

1 背景

●地球温暖化問題に対する建築物

- ・総体として地球温暖化の要因となっている。
(ライフサイクルを通じたエネルギー消費, 開発による自然環境の減少等)
- ・省エネルギー性能の向上等, 地球温暖化対策への期待が極めて大きい。

2 目的

●地球温暖化対策等, 環境に配慮した住宅・建築物の普及・促進

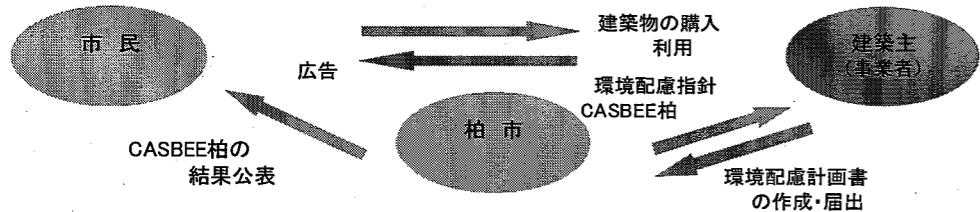
3 手段

- 環境に対する感度の高い市場を整備する。
国民や企業の合理的な選択行動の結果として, 環境負荷の軽減が実現され得るような市場の整備。
- 建築主に対して環境配慮に関する自主的な取り組みを促す。

4 制度の概要

●以下に掲げる制度を通じて環境に対する感度の高い市場を整備し, 市民や事業者の方々の環境に配慮した行動への転換を促す。

- ・「CASBEE柏」を用いて建築物の環境性能を評価した結果を「建築物環境配慮計画書」として市に提出する。
- ・一定規模（床面積の合計）を超える建築物は義務, それ以下の建築物は任意の提出とする。
- ・市では提出された計画書の審査等を行い, 必要に応じて環境性能の向上に向けた指導・助言を行うとともに, これらの手続きが終了した計画書の一部をわかりやすい指標で公表する。

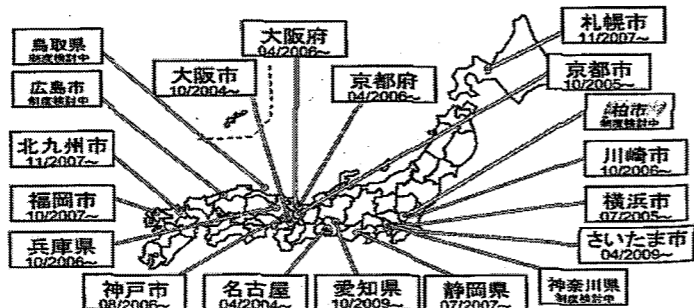


7 先進自治体の取り組み

●全国16の地方自治体で, 一定規模以上の建物の新築時にCASBEEによる環境性能評価の届出を義務化（11自治体で条例化）

- [名古屋市, 横浜市, 京都市, 大阪府, 京都府, 大阪市, 川崎市, 兵庫県, 静岡県, 福岡市, 札幌市, 神戸市, 北九州市, さいたま市, 愛知県, 埼玉県]

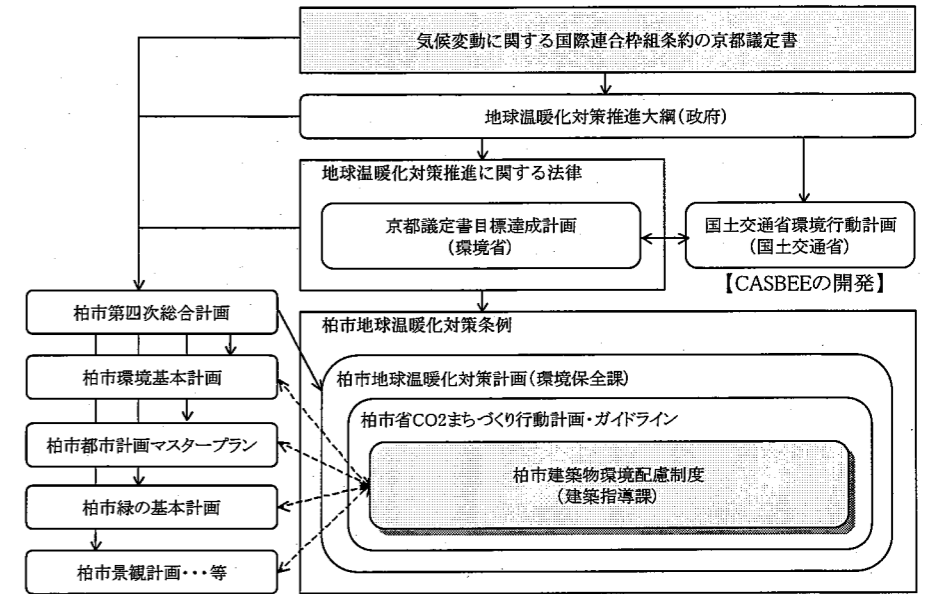
- ・総届出数は3800を超える
(2009年4月現在)
- ・今後更に増加の傾向
(柏市を含め検討中が9都市)
- ・近隣では千葉市がH22.4に
制度開始



5 法令等との関係

●地球温暖化対策としての施策とする。

- ・京都議定書
先進国の温室効果ガス排出量について, 法的拘束力のある数値目標を各国毎に設定
- ・地球温暖化対策推進大綱（政府）
京都議定書の削減目標達成に向けた具体的な裏づけのある対策の全体像を明確化
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（環境省）
京都議定書目標達成計画・地方公共団体に期待される施策の一つとしてCASBEEの活用（8条, 9条）地方自治体の責務・温室効果ガスの排出抑制の施策推進（21条）
- ・柏市地球温暖化対策条例（環境保全課）
柏市地球温暖化対策計画・省CO2まちづくり行動計画・建築物環境配慮制度の策定（7条）

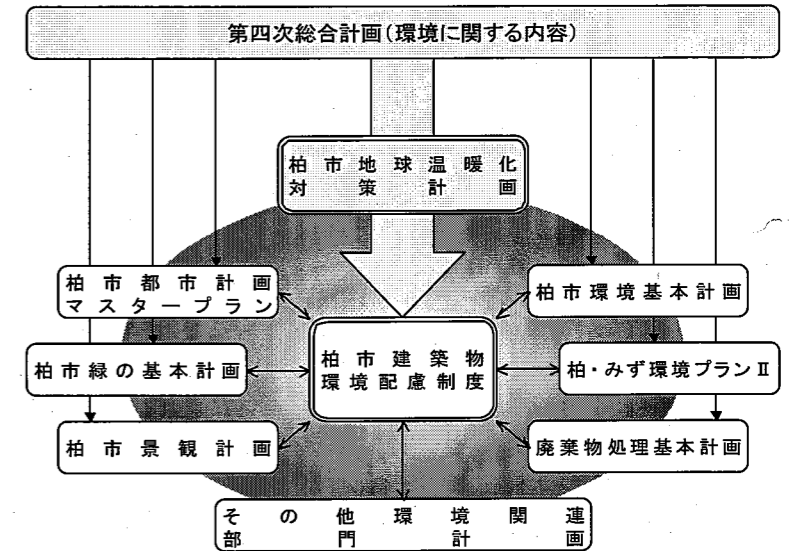


6 行政計画上の位置付け

●「柏市地球温暖化対策計画（柏市地球温暖化対策条例）」に基づく制度とする。

- ・柏市地球温暖化対策計画
具体的で実効性の高い削減対策を総合的, 計画的に推進する省エネ建築物・省エネ設備の促進
- ・柏市省CO2まちづくり行動計画
面的CO2削減対策・個別建築物の省エネ化の必要性
- ・柏市省CO2まちづくりガイドライン
省CO2まちづくりのルール・CASBEEを活用した建築物環境配慮制度の策定等

その他各種の環境に関する部門計画と十分整合のとれたものとする。



8 スケジュール

【平成21年度】
制度内容およびCASBEE柏の内容確定
印刷物等の準備終了

【平成22年度上期】
条例改定, 規則等制定
事業者等への周知
試行運用開始

【平成22年度下期】
試行運用での課題修正
本格運用の開始

平成21年度												平成22年度						
9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月		
庁内協議				制度のパブリックコメント		条例作成・指針作成		HP開設, 講習会の実施		規則制定		試行運用・課題修正		本格運用				
庁内検討会				環境審議会1		環境審議会2		説明会の実施		議会へ上程								
原案検討期間				修正案検討期間				システム構築準備期間				周知・試行期間				運用		

1 対象建築物

- ・ 特定建築物（届出を義務とするもの）
床面積の合計が2000㎡（検討中）を超える建築物
- ・ 特定外建築物（届出を任意とするもの）
戸建住宅を含む、特定建築物以外の建築物

2 環境配慮措置の評価方法

「CASBEE柏」を用いて評価をする。

● CASBEE柏とは
全国版CASBEE -建築環境総合性能評価システム-
(Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)
を基本に本制度用に編集したシステム。

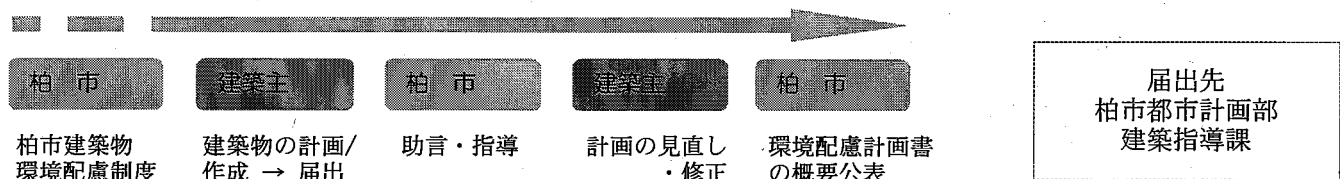
3 柏市の重点項目

CASBEE柏には、環境への配慮措置を評価する項目が多数あるが、本市の各分野別計画を踏まえ、かつ本市の地域性を考慮して、特に配慮を講じていただきたい措置を3つの重点項目としてまとめる。

- 重点項目1 環境に配慮した社会をつくる (低炭素型まちづくり, 循環型まちづくり)
- 重点項目2 うるおいのある景観をつくる (緑豊かなまちなみ, 魅力ある景観)
- 重点項目3 安心・安全にくらせる生活環境をつくる (健康にくらす, 安全にくらす)

4 手続きの流れ

「特定建築物環境配慮計画書」を作成し、工事着手21日前（検討中）までに市長に提出する。



5 誘導・促進策

届出および一定ランク以上の取得を要件として検討する。

● 他特例制度との連携を検討

- ・ 総合設計制度（建基法第59条の2）
- ・ 容積率許可制度（建基法第52条第14項）
- ・ 高度地区許可制度

● その他

- ・ 金融機関との連携したローン金利の優遇
- ・ 広告物等への表示の義務付け（取り組みをよりオープンに）
- ・ 顕彰制度の創設し、トップレベルを表彰
- ・ 評価結果を示した環境ラベルの配布

6 運用にあたってのコスト

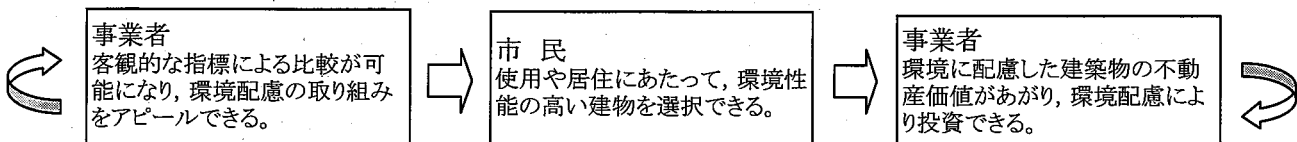
基本的に人件費のみ。
(公表用HPの整備, 環境ラベル等の作成費用は除く)

H20年度：マニュアル, 啓蒙活動用パンフレット
検討, 作成, 印刷, システム整備

7 期待される効果

- ・ 環境に対する感度の高い市場の形成

国民や企業の合理的な選択行動の結果として、環境負荷の軽減が実現され得るような市場の整備。



・ 温室効果ガス (CO2) の削減

柏市地球温暖化対策計画（短期）より建物の床面積1㎡あたり年間平均15kgのCO2削減を目標とする。（建物更新サイクルを平均50年とし、年間更新率2.0% (=1/50) と想定）

目標値
-15kg-CO2/年・㎡

- ・ 先導的低炭素型まちづくりへの貢献（「魅力あるまち柏」のイメージづくりにも貢献）

「先導的アクションエリア」を指定して本制度を活用し、あわせてその他の制度や土地利用の再編および市街地再開発事業等と一体的に連携を検討。その他住宅メーカーとの連携、市民への情報提供等の検討。