知ることができるようになります。

このことによって、賃貸住宅における物件の選択の際に省エネ性能を容易に把握できる環境を整備することが可能となります。

## 省エネ性能向上のための取組例



### 3 改正の概要

#### (1) 札幌市生活環境の確保に関する条例施行規則の主な改正点

- ① 新築・増改築時に建築物環境配慮計画書の提出の対象となる建築物の延べ床面積（増改築の場合は、当該増改築に係る部分の床面積）の変更  
現行：2,000 m<sup>2</sup>以上 → 改正案：300 m<sup>2</sup>以上
- ② 任意による建築物環境配慮計画書の提出の対象となる建築物の延べ床面積（増改築の場合は、当該増改築に係る部分の床面積）の変更  
現行：300 m<sup>2</sup>以上 2,000 m<sup>2</sup>未満 → 改正案：10 m<sup>2</sup>超 300 m<sup>2</sup>未満

#### (2) 建築物環境配慮計画書における環境配慮措置の評価方法について

延べ床面積 300 m<sup>2</sup>以上 2,000 m<sup>2</sup>未満の中規模の建築物については、前述のとおり省エネ基準の適合率が低いことから、特に省エネ性能について評価する必要があります。

そこで、省エネ性能のほか緑化や雪処理に関する性能なども含めた総合的な環境性能の評価方法である CASBEE 札幌による評価は必須とせず、CASBEE 札幌による評価に代えて、建築物省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能基準の適合性判定に用いる計画書又は同法に基づく届出に用いる届出書により環境への配慮に関する措置を評価できることとします。

また、これらの計画書・届出書のうち、計画書については建築物環境配慮計画書に添付することとしますが、届出書については工事着手21日前までに札幌市に提出するものであるため、記載された情報のうち建築物のエネルギー消費性能等の公表に必要なものを札幌市が使用することについて同意すれば、建築物環境配慮計画書に改めて添付することは不要とします。

なお、2,000 m<sup>2</sup>以上の建築物については、大規模建築物であり環境への影響が大きいため、これまでどおり CASBEE 札幌による評価結果を添付しなければならないこととします。

### 4 改正の時期

令和3年（2021年）3月頃を予定

### 5 施行期日

令和3年（2021年）4月1日を予定