

北九州市建築物の総合環境性能評価に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、建築物に係る総合的な環境性能評価の届出及びその結果の公表に関し必要な事項を定めることにより、建築主の環境に対する自主的な取組を促進し、環境負荷への低減及び環境に配慮した建築物の建築の誘導を図り、もって地球環境の保全及び持続可能な社会の構築に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は当該各号に定めるところによる。

- (1) 特定建築物 延べ面積（増築又は改築の場合にあっては、当該増築又は改築に係る部分の延べ面積）が2,000平方メートル以上である建築物をいう。
- (2) 特定建築主 特定建築物の新築又は増築若しくは改築（以下「新築等」という。）をしようとする者をいう。

(特定建築主が配慮すべき事項)

第3条 特定建築主は、特定建築物の新築等をしようとするときは、当該特定建築物の環境の品質（以下「環境品質」という。）の向上を図るため、次に掲げる項目に配慮するものとする。

- (1) 室内環境の向上
 - ア 音環境の向上
 - イ 温熱環境の向上
 - ウ 光及び視環境の向上
 - エ 空気質環境の向上
- (2) サービス性能の向上
 - ア 機能性の向上
 - イ 耐用性及び信頼性の向上
 - ウ 対応性及び更新性の向上
- (3) 特定建築物の室外環境（敷地内）における環境の保全及び向上への配慮
 - ア 生物環境の保全と創出
 - イ まちなみ及び景観への配慮
 - ウ 地域性及びアメニティーへの配慮

2 特定建築主は、特定建築物の新築等をしようとするときは、当該特定建築物が敷地外に対して及ぼす環境への影響（以下「環境負荷」という。）の低減を図るため、次に掲げる項目に配慮するものとする。

（１） エネルギーの使用の合理化

ア 特定建築物の熱負荷の抑制

イ 自然エネルギーの利用

ウ 設備システムの高効率化

エ エネルギーの効率的運用

（２） 資源の適正な利用

ア 水資源の保護

イ 非再生性資源の使用量削減

ウ 汚染物質含有材料の使用回避

（３） 敷地外環境の保全

ア 地球温暖化への配慮

イ 地域環境への配慮

ウ 周辺環境への配慮

（特定建築主の責務）

第4条 特定建築主は、特定建築物の新築等をしようとするときは、次条の規定による方法により、当該特定建築物に係る総合的な環境性能評価を行い、当該特定建築物の環境品質の向上及び当該特定建築物による環境負荷の低減に努めるものとする。

（環境性能評価の方法）

第5条 特定建築物に係る総合的な環境性能評価は、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センターに設けられた建築物の総合的環境研究評価委員会において開発された評価システム「CASBEE-建築（新築）」に準じて、都市戦略局長が別に定める北九州市建築物総合環境性能評価制度マニュアル（以下「CASBEE北九州」という。）又は都市戦略局長が別に定める建築物のエネルギー性能評価ツール（以下「ZEB等評価ツール」という。）により行うものとする。

（特定建築物環境配慮計画書の届出）

第6条 特定建築主は、特定建築物の新築等の工事に着手する日の21日前までに、特定建築物環境配慮計画書（第1号様式）に、CASBEE北九州による評価を行う場合にあつては次の表1に、ZEB等評価ツールによる評価を行う場合にあつては次の表2に掲げる図書を添えて、市長に届け出るものとする。

表1

区分	図書の種類	明示すべき事項
1	CASBEE 北九州 公表用シート	特定建築物の名称、重点項目に対する取組み度、設計上の配慮事項、主な指標
2	メインシート (CASBEE-建築(新築))により作成されるものに限る。電子データを含む。以下5の項までにおいて同じ。)	特定建築物の名称及び所在地、特定建築主の氏名(法人にあっては、名称、代表者の氏名)、設計者の氏名(法人にあっては、名称、代表者の氏名)、特定建築物の用途、敷地面積及び延べ面積、特定建築物の竣工年月(予定)、環境効率、環境品質における評価結果及び環境負荷の低減における評価結果、評価分野における評価結果
3	評価結果シート	
4	スコアシート	配慮項目における得点、環境配慮設計の概要
5	解説シート	配慮項目における得点
6	付近見取図	方位、道路、目標となる地物
7	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における特定建築物の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員、舗装仕上げ
8	緑地計画図	樹種、緑地部分の面積、緑化率
9	各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途・面積、有効採光面積、自然換気面積
10	2面以上の立面図	縮尺、開口部の位置、屋根仕上げ、外壁仕上げ
11	2面以上の断面図	縮尺、階高、各階の天井の高さ、建築物の高さ
12	内部仕上表	主要な室の床・壁・天井の仕上げ
13	計算書	昼光率、壁長さ比率
14	機器リスト	空気調和設備機器、換気設備機器、ポンプ類
15	空調ダクト系統図	給気口、排気口、給気機、排気機、空気調和機器、ダクト類
16	空調配管系統図	配管口径、空気調和機器
17	基準階平面図(設備)	給気口、排気口、給気機、排気機、空気調和機器、換気設備機器、ダクト類
18	衛生機器リスト	水槽類、ポンプ類、衛生機器類
19	給排水系統図	給水、排水管等の材質、口径寸法、配置
20	照明関係図, 照度計算書	制御区画、設計照度
21	エネルギー関係図	省エネルギー計画書に準じた図書
22	その他市長が必要と認める図書	特定建築物の環境品質の向上及び特定建築物による環境負荷の低減のための措置について参考となる事項

表 2

区分	図書の種類	明示すべき事項
1	ZEB等評価ツール 評価結果シート	ZEB又はZEH-Mの達成度、省エネ性能ラベル、一次エネルギー消費量水準、年間熱負荷係数又は外皮平均熱貫流率
2	エネルギー消費性能計算プログラム計算書	建築物エネルギー消費性能適合性判定に用いる計算結果・評価結果
3	付近見取図	方位、道路、目標となる地物
4	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における特定建築物の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員、舗装仕上げ
5	各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途・面積、有効採光面積、自然換気面積
6	2面以上の立面図	縮尺、開口部の位置、屋根仕上げ、外壁仕上げ
7	2面以上の断面図	縮尺、階高、各階の天井の高さ、建築物の高さ
8	その他市長が必要と認める図書	特定建築物の環境品質の向上及び特定建築物による環境負荷の低減のための措置について参考となる事項

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合にあっては、当該各号に定める図書を省略することができる。

(1) 前項の表1に掲げる区分第14から第21までの図書が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）第11条第1項の規定による適合性判定に添付されている場合 前項の表1に掲げる区分第14から第21までの図書

(2) CASBEE 建築評価員がCASBEE-建築（新築）の評価確認を行い、かつ、当該CASBEE 建築評価員の評価員登録証明書（登録証を含む）の写しを添付する場合又はCASBEE 評価認証認定機関でCASBEE 評価認証を取得した場合 前項の表1に掲げる区分第5、第8及び第12から第21までの図書

（特定建築物環境配慮計画書の概要の公表）

第7条 市長は、前条の規定による届出があったときは、特定建築物環境配慮計画書のうち次の各号に掲げる事項について公表するものとする。ただし、第2号及び第3号に掲げる事項については、特定建築主及び設計者との協議により公表しないことができる。

- (1) 特定建築物の名称及び所在地
- (2) 特定建築主の氏名(法人にあっては、名称、代表者の氏名)
- (3) 設計者の氏名(法人にあっては、名称、代表者の氏名)
- (4) 特定建築物の概要

- (5) CASBEE-建築（新築）による特定建築物に係る総合的な環境性能評価の結果
 - (6) CASBEE 北九州による特定建築物に係る重点項目に対する取り組み度
- 2 ZEB 等評価ツールによる評価を行う場合にあっては、前項第5号に掲げる事項は ZEB 等の達成度に、同項第6号に掲げる事項は省エネ性能の評価結果に読み替える。
- 3 第1項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。
- (1) 都市戦略局指導部建築指導課での閲覧
 - (2) インターネットの利用による公表

(特定建築物環境配慮計画書の変更)

第8条 特定建築主は、特定建築物の新築等に係る工事が完了するまでの間に、前条第1項各号に掲げる事項に変更が生じるときは、同項第1号から第3号に掲げる事項に係る変更にあつては当該変更後速やかに、同項第4号及び第6号に掲げる事項に係る変更にあつては当該事項の変更に係る工事に着手する15日前までに特定建築物環境配慮変更届出書（第2号様式）に、変更の内容を示した図書を添えて市長に届け出るものとする。

(新築等の取りやめの届出)

第9条 特定建築主は、特定建築物の新築等を取りやめたときは、特定建築物取りやめ届出書（第3号様式）により、速やかにその旨を市長に届け出るものとする。

(工事完了の届出)

第10条 特定建築主は、特定建築物の新築等に係る工事が完了したときは、特定建築物工事完了届出書（第4号様式）により、速やかに市長に届け出るものとする。

(準用)

第11条 第7条の規定は、前3条の規定による届出があつた場合に準用する。

(助言)

第12条 市長は、特定建築主に対し特定建築物の環境品質や性能の向上及び当該特定建築物による環境負荷の低減のための措置について、必要な助言を行うことができる。

(報告)

第13条 市長は、特定建築主に対し特定建築物の環境品質の向上及び当該特定建築物による環境負荷の低減のための措置について報告又は資料の提出を求めることができる。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、都市戦
略局長が定める。

付 則
この要綱は、平成19年11月1日から施行する。

付 則
この要綱は、平成20年10月1日から施行する。

付 則
この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

付 則
この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

付 則
この要綱は、令和7年4月1日から施行する。