

➤ 建築物環境性能表示制度

1. 表示制度の目的

本制度は、建築物環境配慮計画書の提出を行った建築物について、CASBEE 柏による評価結果を示した標章（以下、環境性能表示といいます。）を販売する建築物の広告に表示するものであり、次のことを目的としています。

- 建築物購入者に環境に配慮した建築物に関する選択肢を提供すること。
- 建築主の自主的な環境配慮の取組を促すこと。
- 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こと。

2. 表示制度の概要

環境配慮計画書の提出を行った建築物のうち、販売（分譲）を目的とした広告をしようとするときは、広告中に当該建築物に係る環境性能表示の表示が義務付けられます。

また、広告に環境性能表示を表示した場合、その旨を市に届け出る必要があります。

<注意点>

特定建築物以外の建築物が環境性能表示を広告へ表示するには、事前に建築物環境配慮計画書を市に提出することが必要になります。



一般建築物用



戸建住宅用

建築物環境性能表示（環境ラベル）

3. 表示対象となる広告

特定（外）建築物に係る価格又は価格帯及び間取りが表示される，以下の広告が対象となります。

- ① 新聞紙に掲載される広告
- ② 雑誌に掲載される広告
- ③ ちらし、ビラ、パンフレット、小冊子などその他これらに類似する広告
- ④ CD、DVD、ビデオテープなどその他これらに類似する広告
- ⑤ インターネットの利用による広告

（1）表示を省略できる広告

書面によるものであって、当該広告の面積が **62,370 mm²**（日本工業規格 A 列 4 番相当（210mm×297mm））以下のものは、表示を省略することができます。

（2）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、当該建築主が広告する建築物の広告面積を基準としてください。
- ② 当該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、イラスト及び写真等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。
- ③ ②の場合で隣接する広告・記事等がない場合は、書面の端を基準として広告の面積を算出します。



4. 表示内容



建築物環境計画書の取組状況の評価結果（CASBEE 柏による評価結果）に基づいて、以下に示される標章（ラベル）に環境性能を表示します。



- 柏市の重点項目への取り組みの度合い（柏の葉の枚数で示される。）
- 総合評価結果（星印（★）の数によって示される）

柏市建築物環境性能表示



受付No. _____


地球にやさしい  

うるおいある景観  

安全・健康な環境  

これはCASBEE柏市による自己評価結果です。

総合評価  

CASBEE  v.1.1

柏市の重点項目への取り組みの度合い（5点満点）を柏の葉で示します。

建築物の環境性能を総合評価として★の数（5段階）で示します。



5. 表示方法


建築物環境配慮計画書の提出があった建築物は、本市より当該建築物に係る環境性能表示の電子データを配布します。このデータを活用し、広告への表示を行ってください。

広告への表示にあたってはその広告の見やすい場所に1箇所以上表示するものとします。

<注意点>

建築物環境性能表示の様式を変更することはできません。

- 例) ・変形してはならない。
- ・構成要素を並べ変えてはならない。
 - ・書体を変えてはならない。
 - ・構成要素の一部を取ってはならない。



様式の変更
は禁止です！

(1) 複数棟を同一の広告に掲載する場合

- 一棟ごとに建築物環境性能表示を表示してください。
- 複数棟のうち、一部が環境性能表示の対象となる場合は、対象となる建築物についてのみ環境性能表示を表示してください。

<注意点>

建築物環境性能表示と対応する建築物の関係が分かるよう表示してください。

尚、評価結果が全く同一となる特定(外)建築物が複数棟ある場合には、まとめて一つの環境性能表示とすることができます。

(2) 同一特定(外)建築物で、一部の住戸（居室）で評価があてはまらない場合

CASBEE 柏による評価結果は、一つの棟の代表的な住戸（居室）について評価を行っています。このため、環境性能表示の評価があてはまらない住戸（居室）がある場合は、該当する項目を示して、下記の要領で環境性能表示の隣接した箇所にその旨を表示してください。

例：「居住性」の評価については、一部の住戸で該当しないものがあります。

6. 販売受託者等の責務

建築主が当該建築物の広告、販売の媒介や代理を委託する場合、委託先（以下、「販売受託者等」といいます。）に建築物環境性能表示の表示を行わせてください。また、販売受託者等は、環境性能表示の表示等に協力しなければなりません。

7. 表示した旨の届出

特定(外)建築主は、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、環境性能表示（変更）届出書に広告を添付して届け出てください。

（1）CD、DVD等やインターネットの利用による広告の場合

広告内容及び環境性能表示が確認できる箇所を印刷したものを「広告の写し」として添付してください。

（2）同じ特定(外)建築物の広告を複数回にわたって行う場合

環境性能表示は複数回全ての広告に表示しなければなりません。最初に表示を行った広告時にのみ届け出てください。

同一敷地内に特定(外)建築物が複数棟ある場合で、広告時期が異なる場合は、それぞれの特定(外)建築物ごとに、最初に表示を行った広告時に届け出てください。

8. 変更後の表示の取扱

建築物環境計画書の内容に変更が生じたことにより、環境性能表示に表示されている各項目の得点に変更が生じた場合は、速やかに変更後の環境性能表示を広告に表示してください。

また、変更後の環境性能表示を広告に表示した日から起算して15日以内に、変更後の表示を行った広告又はその写しを添付して届け出てください。

<注意点>

- ・変更後の広告には、変更したことが分かるよう、その内容を表示してください。

例：「緑・まちなみ」については、評価が変更になっています（評価を変更しました。）。

「居住性」については、評価が3.8点から4点に上がりました。

- ・特定（外）建築物を購入しようとする方やすでに契約を締結した方に対し、変更内容を説明してください

9. その他

(1) 適正な表示

ラベルの表示の大きさは、書面による場合、縦42ミリメートル以上、横60ミリメートル以上としてください。

柏市地球温暖化対策条例の関係規定、不当景品類及び不当表示防止法、社団法人首都圏不動産公正取引協議会不動産の表示に関する公正競争規約など、関係法令等を遵守して適正な表示を行ってください。

(2) 対象以外の特定(外)建築物の取扱い

建築物環境配慮計画書の提出を行っていない建築物の広告に環境性能表示を表示することはできません。

(3) 自己評価に基づく表示

環境性能表示は柏市が認証を与えるものではなく、特定(外)建築主の自主的な環境配慮への取組結果を表示するものです。

(4) 宅地建物取引業法の重要事項説明との関係

環境性能表示の内容は、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。しかし、柏市地球温暖化対策条例では特定(外)建築物を購入しようとする方への説明を求めています。

➤ 説明事項

特定(外)建築主及びその販売受託者は、当該建築物を購入しようとする方に対し、これに係る次の説明に努めてください。

- ① 建築物環境計画書が示す環境性能と評価
- ② 建築物環境計画書の内容の概要が本市ホームページに掲載されること
- ③ 環境性能表示が示す内容と評価の意味
- ④ 柏市地球温暖化対策条例に基づくものであること
- ⑤ 評価結果は、建築主の自己評価に基づいたものであること
- ⑥ 環境性能表示を変更した場合は、その変更内容