

## 概要

環境に配慮した建築物の普及を促進するため、川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例に基づき、一定規模以上の建築物の新築等をする場合に、CASBEE川崎を活用した建築物環境計画書の提出を義務付け、それ以外の建築物については届け出を推奨し、その概要を市のHP等で公表している。

また、分譲共同住宅の用途の建築物について、販売を目的とした広告をしようとするときは、CASBEE川崎を活用した分譲共同住宅環境性能表示を広告中に表示することを求めるとともに、市に届け出ることを義務付けている。

## 背景

近年、地球温暖化の防止や廃棄物の発生抑制、再利用・再生利用等への積極的な取組が社会的な課題となる中で、我が国のエネルギー消費量の約4分の1を占めている住宅・建築物を含む民生部門における取組は地球温暖化等の環境問題への対応に重要な役割を担っている。

建築物の環境性能を総合的に評価し、その結果を公表することは、建築物の質の向上による居住性の向上や、環境負荷の低減効果等に関する情報を市民に提供し、環境性能に優れた建築物の普及に向けたインセンティブを与えることになり、環境に配慮した建築物が評価される市場の形成が期待され、地球温暖化防止対策等にも貢献するものと考えられる。

このようなことから、サステナブル（持続可能な）建築物の普及を目指して、建築物の環境性能の評価と公表を社会に定着させるため、平成18年、川崎市建築物環境配慮制度を創設した。

## 川崎市建築物環境配慮制度

### 1. 概要

「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」（平成17年12月一部改正、平成18年10月施行）に基づき、建築物の新築等をする場合にCASBEE川崎を活用した建築物環境計画書の提出を求め、その概要を公表する。

### 2. 届出対象建築物

#### 特定建築物【義務】

…床面積（増築又は改築の場合にあつては、当該増築又は改築に係る部分の床面積）の合計が5,000㎡を超える建築物（一戸建ての住宅・長屋を除く）

#### 特定外建築物【推奨】

…床面積（増築又は改築の場合にあつては、当該増築又は改築に係る部分の床面積）の合計が5,000㎡以下の建築物（一戸建ての住宅・長屋を除く）

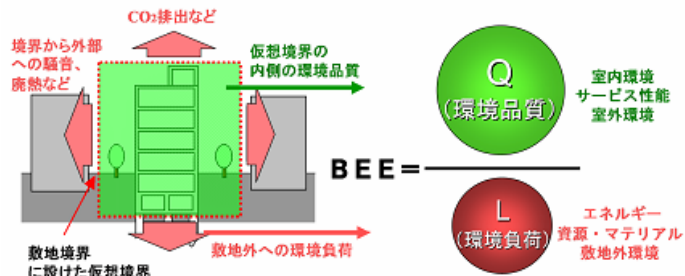
### 3. 届出の手續と届出内容の公表

特定建築物の新築、増築又は改築をしようとする者は、特定建築物環境計画書を作成し、建築確認申請又は計画通知をしようとする日の21日前までに市長に提出しなければならない。

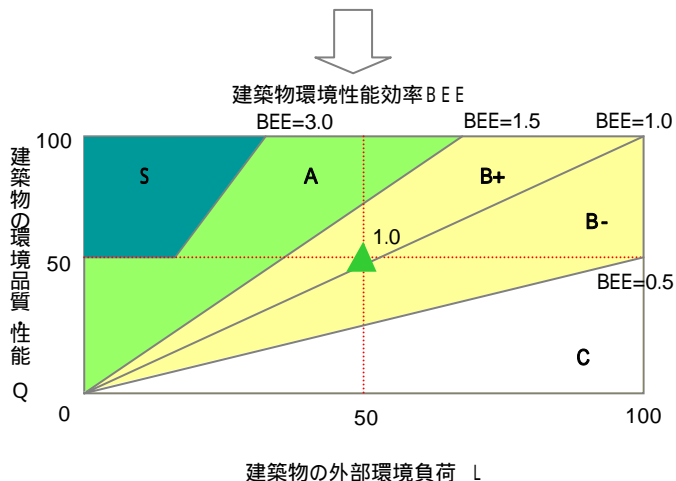
特定外建築物の新築等をしようとする者は、特定外建築物環境計画書を作成し、建築確認申請又は計画通知をしようとする日の21日前までに市長に提出することができる。

届出のあった特定（特定外）建築物環境計画書等の概要は、担当窓口及び川崎市のHPで公表する。

【CASBEEにおける環境効率（BEE）のイメージ】



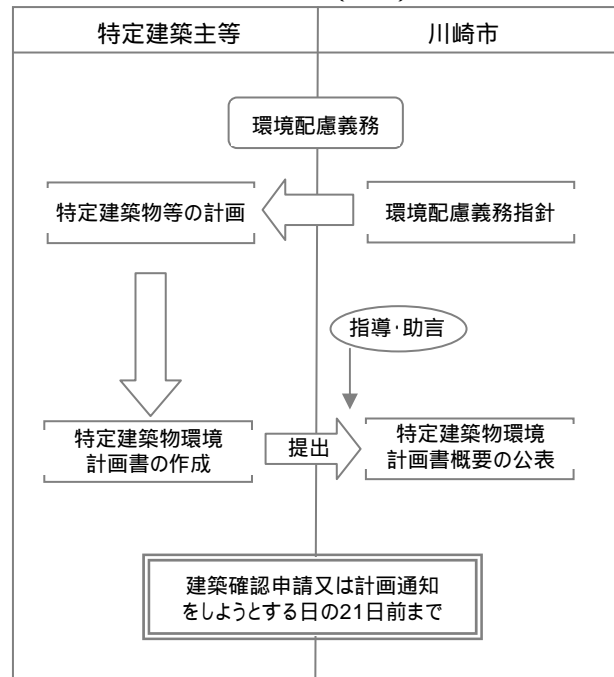
より良い環境品質・性能(Q)の建築物を、より少ない外部環境負荷(L)で実現するための評価システム



## 4. 活用制度

なし（川崎市条例において、特定建築物環境計画書の提出義務、概要の公表、建築物環境配慮指針の策定等を規定）

【手続きの流れ（概要）】



## 分譲共同住宅環境性能表示

### 1. 概要

分譲共同住宅の用途の建築物について、販売を目的とした広告をしようとするときは、CASBEE川崎を活用した分譲共同住宅環境性能表示を広告中表示することを求めるとともに、その旨を市に届け出ることを義務付けている。

### 2. 対象建築物

特定建築物のうち、分譲共同住宅の用途の建築物  
...広告への表示義務及び表示した場合の届出義務  
特定外建築物のうち、分譲共同住宅の用途の建築物  
...広告への表示推奨及び表示した場合の届出義務  
（表示するには、事前に特定外建築物環境計画書の提出が必要）

### 3. 表示内容と表示の届出

CASBEE川崎による評価結果に基づいて、6つの項目によって示されるレーダーチャートと、星印（ ）の数によって示される総合評価結果により、標章（ラベル）に環境性能を表示する。

分譲共同住宅環境性能表示を広告に表示したときは、その日から起算して15日以内に、広告又はその写し等を添付して届け出なければならない。

【分譲共同住宅環境性能表示ラベル】



【星印（ ）の数による総合評価について】

- ☆☆☆☆☆☆ ... CASBEE川崎による総合評価結果のランクC に相当
- ☆☆☆☆☆☆ ... CASBEE川崎による総合評価結果のランクB- に相当
- ☆☆☆☆☆☆ ... CASBEE川崎による総合評価結果のランクB+ に相当
- ☆☆☆☆☆☆ ... CASBEE川崎による総合評価結果のランクA に相当
- ☆☆☆☆☆☆ ... CASBEE川崎による総合評価結果のランクS に相当

## 4. 活用制度

なし（川崎市条例において、広告への表示義務及び表示義務及び表示した場合の届出義務等を規定）

### 実績・評価

#### 【実績（平成18年度）】

建築物環境配慮計画書の提出：38件  
（共同住宅23件、その他15件）

#### 【評価】

平成18年10月1日から本制度を実施している。制度施行後間もないことから、今後、事例実績を積んでさらなる検証を行っていく。

### 関連部局

担当部局 環境局 環境評価室

### 問い合わせ先 & 関連HP

#### 【問い合わせ先】

川崎市環境局環境評価室

044-200-2158

#### 【関連HP】

市HP

<http://www.city.kawasaki.jp/30/30kansin/home/casbee/casbee.htm>