

日建連会員会社における 環境配慮設計(建築)の推進状況

—2023年 省エネルギー計画書およびCASBEE対応状況調査報告書—

2024年3月

一般社団法人 日本建設業連合会

建築設計委員会 設計企画部会 カーボンニュートラル建築専門部会

建築技術開発委員会 技術研究部会 環境性能評価専門部

はじめに

(一社)日本建設業連合会は旧BCS((社) 建築業協会)時代の1990年より「建築業と地球環境」を自覚した様々な活動を行ってきました。2012年3月には日建連建築宣言「未来に引き継ぐ確かなものを」を公表し、建築のゼロエネルギー化を目指して「既存建築物を含めたライフサイクルエネルギーの低減」「計画段階から耐久性と更新性を考慮した長寿命化」に取り組むことを謳っています。2023年には「カーボンニュートラル実現に向けた推進方策」～2050年に向けたロードマップ～を策定し、2030年に引き上げられる省エネ基準(新築)の達成を目指す等、2050年カーボンニュートラル実現に向けた取組を推進しております。

また、1996年に(社)建築業協会、(社)日本建設業団体連合会、(社)日本土木工業協会の3団体は「建設業の環境保全自主行動計画」を策定し、環境負荷の低減に注力し持続可能な社会の構築に向けて努力してきました。以来、社会情勢の変化やこれまでの日建連および会員企業の環境への取組みの進展状況を踏まえた改訂を重ね、2021年4月には9回目の改訂となる第7版の「環境自主行動計画」を策定し、日建連と会員企業の社会的責任の一環として、環境への取組みの一層の強化を図るべく、業界目標を定め、その達成に向けた実施方策を明記しています。また、その実施状況は日建連の様々な活動を通して毎年フォローアップを行っています。

日建連では、これらの行動計画で示されている環境配慮設計の推進状況を把握することを主な目的として、CASBEEの導入・活用状況やCO₂排出削減推定量の把握のための調査を実施してまいりました。この19年間における会員各社からの調査件数の累計は、省エネ計画書数値が約10,500件、CASBEE評価実施案件が約8,200件に達し、非常に貴重なデータとなっています。報告書は、調査の集計に統計分析や考察を加え、日建連会員各社に限らず、広く一般に公開するものです。環境配慮設計の現状認識と今後の推進活動の一助となることを願っています。

目次

はじめに

調査概要 i

I 環境配慮設計への取組状況

- 1 CASBEE および CO₂ 排出削減量の評価 I-1
 - 1.1 CASBEE による評価を行う対象案件について I-1
 - 1.2 CASBEE による評価を行う時期について I-2
 - 1.3 CASBEE による評価を行う場合の基準について I-3
 - 1.4 CASBEE 評価結果の目標について I-4
 - 1.5 環境配慮設計ツールと CASBEE について I-5
 - 1.6 環境配慮設計による CO₂ 排出削減評価について I-6
- 2 環境配慮設計に関するその他の取組状況 I-8
 - 2.1 誘導措置の活用について I-8
 - 2.2 環境配慮に関する海外の評価制度について I-10
- 3 I 章のまとめ I-11

II 環境配慮評価指標の調査結果

- 1 省エネ計画書における評価指標の調査結果 II-1
 - 1.1 建物用途別、計算手法別の回答件数と平均値 II-1
 - 1.2 削減率の推移 II-3
 - 1.3 外皮性能の基準値からの削減値の度数分布 II-3
 - 1.4 一次エネルギー (BEI 値) の削減値の度数分布 II-5
 - 1.5 外皮性能 (BPI、PAL*) の分布 II-10
 - 1.6 BEI の分布 II-15
- 2 CASBEE 評価における評価指標の調査結果 II-20
 - 2.1 評価件数の推移 II-20
 - 2.2 ランク II-22
 - 2.3 BEE II-29
 - 2.4 LCCO₂ II-39
 - 2.5 主観的環境配慮度合について II-46
- 3 物件規模に対する各指標の分布特性 II-48
 - 3.1 延床面積に対する BEE の分布 II-49
 - 3.2 延床面積に対する LCCO₂ の分布 II-51
 - 3.3 延床面積に対する BEI の分布 II-53
 - 3.4 延床面積に対する BPI の分布 II-55
 - 3.5 敷地面積に対する Q3 スコアの分布 II-57
 - 3.6 敷地面積に対する LR3 スコアの分布 II-59

3.7	まとめ	II-61
4	建築物省エネ法における指標間の相関分析	II-63
5	II章のまとめ	II-66

III 設計段階での運用時 CO₂ 排出削減量の推定把握

省エネルギー計画書に基づく運用時 CO₂ 排出削減量の算定

1	運用時 CO ₂ 排出削減量の考え方および算定方法	III-1
1.1	基本的な考え方	III-1
1.2	CASBEE における運用段階の CO ₂ 排出量の算定方法概要	III-3
1.3	アンケート項目と取り扱い	III-8
1.4	省エネルギー設計による運用時 CO ₂ 排出削減量の推定方法のまとめ	III-9
2	算定結果	
2.1	2022 年度届出分の算定結果および前年度との比較	III-10
2.2	2022 年度届出分の用途ごとの算定結果の特徴と前年度との比較	III-11
2.3	2014 年度以降の推移	III-16
2.4	各指標の関連性と各数値への建物用途の寄与	III-20
2.5	各指標の要因分析	III-23
3	日建連全体における設計段階での運用時 CO ₂ 排出削減量	III-28
4	III章のまとめ	III-29

おわりに

参考資料-1	調査様式	参考-1
参考資料-2	用語集	参考-7
参考資料-3	設計施工集合住宅建築物の運用時 CO ₂ 排出削減量の算定試行結果	参考-10
参考資料-4	当報告書における要因分析の基本的な考え方	参考-16
参考資料-5	省エネ率の変化量の要因分析の計算式	参考-18

調査概要

本調査では、会員各社における CASBEE に関する取組み状況をアンケートにより聴取し、また、日建連の設計段階の環境配慮による CO₂ 排出削減量を推定するため、建築物省エネ法に基づく届出を行った物件の外皮性能および一次エネルギー消費量を収集した。また、それらの当該物件で CASBEE 評価を実施したものについて、その環境性能データを併せて収集した。

2017 年 4 月に施行された建築物省エネ法の規制措置が適用されてから 6 年目の調査となり、非住宅用途においては建築確認申請および工事完了検査の際に、適合性判定の手続きが義務付けられている。

- CASBEE の取組み状況の調査については、昨年同様、評価対象や評価目標の社内基準等について調査を行った。
- CASBEE 調査では、省エネ計画書対象案件について、CASBEE 評価結果および関連情報を収集した。また、調査対象は 300 m²以上の案件とした。

調査実施概要を以下に示す。(回答数を[]内に示している。)

1. 調査名称：2023 年省エネルギー計画書および CASBEE 対応状況調査
2. 依頼日、締切日：2023 年 6 月 20 日、同年 7 月 20 日
3. 調査対象案件：適合義務の建築物（非住宅の延面積が 300 m²以上）の設計案件の非住宅部分および延面積が 2,000 m²以上の集合住宅の設計案件
本報告書においては、これらデータを「2022 年度（データ）」と表記する。
4. 案件調査の項目（別添の調査表参照）
 - 建設地(都道府県)、用途、面積、PAL*、BPI 値、各 BEI 値および算定方法 [回答数 806]
 - 省エネルギー性能表示制度および性能向上計画認定・容積率特例の適用、エコまち法による低炭素建築物認定制度の利用状況
 - CASBEE 評価結果および関連情報 [回答数 530]
(ランク、BEE 値、環境品質 Q (Q1~3)、環境負荷 L (LR1~3)、LCCO₂ 評価対象の参考値に対する割合、自然エネ利用のエネルギー量、LR1-4『効率的運用』のスコア、CASBEE 評価ツール、提出自治体、認証の有無、主観的環境配慮度合)
 - 平成 25 年の省エネ基準改正以降、事務所や物販店舗等の主たる建物用途に付随する駐車場が工場用途に分類され、その結果建物全体が複合用途として分類されるケースが数多くみられるようになった。そのため調査データの集計にあたっては、建物用途が複合用途として回答のあったデータを以下の基準にしたがって建物用途の再分類を行った。
 - ① 主用途以外の用途の面積割合が少なく、一般的な観点でビルの用途が 1 つの用途で代表できる場合は、単独用途建築物として分類する。
 - ② 従属的な用途である駐車場は、面積が大きい場合でも複合用途の要素として計上しない。
 - ③ 集会所等および工場等の事務室は、従属的な用途である管理事務室は面積が大きくても、それぞれ集会所用途および工場用途として分類する。

5. 各社の2023年調査時点における「CASBEE 利用推進の取組状況」に関する調査項目
[回答 30 社]

- CASBEE 評価を行う場合の基準、・評価結果の目標の有無
- 社内で定めている環境配慮設計ツールと CASBEE の関係について
- 環境配慮設計による CO₂ 排出削減効果の予測評価や社会への情報発信について
- 環境配慮に関する海外の評価制度への対応について

6. 調査対象会社

- 日建連 建築設計委員会 30 社（五十音順）
青木あすなろ建設(株)、(株)浅沼組、(株)安藤・間、岩田地崎建設(株)、(株)大林組、
(株)大本組、(株)奥村組、鹿島建設(株)、北野建設(株)、(株)熊谷組、(株)鴻池組、五洋建設(株)、
佐藤工業(株)、清水建設(株)、(株)銭高組、大成建設(株)、大日本土木(株)、高松建設(株)、
(株)竹中工務店、鉄建建設(株)、東急建設(株)、戸田建設(株)、(株)ナカノフドー建設、
西松建設(株)、(株)長谷工コーポレーション、(株)ピーエス三菱、(株)藤木工務店、
(株)フジタ、前田建設工業(株)、三井住友建設(株)

I 環境配慮設計への取組状況

1 CASBEE および CO2 排出削減量の評価

1.1 CASBEE による評価を行う対象案件について

各社の CASBEE 利用推進に対する取組状況の調査結果を示す。取組のレベルを、最も積極的な「全ての案件を対象として CASBEE 評価を実施している」から「自治体や発注者が要求している案件のみ」までの 4 段階に分けている。(複数回答可)

30 社中 21 社が社内の基準によって CASBEE による評価を行っていた。(図 I-1-1、図 I-1-2)

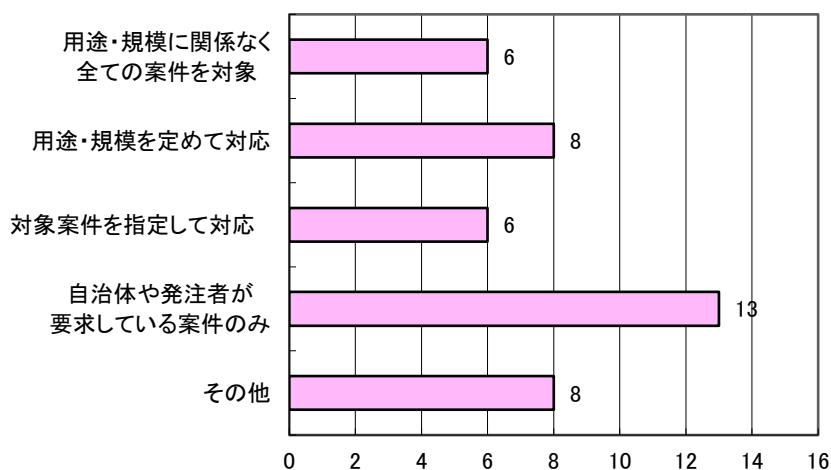


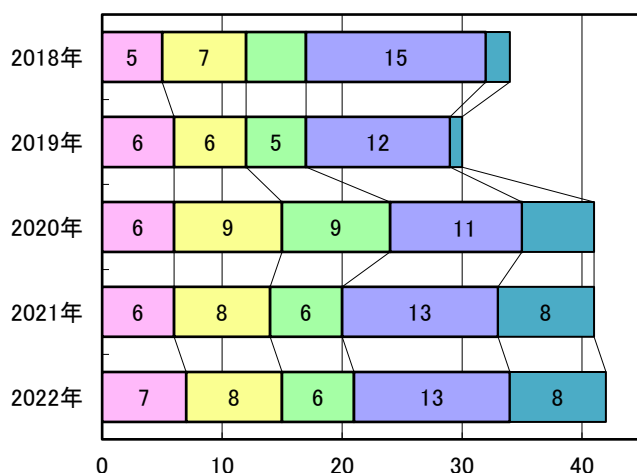
図 I-1-1 CASBEE による評価を行う対象案件 (30 社)

「その他」の内容

- ・原則、用途・規模に関係なく全ての新築案件を対象。(支店は個別判断)
- ・計画段階で A ランクが取得できるか否か判断し、取組みの方針を決定する。
- ・施主要望、設計者による判断
- ・自主評価用「T-CAS ナビ」は、DR-II 実施時の必要書類として提出を義務付けているが、改修工事など作成することを要しない案件もある。
- ・改修工事を除く全ての案件を対象としている。
- ・設計施工物件は一部を除き自主評価を行っている。

- 用途・規模に関係なく全ての案件を対象
- 用途・規模を定めて対応
- 対象案件を指定して対応
- 自治体や発注者が要求している案件のみ
- その他

「用途・規模を定めて対応」と答えた各社の具体的な取り決め内容



- ・ 2000㎡以上 (1社)
- ・ 省エネ計画書を作成する案件で300m²以上 (2社)
- ・ 省エネ適判等、必要案件 (1社)
- ・ 5000㎡以上 (1社)
- ・ 新築：延床面積300㎡以上、増築：増築部分の床面積300㎡以上かつ全体の1/2以上 (1社)
- ・ 集合住宅5000㎡以上 集合住宅以外2000㎡以上 (1社)

図 I-1-2 CASBEE による評価を行う対象案件の推移

1.2 CASBEE による評価を行う時期について

CASBEE による評価を行う時期について（複数回答可）、30 社中全社が実施設計時に実施すると回答している。

企画時に実施すると答えた 10 社中 4 社がコンペ時のみ実施すると回答している。また、複数回答した会社が 30 社中 16 社あった。

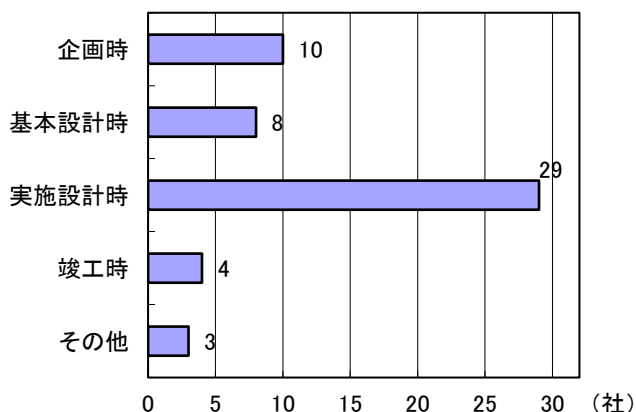


図 I-1-3 CASBEE による評価を行う時期について

各社のコメントを以下に転記する。

- ・ 省エネ計画書を作成した時点で、CASBEE も作成。
- ・ 実施設計完了時に省エネ適判該当規模案件が出来た時点で全物件にて実施。
- ・ 企画時はコンペ案件のみ、実施設計完了時に省エネ計算書が出来た時点で全物件にて実施。
- ・ 年 2 回の集計実施時点での報告のため、案件により基本設計時・実施設計時が混じる形になります。
- ・ 企画時はコンペ案件のみ、実施設計完了時に省エネ計算書が出来た時点で実施。
- ・ 企画時は提案案件のみ。実施設計完了時に省エネ計算書を基に実施しています。
- ・ 設計施工案件の案件は、実施設計に入る前の早い段階で、大成建設 CASBEE 簡易結果予測ツール「T-CAS ナビ」によりシミュレーション(ランク、BEE 値のみ)を行う。自治体等への提出が必要なもの、発注者の要望があるものは定められた時期に CASBEE 評価を行う。第三者認証を発注者ニーズとして求められる案件もある。
- ・ 実施設計完了時に省エネ計算書が出来た時点で自治体が要求している物件にて実施。
- ・ 基本計画で目標値を定め、基本設計、詳細設計完了時に確認することが多い。
- ・ 企画時はコンペ案件のみ。実施設計完了時に省エネ計算書が出来た時点で実施。
- ・ コンペ・総合設計等で要件となっている案件は企画時と実施設計時に実施。自治体の要求がある案件は実施設計時で自治体が指定している時期に実施。
- ・ 実施設計完了時にチェックシートを用いて確認を実施。

1.3 CASBEE による評価を行う場合の基準について

CASBEE による評価を行う場合の基準について（複数回答可）、30 社中 28 社が実施設計時に実施したデータを元に日建連に報告を行っていると回答している。一部の会社では基本設計時や竣工時のデータを元に報告を行っている。

これは「1.2 CASBEE による評価を行う時期について」の内容とはほぼリンクしており、各社とも社内で行われる CASBEE の評価資料を日建連に提出していることが分かる。

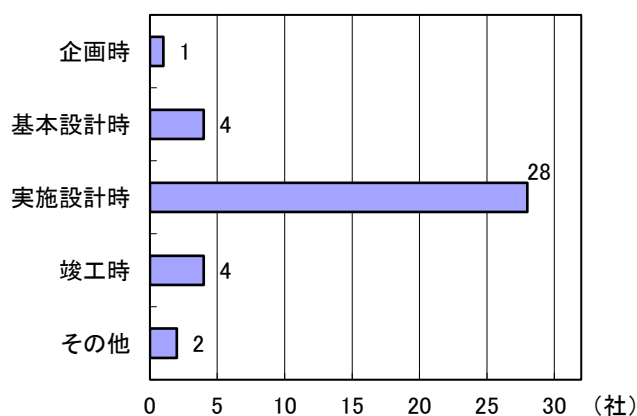


図 I-1-4 日建連に報告する CASBEE 評価の時期について

1.4 CASBEE 評価結果の目標について

図 I-1-5 は、「CASBEE での評価結果について目標を定めているか」という問いに対する答えである。18 社が CASBEE での評価の際に目標を定めている。12 社が目標を定めていないが、そのうち 6 社は結果が出てから、場合によっては性能・設計を見直している。

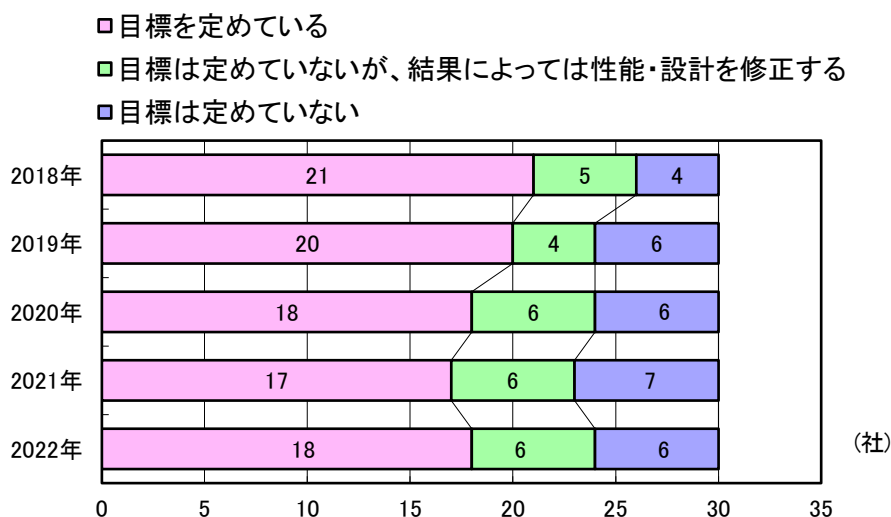


図 I-1-5 CASBEE での評価結果についての目標の定め方

以下は、評価結果について目標を定めている18社の目標設定の具体的な内容である。(重複回答有り)

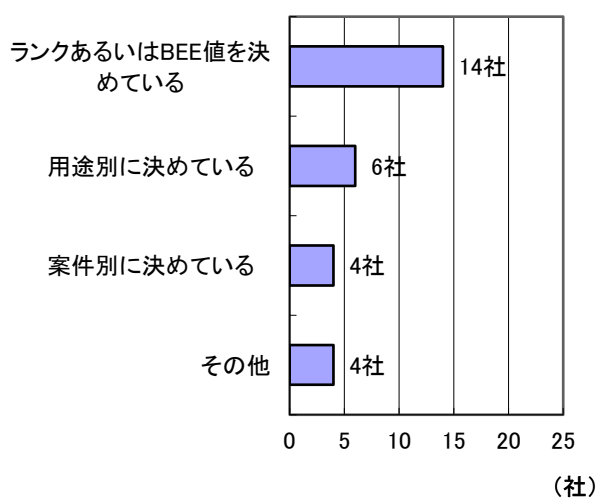


図 I-1-6 CASBEEでの評価結果についての目標設定内訳

14社が目標ランクあるいはBEE値を決めており、その内訳はB+以上としている会社が10社ある。案件別に定めている会社は4社あり、用途別について定めている会社は6社あった。

- ・ A ランク以上 (7 件)
- ・ B+以上 (1 件)
- ・ B-以上 (1 件)
- ・ 評価 A60%以上 (1 件)
- ・ 基本的には A 以上。工場、倉庫は B+以上。(1 件)
- ・ (東京本店のみ) ランク A が年間 6 件以上⇒実績 5 件/年 (1 件)
- ・ 倉庫 : B+以上、その他の用途 : A 以上 (1 件)
- ・ (東京本店のみ) BEE 値 1.5 以上が年間 6 件以上⇒実績 5 件/年 (1 件)
- ・ BEE 値年度実施物件平均値 1.5 以上 (1 件)
- ・ 新庁舎含めたオフィス用途は、S ランクを要望されるケースが増えてきている。(1 件)
- ・ 原則、A ランクとするが、コンペ物件等は S ランク取得の可能性を検討する場合もある。(1 件)
- ・ 年度内着工物件で延床面積 300 m²以上を集計対象とし、BEE 値平均の目標を、住宅 : 1.3 以上、非住宅(ホテル、病院、店舗等) : 1.3 以上、非住宅(事務所、学校、工場、物流等) : 1.5 以上としている。(1 件)
- ・ 事務所:1.45, 学校:1.45, 物販店:1.45, 飲食店:1.30, 集会所:1.35, 工場:1.30, 病院:1.40, 社庁:1.50, 集合住宅:1.70 (1 件)
- ・ 設計前レビューで指定、年間での物件数を目標としている。(1 件)
- ・ コンペ等、提案要綱に具体的に明示されている場合(S ランク等) (1 件)
- ・ 物件別のランク設定以外に全案件の延べ面積加重平均値を出している。(1 件)
- ・ 全評価件数に対する A ランク以上の件数割合、全評価件数に対する S ランクの件数割合

1.5 環境配慮設計ツールと CASBEE について

図 I-1-7 は、「社内で定めている環境配慮設計ツール（環境配慮チェックリスト、記録シート等）があるか」また、「環境配慮設計ツールと CASBEE との関連」に関する問いに対する答えである。86%の26社が環境配慮設計ツールがあると答えている。

また、あると答えた26社中24社が環境マネジメントシステム上の文書に位置付けていた。

- CASBEEをそのまま活用している
- CASBEEを全て取り込み必要事項を付加している
- CASBEEを部分的に利用し必要事項を付加している
- CASBEEとの関連はない
- 環境配慮設計ツールがない

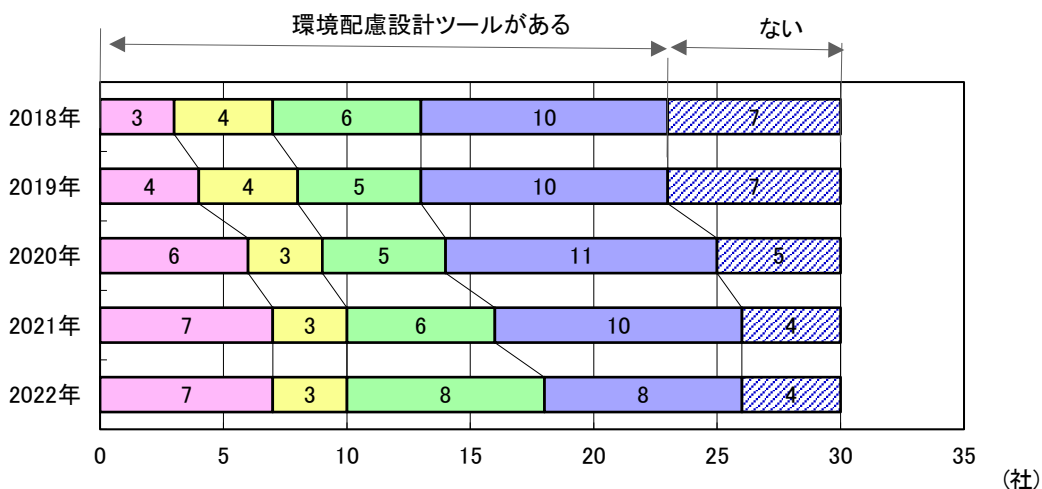


図 I-1-7 社内で定めている環境配慮設計ツールの有無と CASBEE との関連

図 I-1-8 は、上記で「ある」と答えた26社について「環境配慮設計ツールと CASBEE との関連」を今後どうするかという問いに対する答えである。CASBEE と関連はないという全8社とも今後も変更の予定はないと答えている。また、今後独自色を強めると答えた会社はなかった。

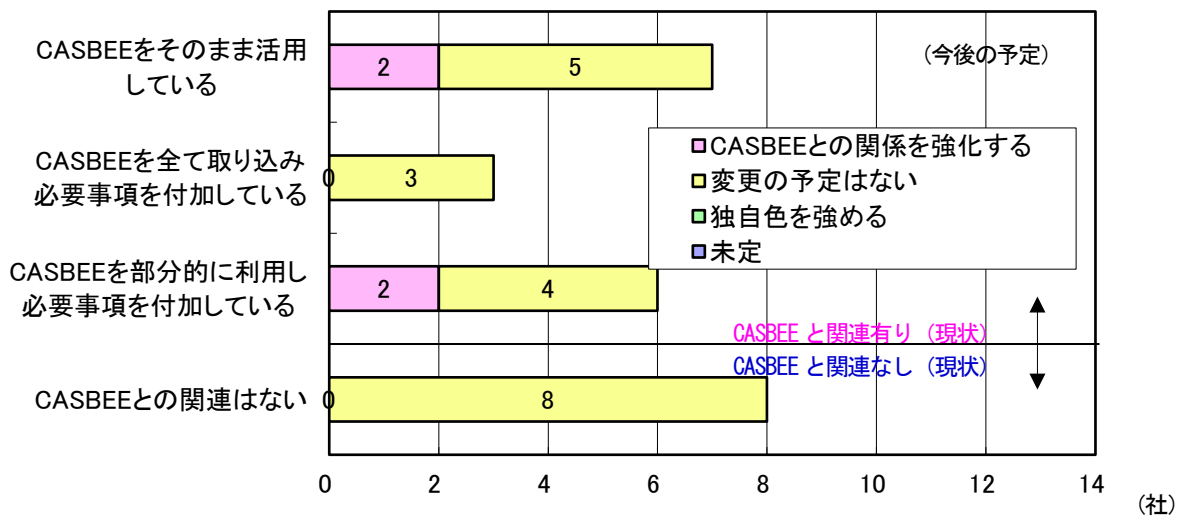


図 I-1-8 社内で定めている環境配慮設計ツールと CASBEE の関連（現状と今後の予定）

1.6 環境配慮設計によるCO₂排出削減評価について

図 I-1-9 は「設計部門としての環境配慮設計による LCCO₂ あるいは運用段階 CO₂ の排出削減効果を予測評価しているか」という問いに対する答えである。

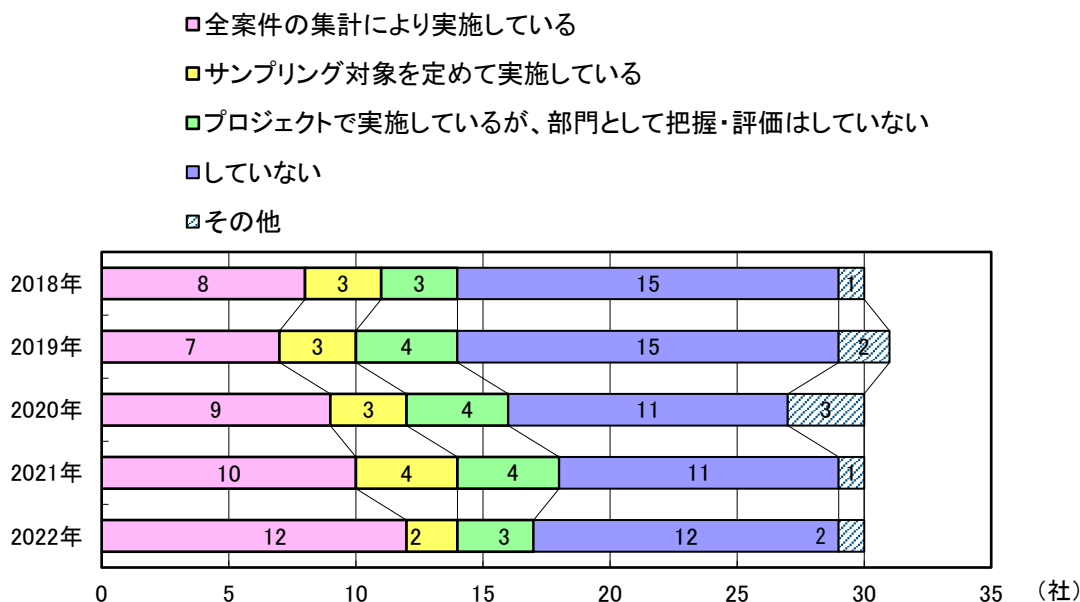


図 I-1-9 LCCO₂ あるいは運用段階 CO₂ の排出削減効果の予測評価実施について

全案件を集計して CO₂ 排出削減効果を予測評価している会社が 12 社、サンプルング対象を定めて実施している会社が 2 社あった。

以下はこの 14 社について、その中身に関する回答をまとめたものである。

図 I-1-10 は排出量削減の目標値を設定しているかどうかについての回答である。目標を定めている 14 社の内の 11 社の具体的内容を以下に記す。

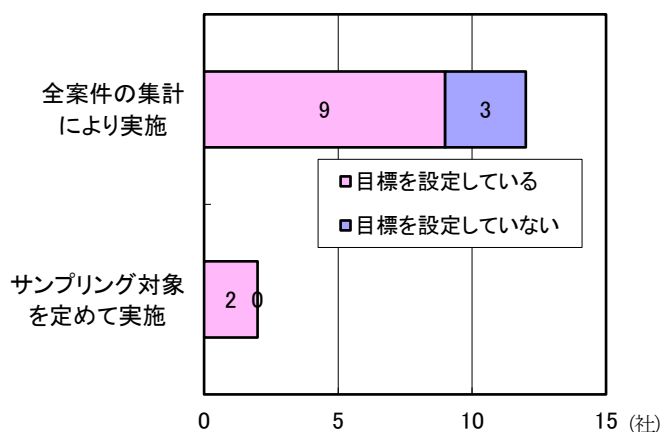


図 I-1-10 LCCO₂ あるいは運用段階 CO₂ 排出削減の目標値設定について

- ・省エネ性能目標値：BELS☆☆☆☆
- ・2030 年度までに CO₂ 排出量を 26%削減 (2013 年度比)
- ・建築運用段階の CO₂ 予測排出量削減 1990 年度比 43% 以上 (2023 年度)
- ・建築運用段階の CO₂ 予測排出量削減 1990 年度比 44% 以上 (2024 年度)
- ・CO₂ 削減 (2013 年比) 23% (2022 年度)
- ・設計した建物の運用時 CO₂ 排出量 2030 年 40%減、2050 年 100%減 (2018 年比)
- ・2030 年度の設計施工案件における CO₂ 総排出量を 2020 年度比で 25%削減する。2023 年度における目標は 2020 年度比 -7.5%。
- ・CO₂ 削減率 10%以上
- ・2030 年度までの SCOPE3 カテゴリ 11 CO₂ 排出量 25%削減 (2020 年基準)

図 I-1-11 はどのような評価手法（ツール）を用いているかについての回答である。5 社が自社開発の独自ツールを使用している。

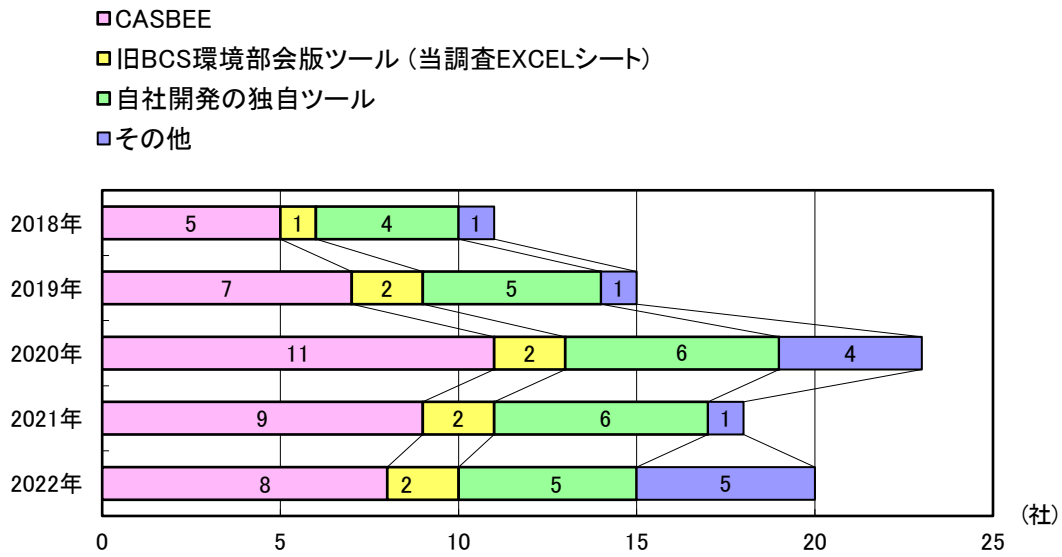


図 I-1-11 LCCO₂あるいは運用段階 CO₂の排出削減効果評価ツールの種類

図 I-1-12 は予測した削減効果を CSR 報告書、環境報告書等で社会に発信しているかという問いへの回答である。回答のあった 18 社中 11 社が情報発信している。

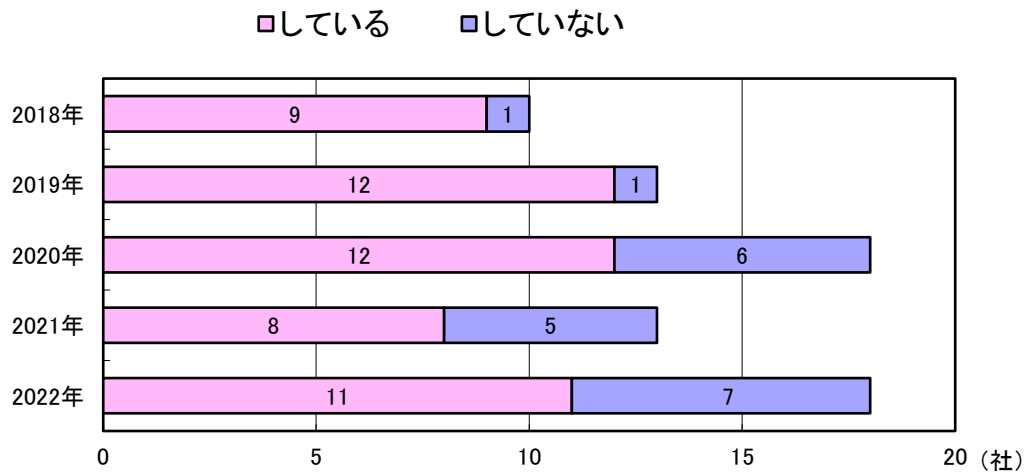


図 I-1-12 LCCO₂あるいは運用段階 CO₂削減効果の社会への発信

2 環境配慮設計に関するその他の取組状況

2.1 誘導措置の活用について

図 I-2-1 は、平成 28 年 4 月に施行された、建築物省エネ法に基づく省エネ性能の表示制度と、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定制度及びその制度による容積率の特例について、発注者側がどのくらい関心を寄せているかを聞いた結果である。

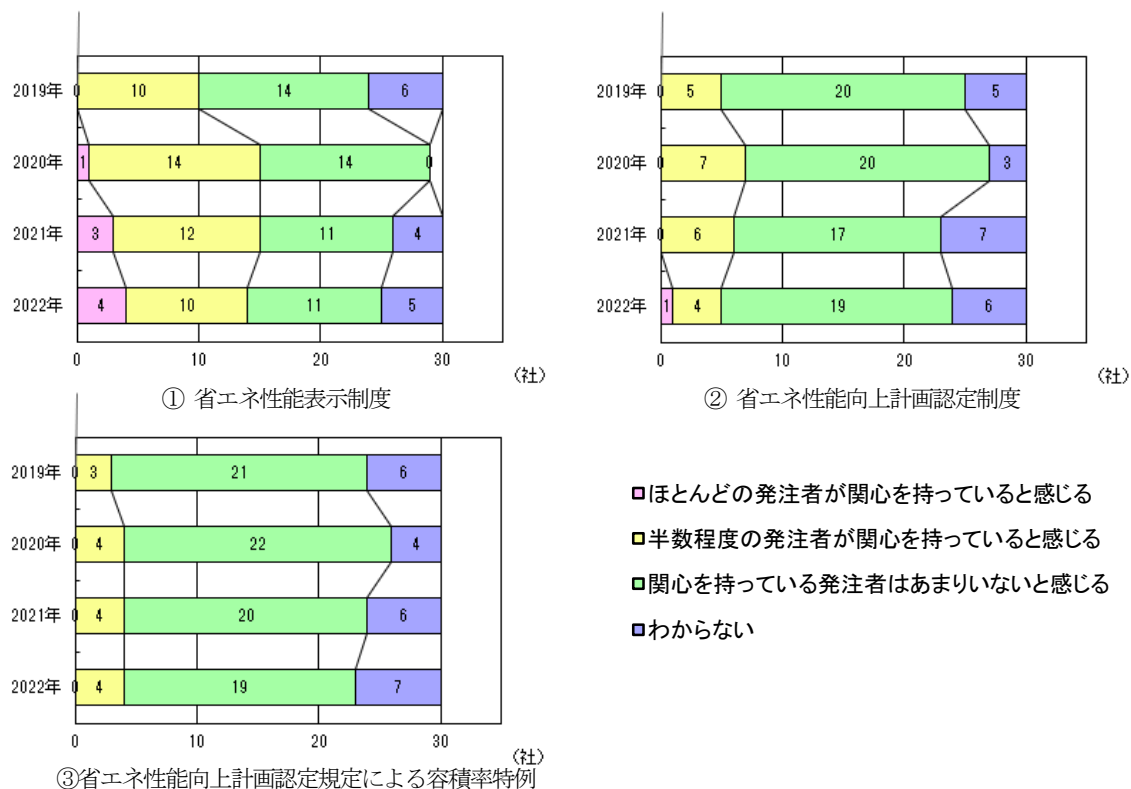


図 I-2-1 建築物の省エネ誘導措置について (30 社)

これらの建築物省エネ法による誘導措置に加え、平成 24 年 12 月に施行されたエコまち法 (都市の低炭素化の促進に関する法律) による低炭素建築物認定制度をあわせて、個別調査データにおける利用状況を表 I-2-1 に示す。

制度の名称		適用件数				2022年度データにおける 主な建物用途	
		2019年度 (602件中)	2020年度 (638件中)	2021年度 (711件中)	2022年度 (766 件中)		
省エネ表示制度	法36条の基準適合認定表示 (eマーク)	2	6	0	6	事務所、物流倉庫、集合住宅	
	法7条の 省エネ性能表示	BEL S 認証	22	13	19	69	事務所、物流施設、工場、大学・病院、劇場・店舗、物販店舗、研究所、集合住宅
		自己評価	14	14	10	15	事務所、工場、工場・事務所、物流倉庫、ホテル、研究所、集会場、美術館、劇場、庁舎、集合住宅
性能向上計画認定制度による認定容積率特例		0	0	3	1	集合住宅	
低炭素建築物認定制度		3	5	2	31	事務所・飲食・物販店舗、事務所、物販店舗、駐車場、集合住宅	

表 I-2-1 省エネ誘導措置の利用状況 (2019~2022 年度データ)

上記の各誘導措置について、設計者から見た問題点や自由意見についての各社の回答を記す。
(なお、この自由意見は2023年6月に調査した時点のものであり、各社担当者の意見です。)

1. 省エネ性能表示制度

- ・ 省エネ性能表示制度：2024年4月より販売・賃貸される建築物において表示が義務付けされる基準改正が予定されている。新築に当面は限定されるとしているが、既存においても拡充されるのではないかと予想される。今後、当制度は関心が高まると考えられる。
- ・ 省エネ性能表示制度は、ZEBの要望の高まりより認知度が高まっていると感じるが、省エネ性能向上計画認定制度を認識率は低いと感じている。
- ・ 一部の発注者は高い意識を持っているが、大半の客先は関心が高いとは言えない。性能表示制度は一部の客先からニーズがあるが、特例についてはほとんど利用していない。

2. 省エネ性能向上計画認定及びその制度による容積特例

- ・ 制度を発注者に知ってもらうため、意匠設計者にも容積率の特例メリットがあることの理解を深める必要があると感じている。
- ・ 計画認定制度：非住宅においては、ほとんど認定物件が少ない。発注者の関心は低い。
- ・ 容積率：発注者の関心事で、そのための省エネ基準引上げを検討することが多いと思われる。
- ・ 誘導措置についての一般的な認識が不足していると感じる。

3. その他

- ・ 発注者のZEBに対する関心が高く、要求事項も増えて来ています。
- ・ 建設コストと省エネ効果のバランス。事務所や工場の発注者は、企業イメージにもつながることもあり、省エネやBCPなどに興味をもっているが、費用対効果の中で、バランスをみて設計することが多い。ただ、賃貸マンションのお客様は、いまだに建築費を抑えて利回りを重視する方が多いという印象があります。
- ・ 発注者が理解していない為、今以上の情報発信が必要と考える。
- ・ 分譲住宅の場合は購入者が関心を持ちその価値を理解してもらい分譲価格に載せても納得していただける事が重要ですが、戸建てに比べてRC造の集合住宅は住戸単位での省エネの効果や価値を伝えるのが非常に難しい。購入者、デベロッパー共に省エネに対する意識は非常に高くなったと感じている。
- ・ 設計スケジュールに影響があると導入のハードルが高くなるため、取り組みやすい制度であってほしいと考えます。

2.2 環境配慮に関する海外の評価制度について

図 I-3-1 は「現在 LEED 認証取得に取り組んでいるか。」という問いに対する答えである。「はい」の回答の取組み状況、「いいえ」の回答の将来的な意向も示す。(2022 年からの設問)

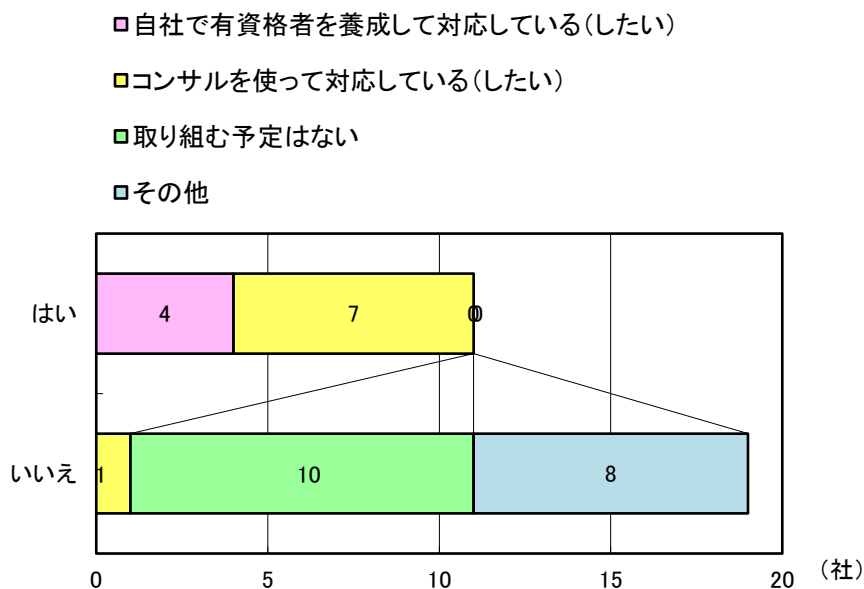


図 I-3-1 現在 LEED 認証取得に取り組んでいるか (取組み状況、将来的な意向 (複数回答))

図 I-3-2 は「現在 WELL 認証取得に取り組んでいるか。」という問いに対する答えである。「はい」の回答の取組み状況、「いいえ」の回答の将来的な意向も示す。(2022 年からの設問)

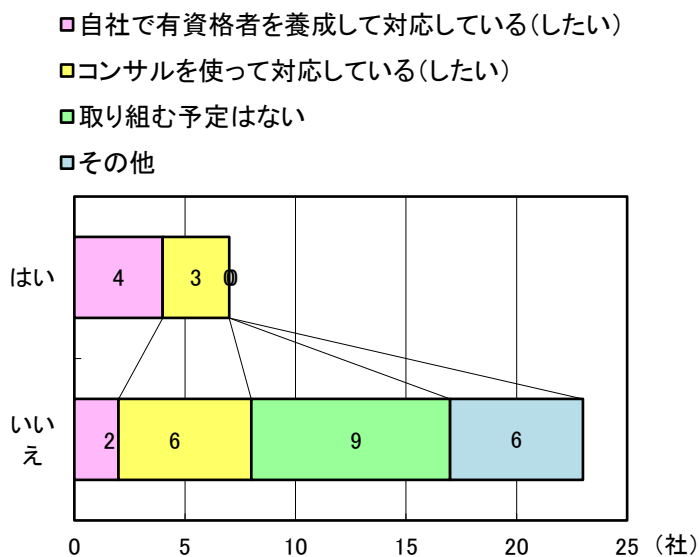


図 I-3-2 現在 WELL 認証取得に取り組んでいるか (取組み状況、将来的な意向 (複数回答))

図 I-3-3 は「WELL 認証、WELL 認証取得物件数」である。(2022 年からの設問)

	取得件数	把握していない
2022年度LEED 認証取得物件	4	14
2022年度WELL 認証取得物件	3	18

図 I-3-3 WELL 認証、WELL 認証取得物件数

LEED、Well Building Standard 等、海外の評価制度に関する顧客要望の有無とその内容についてという問いに対する各社の回答を記す。

<LEED、Well 共通>

- ・ 顧客要望にあわせて対応する状況です。
- ・ 2023 年現在、設計案件において、海外評価制度に関する顧客要望はございません。
- ・ 海外の評価制度への取り組みに関する顧客要望は増えてきていると感じる。ただし、認証取得には少なくないコストが発生するため、単なる企業アピールであれば、認証取得までは行わないことが多い。一方で、LEED や WELL 等は世界各国に普及しているため、テナントビルにおける海外企業のテナント誘致を狙う場合のアイテムとなりうる。また、企業の ESG への取り組みを実現するためのツールとして LEED、WELL 等を活用するケースもあると考える。
- ・ 2022 年度は、海外評価制度に関する顧客からの問い合わせなどは無かった。
- ・ 今のところ要望のある案件なし。
- ・ LEED、WELL に関して概要説明や、評価方法、社会貢献度合いについて意見を求められることが多い。ケーススタディを求められることが時々ある。
- ・ 取得費用が高額になるため、お客様は採用を見送ることがほとんどである。
- ・ グローバルに展開している建築主や海外顧客をターゲットとするような施設は、LEED、WELL などの認証を重視する傾向にあるが、国内の企業においては、比較的取得しやすい国内の評価制度への関心が高い。
- ・ CASBEE-WO に関する顧客要望について、認証の取得が CASBEE-S ランクより容易で、有効期限が CASBEE 新築認証より長い場合、取得のきっかけとなっている。
- ・ 海外の評価制度に関する顧客要望は現状ない。
- ・ 要望は特に無い。
- ・ 顧客からの要望は特にない。
- ・ 共同住宅に関しては顧客要望はまだ無いが非住宅（オフィスビル・物流施設）では問合せまではあるが認証取得までは至っていない状況。
- ・ 顧客からの要望はまだ少ない状況。
- ・ 外資系の事業主からは対応を求められることがある。日本の企業からは対応を求められることは少ない。

<LEED 関連>

- ・ LEED による評価の要望はあるが、限定的。実際に算定に至るのは年に 1-3 件程度。
- ・ LEED シルバー取得の要望に対応中です。
- ・ LEED 認証に興味を示す施主も少なくはないが、取得メリットが少なく認証取得件数は増えていない。

- ・ 顧客がディベロッパー等の場合に有る場合があります。対応としては顧客側で LEED 取得を行うための図面協力が多いです。

<WELL 関連>

- ・ WELL 認証は、働き方改革や健康オフィスのニーズという観点で関心を示すこともあるようだが、認証費用と認証期間の課題があり、要望は少ないと考えられる。

3 I 章のまとめ

- ① 建築設計委員会 30 社では、21 社 (70%) が行政・顧客に対する対応だけでなく、何らかの社内基準を設けて CASBEE による評価を行っている。また、すべての案件で評価を実施していると答えた会社は昨年と変わらず、6 社 (20%) であった。
- ② CASBEE の評価の際にランク・BEE 値などの目標を定めているのが 18 社 (60%) で昨年より 1 社増加した。12 社 (40%) は特に目標を定めていないが、その内 6 社は結果により目標性能や設計内容を見直すとしている。
- ③ 社内で定めている環境配慮設計ツールがあると答えたのは 26 社 (87%) で昨年より増減なかった。その内の 18 社 (昨年比+2) が何らかの形で CASBEE をツールに取り入れている。
- ④ 新たな建築物の省エネ誘導措置については、それぞれの項目について、もっとも関心が高い省エネ性能表示制度でも半数以上の発注者が関心を持っていると感じた会社は 14 社 (47%) となった (昨年比 - 1)。

II 環境配慮評価指標の調査結果

1. 省エネ計画書における評価指標の調査結果

1.1 建物用途別、計算手法別の回答件数と平均値

省エネ計画書における BPI、PAL*、BEI の平均値および集計対象件数を、建物用途毎、計算種別毎にまとめたデータを以下に示す。

表 II-1-1 省エネ計画書における BPI の平均値

		非住宅計	事務所	学校	物販店	飲食店	集会所	工場	病院	ホテル	複合用途
BPI の 集計対象 件数	標準入力法 主要室入力法 他	53	26	4	4	-	2	15	1	-	1
	モデル建物法	436	155	30	22	8	17	125	25	17	37
	合計	489	181	34	26	8	19	140	26	17	38
BPI の 平均値 (単純平均)	標準入力法 主要室入力法 他	0.73	0.74	0.83	0.84	-	0.71	0.66	0.81	-	0.84
	モデル建物法	0.72	0.72	0.63	0.82	0.68	0.66	0.71	0.75	0.83	0.77
	合計	0.72	0.72	0.65	0.79	0.68	0.66	0.70	0.76	0.83	0.77

モデル建物法による計算結果では、外皮性能の指標として PAL* そのものの値は得られず、PAL* の削減率を示す BPI 値のみが結果として得られるが、標準入力法を用いた場合には PAL* の計算値を得ることが可能となっている。標準入力法を用いたデータから得られた PAL* の平均値を次に示す。

表 II-1-2 省エネ計画書における PAL* の平均値

	非住宅計	事務所	学校	物販店	飲食店	集会所	工場	病院	ホテル	複合用途
PAL* の集計対象件数	52	27	4	3	-	2	13	1	-	1
PAL* の平均値(単純平均) MJ/年・㎡	431	359	384	402	-	517	348	498	-	514

一次エネルギー消費性能を表す BEI 値については次の通りとなった。

表 II-1-3 省エネ計画書における BEI の平均値

		全用途	非住宅	事務所	学校	物販店	飲食店	集会所	工場	病院	ホテル	複合用途	集合住宅
BEI の 集計対象 件数	標準入力法 主要室入力法 他	241	67	33	5	4	0	3	19	2	0	1	174
	モデル建物法 フロア入力法 他	559	552	154	31	26	7	19	230	27	17	41	7
	合計	800	619	187	36	30	7	22	249	29	17	42	181
BEI の 平均値 (単純平均)	標準入力法 主要室入力法 他	0.69	0.40	0.52	0.51	0.73	-	0.62	-0.02	0.82	-	0.96	0.80
	モデル建物法	0.67	0.67	0.72	0.75	0.69	0.74	0.79	0.58	0.86	0.72	0.71	0.91
	合計	0.68	0.64	0.68	0.72	0.70	0.74	0.77	0.54	0.85	0.72	0.71	0.81

評価値については、BPI の非住宅平均値が前年比+0.02 の 0.72、BEI の全建物用途平均値は前年比+0.04 の 0.68 と、共に数値が向上した。特に BEI 値の建物用途別では、平均値 0.68 に比べて工場が 0.14 ポイントも良好な値を示している。一方、集合住宅、病院、集会所においては全用途の平均値よりも 0.1 以上高い値を示しており、これらの用途においては定められた基準値に対して効果的な省エネ手法を採用することができる案件が少ない事がうかがえる。

BPI、PAL*、BEI 値のデータの収集は2016年度のアンケート調査から開始となり、今回で7回目の調査となる。

2013年省エネ基準の改正以降、省エネルギー性能の評価手法として、標準入力法、主要室入力法、モデル建物法、BEST など複数の計算方法が用いられてきたが、2017年度データ以降、モデル建物法の採用が主流になっている。

今年度の調査結果における各評価ツールの利用状況を以下に示す。

表Ⅱ-1-4 非住宅用途の省エネ計画書における計算手法の採用件数

	外皮性能				BEI				
	標準入力法	モデル建物法	BEST	合計	標準入力法	主要室入力法	モデル建物法	BEST	合計
2022年度データ	54 (11%)	435 (89%)		489	66 (11%)	1 (0.2%)	552 (89%)		619
2021年度データ	43 (9%)	413 (91%)		456	48 (8%)	1 (0.2%)	521 (91%)		570
2020年度データ	18 (6%)	282 (94%)		300	26 (7%)	0 (0%)	331 (93%)		357
	(6%)	(94%)							
2019年度データ	18 (6%)	282 (94%)		300	28 (8%)	0 (0%)	318 (92%)		346
2018年度データ	32 (9%)	315 (91%)		347	23 (6%)	0 (0%)	346 (94%)		369

表Ⅱ-1-5 CASBEE における評価ツールの採用件数

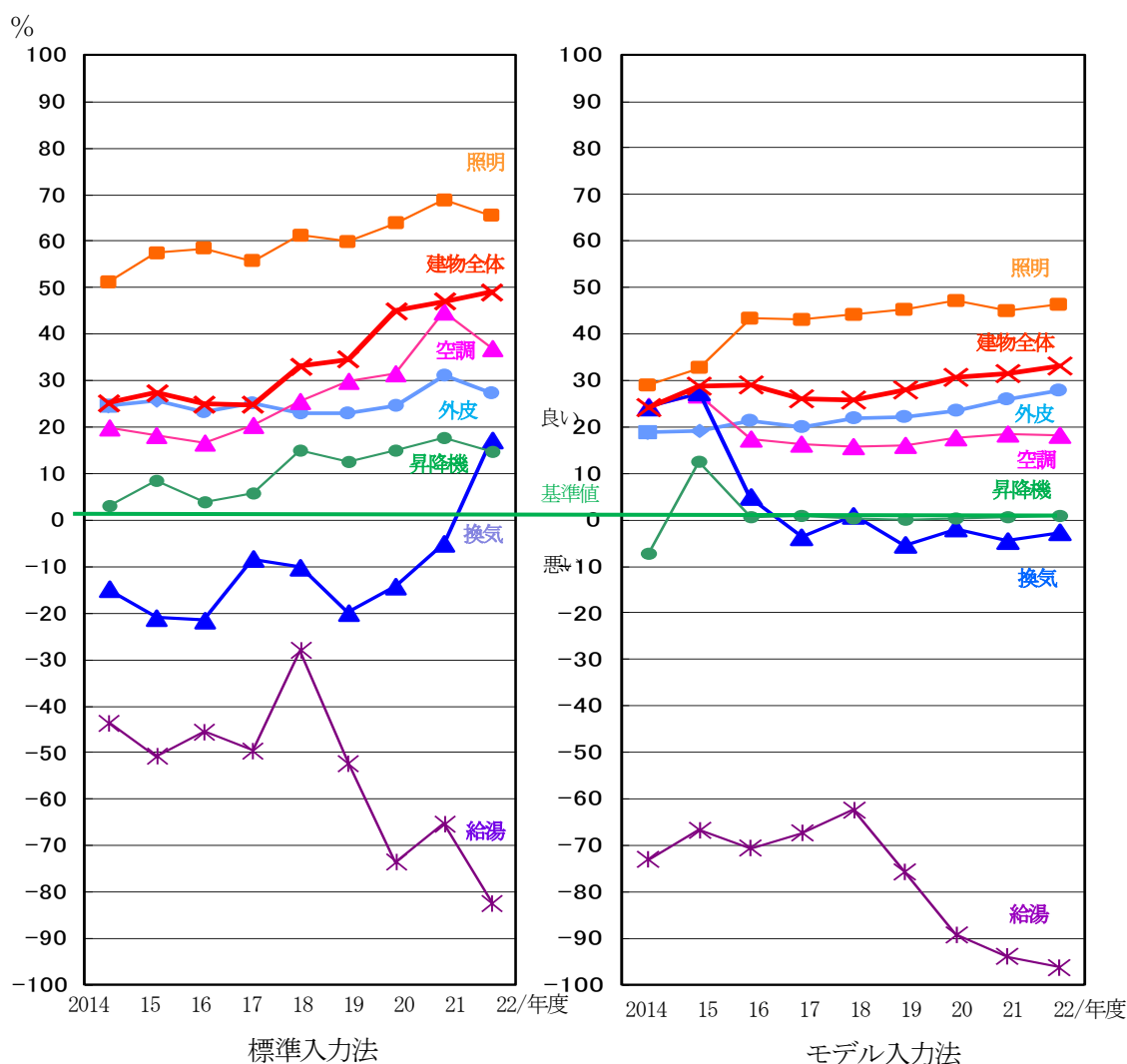
	2010年版 新築	2014年版 新築	2016年版 新築	2021年版 新築	自治体版	その他	合計
2022年度データ	0 (0%)	2 (0.4%)	222 (42%)	128 (24%)	135 (25%)	43 (8%)	530
2021年度データ	2 (0.4%)	3 (0.6%)	273 (59%)	20 (4.3%)	137 (29%)	30 (6%)	465
2020年度データ	1 (0.3%)	2 (0.5%)	211 (54%)	-	147 (38%)	29 (7%)	390
2019年度データ	1 (0.3%)	4 (1%)	214 (57%)	-	122 (33%)	31 (8%)	373
2018年度データ	3 (3%)	15 (16%)	216 (13%)	-	149 (30%)	18 (4%)	401

2017年4月1日から建築物エネルギー消費性能適合性判定制度によって、一定規模以上の非住宅建築物に対して省エネ基準への適合が義務化され、今回の調査対象物件からは建築確認申請時および完了検査時に適合性判定の手続きが必要となった。これ以降、計算が簡便で、より安全側の評価を見込むことができ、完了検査時においても簡便な手続きが期待できるモデル建物法が主流となっている。

1.2 削減率の推移

新基準になってからの各指標の基準値に対する削減率平均値の推移（2013年度～2022年度）を示す。2018年度からの建築物省エネ法改正に伴う適合義務制度への対応により、モデル建物法の利用率が大幅に増えた。これは、適判審査を通過するため、より確実かつ簡易な評価方法として選ばれたことを示している。以下に経年変化をグラフで示すと共に、今年の傾向を記す。

- ・標準入力法ではそれぞれの削減率が微減したが、換気の成績が極めて良くなっており、建物全体の成績を押し上げたことに繋がっている。
- ・給湯を除いた各設備の値では、モデル建物法の方がより狭い範囲に分布している。
- ・標準入力法及びモデル入力法とも全体の削減率は微増している。



図Ⅱ-1-6 各指標の基準値に対する削減率平均値の推移（2014年度～2022年度）

1.3 外皮性能の基準値からの削減値の度数分布

外皮性能である、PAL*及びBPI_mの基準値からの削減値の度数分布を、各々の指数毎に標準計算法（主要室入力法）及びモデル建物法にて以下のグラフにて示す。省エネ法の「建築主の判断基準」を0%とし緑線にて、また削減率の平均値を赤線にて示す。分布グラフ表記の「10%～20%」は10%以上20%未満を示す。

2020 年度及び 2013 年度～2022 年度外皮平均値データを示す。
 PAL*値は 4 ポイント減、BPIm 値は 1 ポイントの増加となった。

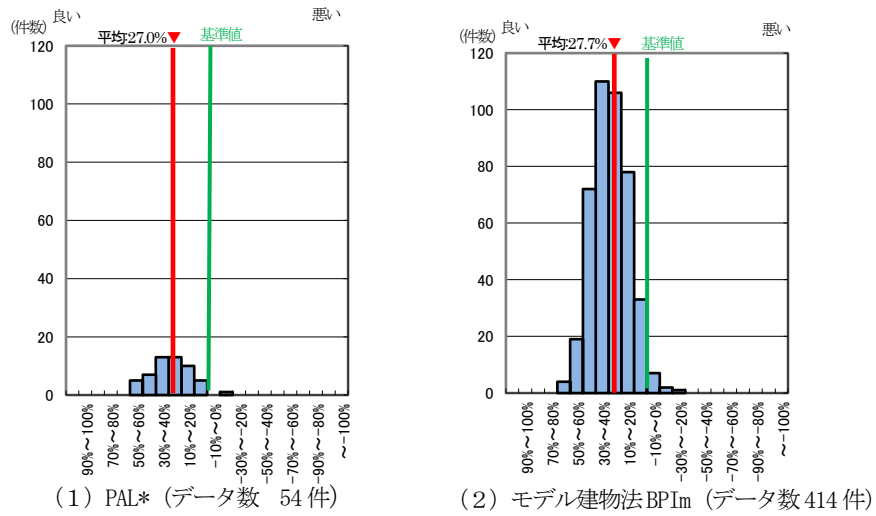


図 II-1-7 2022 年度 外皮性能の基準値からの削減率

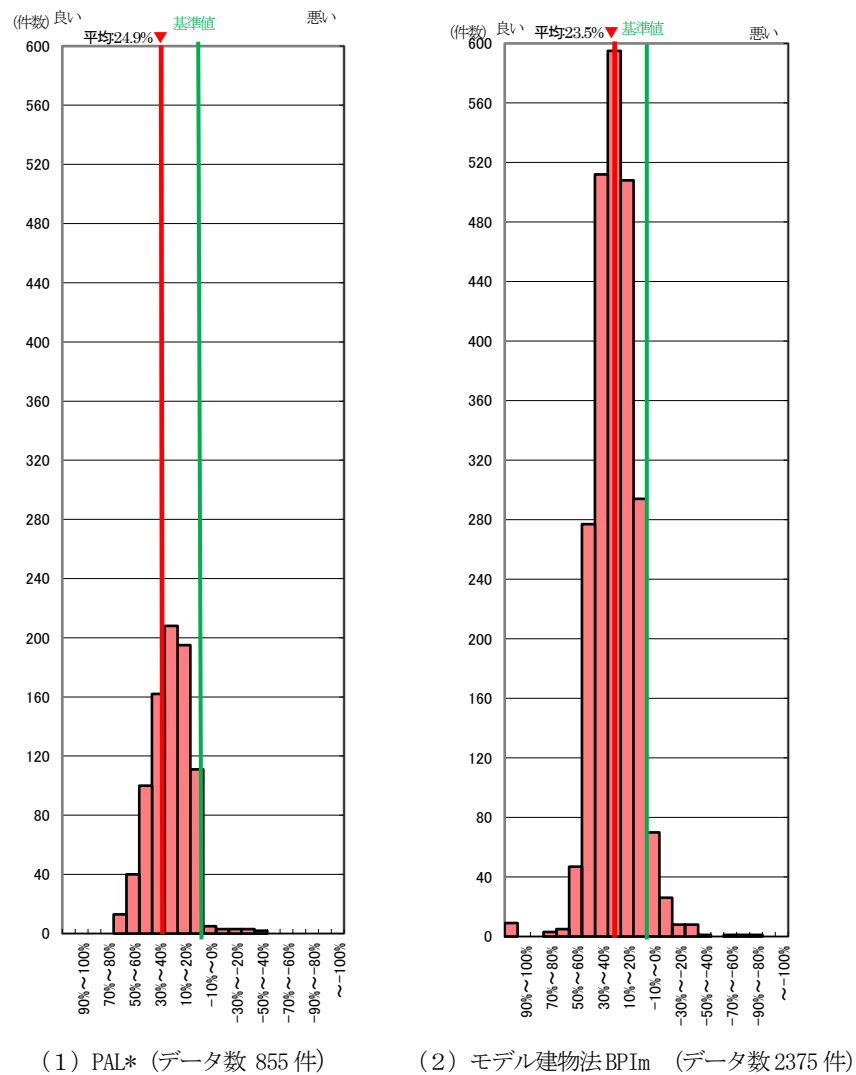


図 II-1-8 2013～2022 年度 外皮性能の基準値からの削減率

1.4 一次エネルギー（BEI 値）の削減値の度数分布

1.4.1 建物全体基準値からの削減率について

2020 年度及び 2013 年度～2022 年度の平均値データと BEI 値の計算を示す。2022 度は 2021 度に比べ、度数分布の大きな変化は無く、平均値は増加している。

$$\text{全体 BEI 値} = \frac{\text{設計値：空調+換気+照明+給湯+昇降機-効率化設備}}{\text{基準値：空調+換気+照明+給湯+昇降機}}$$

削減率 = 1 - BEI 値

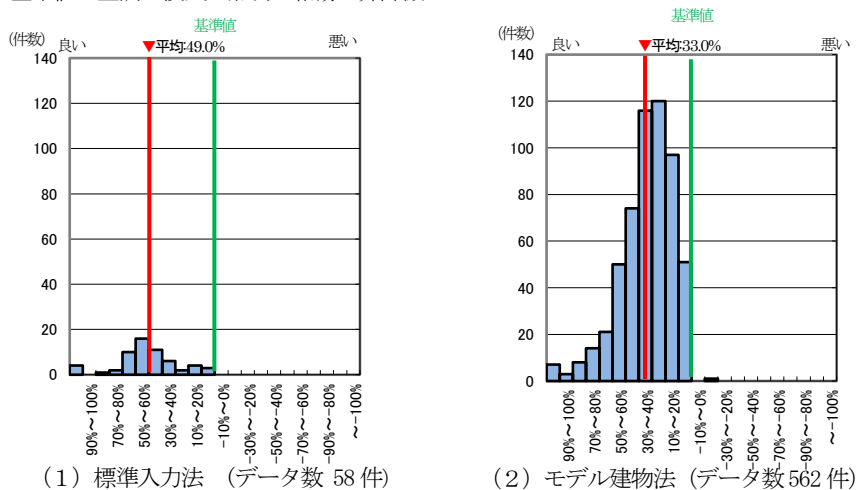


図 II-1-9 2022 年度 BEI 値 建物全体基準値からの削減

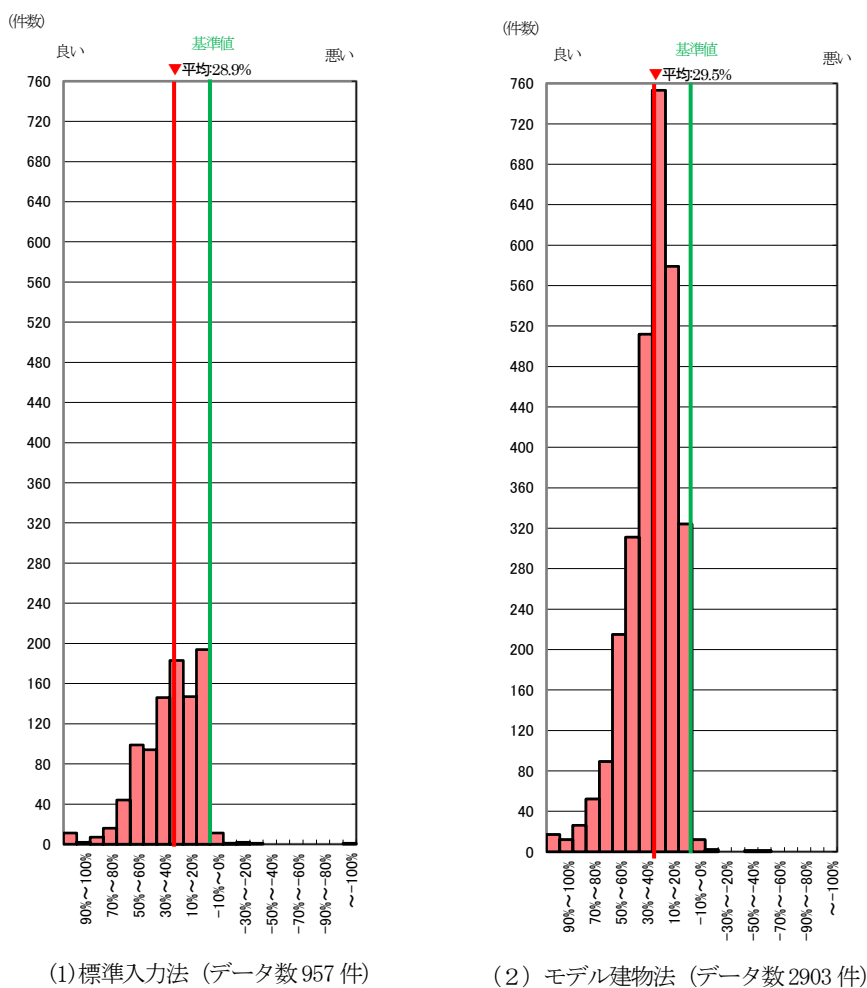


図 II-1-10 2013～2022 年度 BEI 値 建物全体基準値からの削減

1.4.2 各設備機器 BEI 基準値からの削減率について

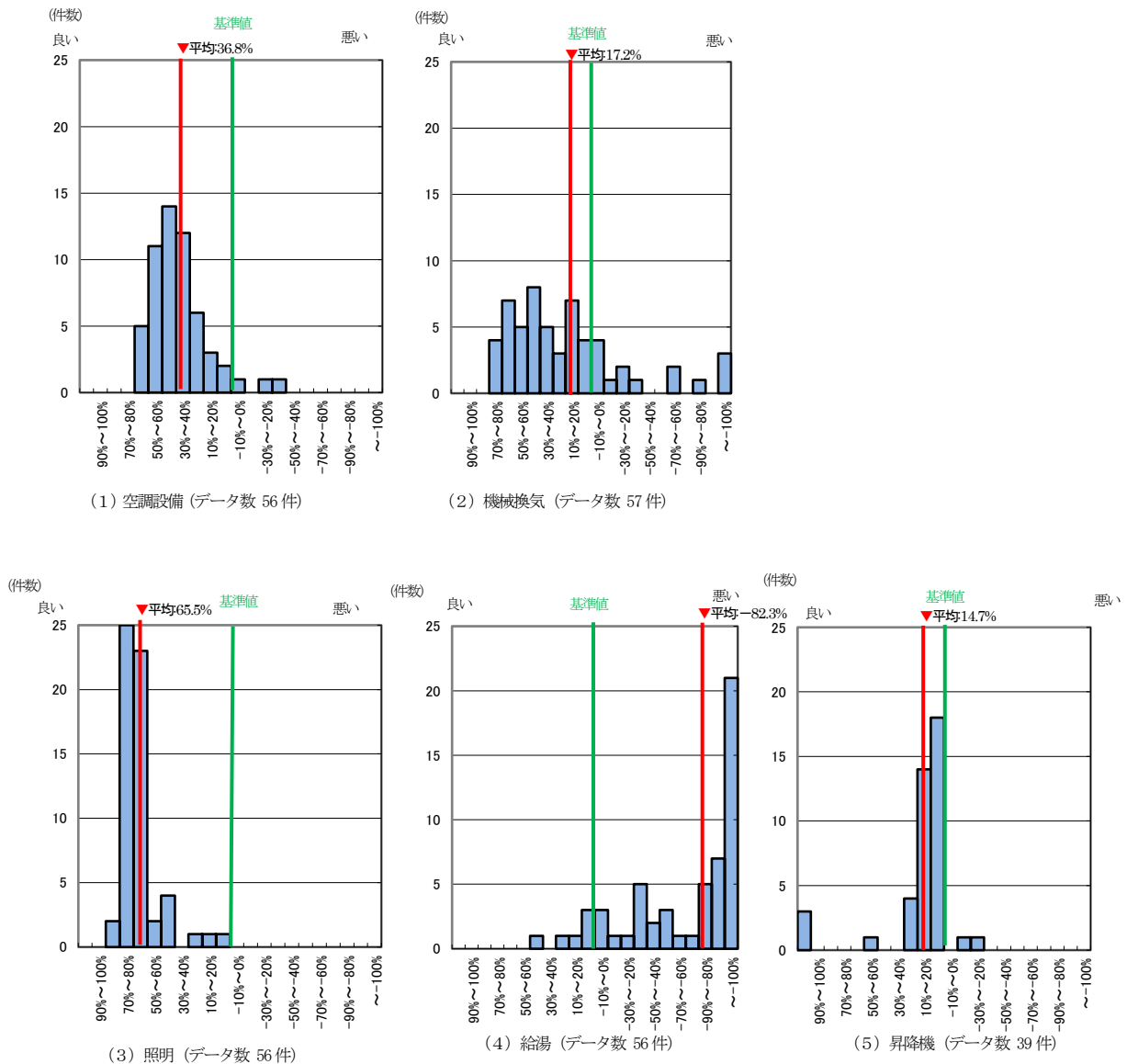
2022 年度及び 2013 年度～2022 度の平均値データを示す。サンプル数が多いモデル建物法に注目すると機械換気と昇降機が微増している。(モデル建物法に於ける昨年度との比較：空調 18.4→18.2、機械換気 -4.4→-2.6、照明 47.1→46.3、給湯 -93.8→-96.2、昇降機 0.6→0.7)

一方、標準入力法では、ここ数年向上し続けていた機械換気が、マイナスからプラスに転じ、大きな変化となった。(標準入力法に於ける昨年度との比較：空調 44.8→36.8、機械換気-4.9→17.2、照明 68.8→65.5、給湯 -65.2→-82.3、昇降機 17.7→14.7)

今年も各設備間での成績に大きな差が見られる。BEI の平均値が基準値を満たさず、削減率がマイナスとなった設備は、「空調以外の機械換気設備」(モデル入力法)と「給湯設備」(標準入力法、モデル入力法共)の2つの分野で、これ以外は全て基準値をクリアしている。

給湯設備単独では基準を満たせないケースが多いことがうかがえる。一方、LED 照明の普及を受け照明設備における削減率は今年度も好成績を示している。

(1) 2022 年度 標準入力法 各設備機器 基準値からの削減率



図Ⅱ-1-11 2022 年度 標準入力法 各設備機器 基準値からの削減率

空調設備： 標準入力法及びモデル建物法、共に平均値は微増となった。

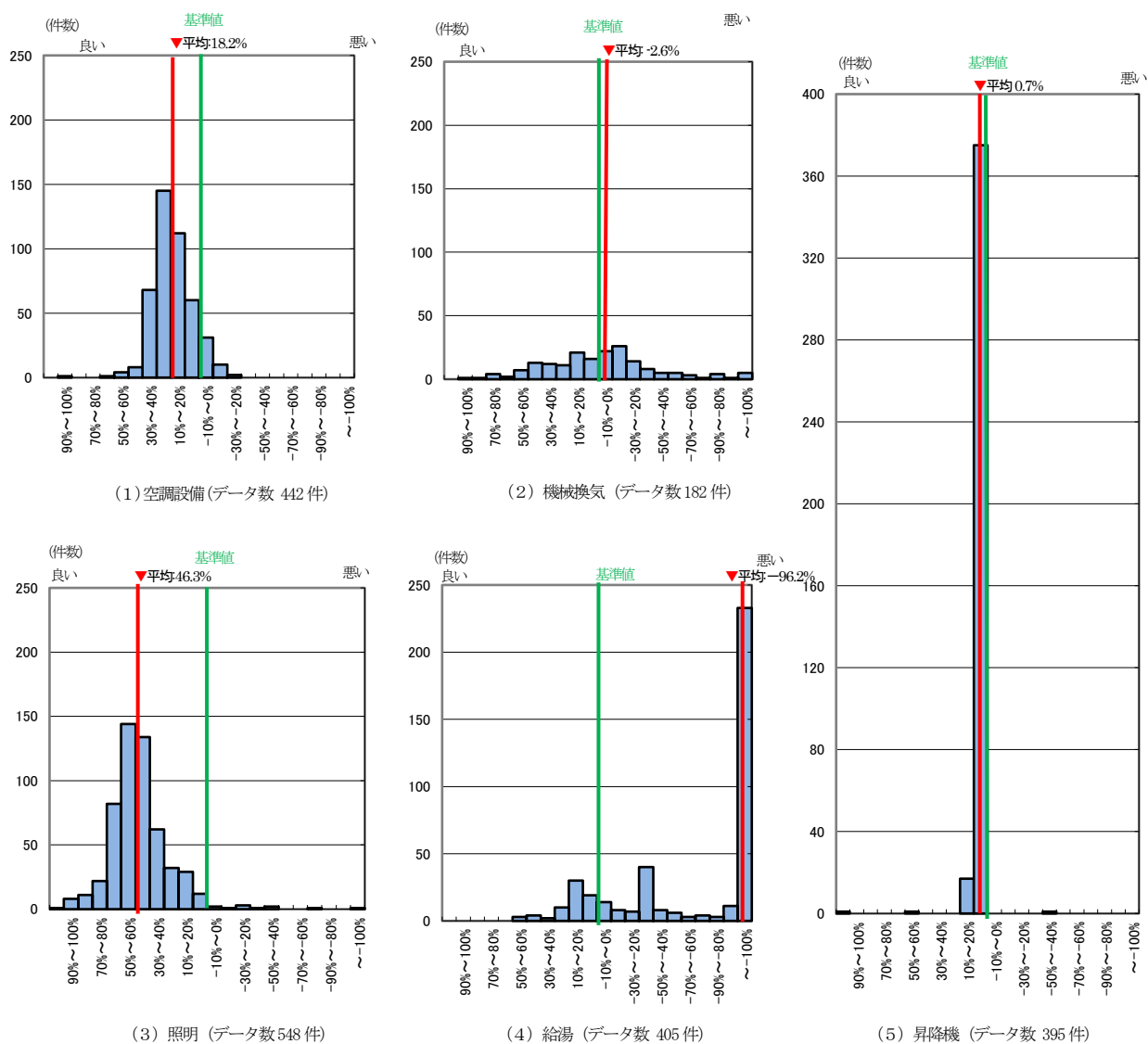
空調以外の機械換気設備： ここ数年続いていた、標準入力法のポイント増加が継続し、モデル入力法との差異も19ポイントに広がった。計算方法の習熟などが原因かと思われるが、今後もこの傾向が続くのか注目して行きたい。

照明： 標準入力法及び、モデル建物法の両分野とも、基準値を大きく上回っており、LEDを含めた照明分野での技術革新が堅調に進んでいることを示す

給湯設備： 2020年度に続き、全項目中で最も低い値を示した。新基準になってから局所式電気温水器も計算対象に加わったことなどが原因とみられる。度数分布に大きな変化は見られない。

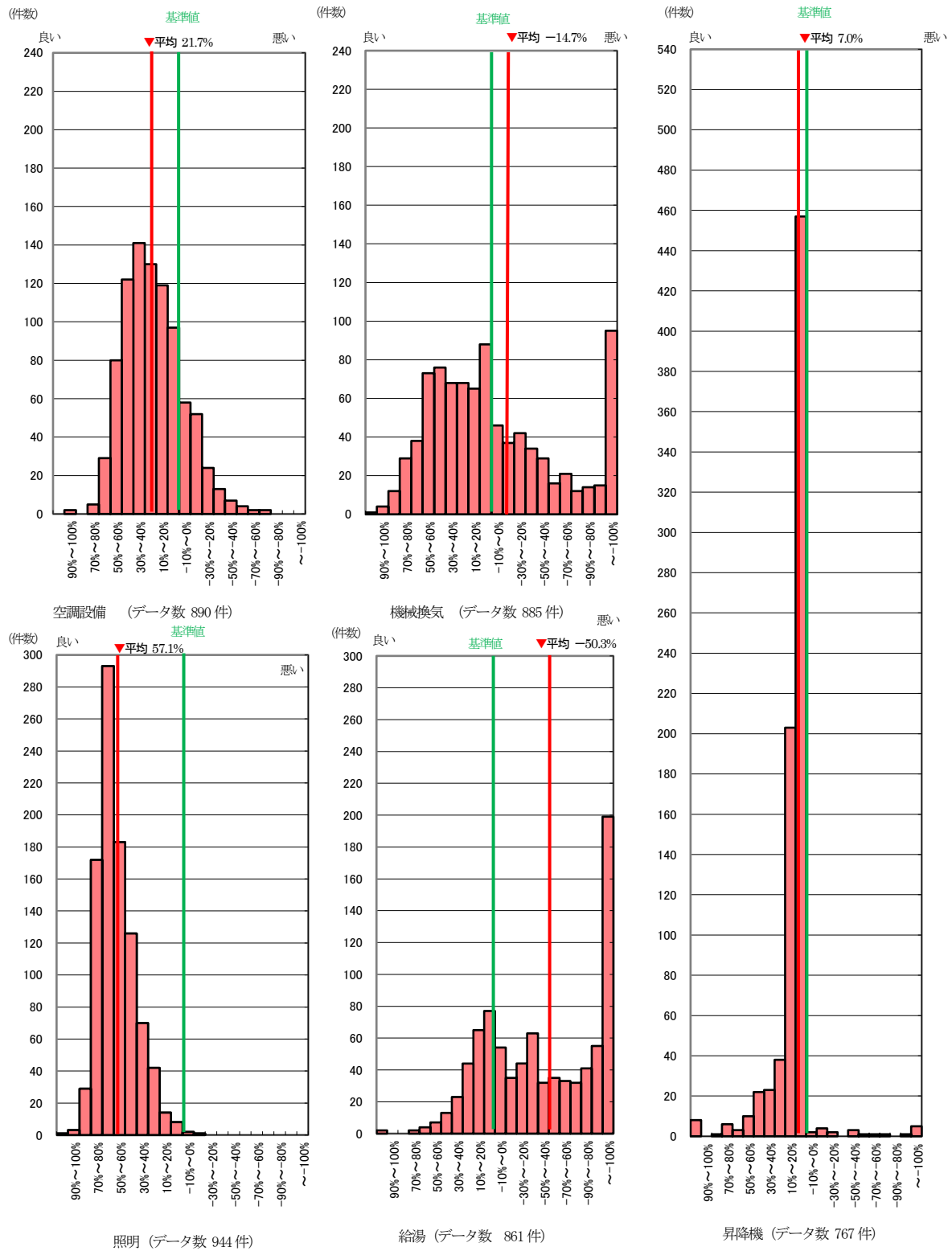
昇降機： 0%（基準値）に集中する傾向は継続されており、この傾向は今後も続くと思われる。本年度も引続きプラスの物件が多くなり、平均値も2年連続で増加に転じた。

(2) 2022年度 モデル建物法 各設備機器 基準値からの削減率



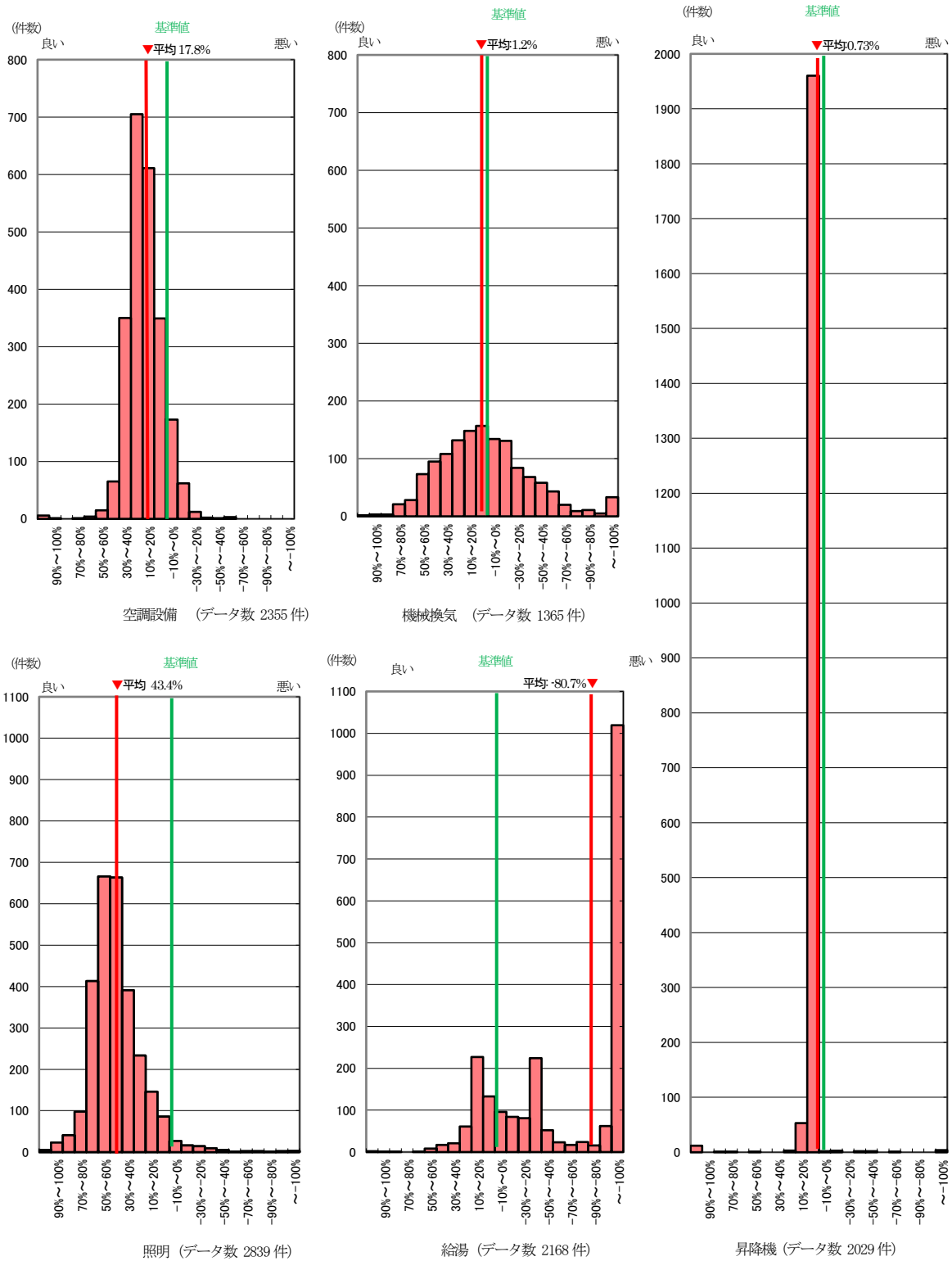
図Ⅱ-1-12 2022年度 モデル建物法 各設備機器 基準値からの削減率

(3) 2013～2022 年度 標準入力法 各設備機器 基準値からの削減率



図Ⅱ-1-13 2013～2022 年度 標準入力法 各設備機器 基準値からの削減率

(4) 2013～2022 年度 モデル建物法 各設備機器 基準値からの削減率



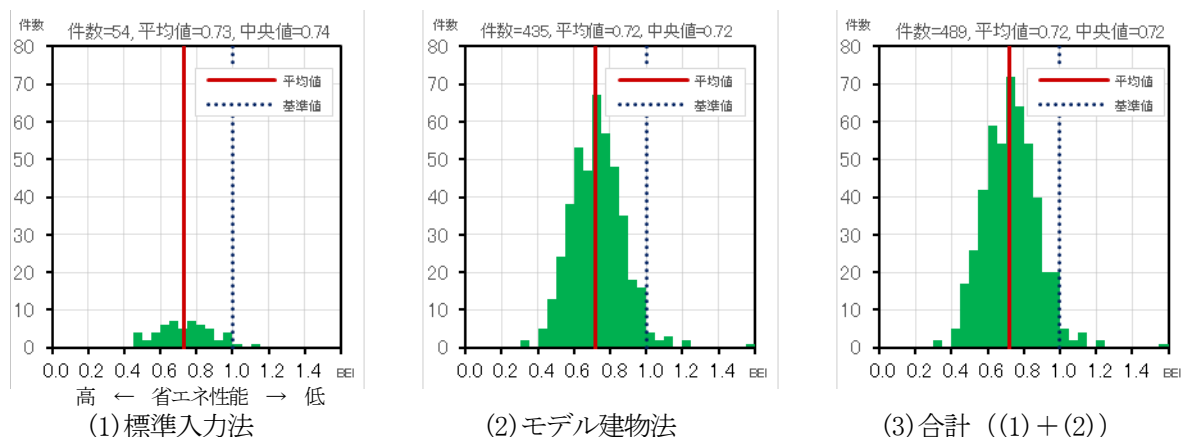
図Ⅱ-I-14 2013～2022 年度 モデル建物法 各設備機器 基準値からの削減率

1.5 外皮性能の分布

1.5-1 BPI の分布

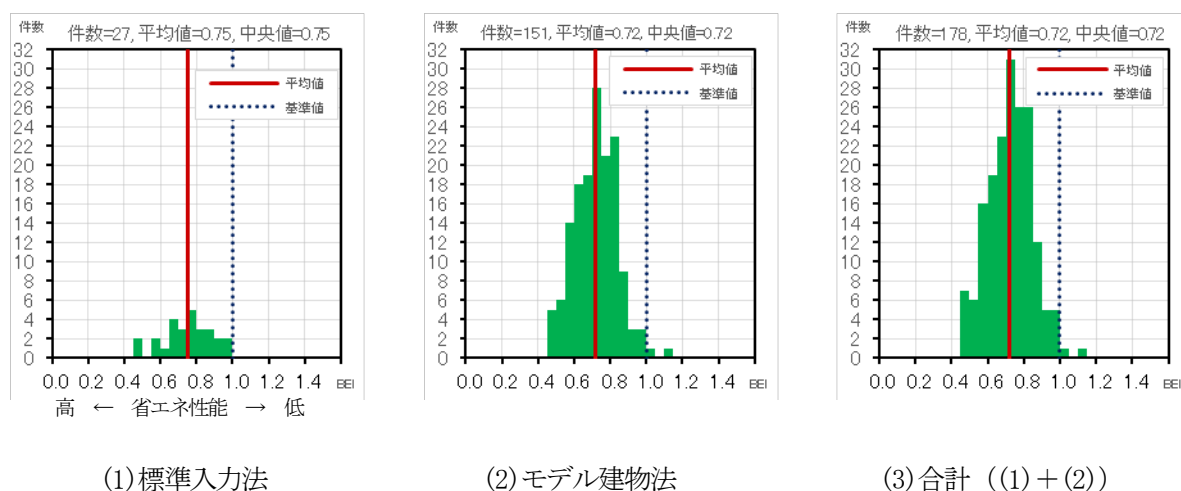
ここでは本年度の調査で得られたデータに基づき、建物用途ごとの BPI の分布を確認する。非住宅用途においては延面積 5,000 m²以下の場合、簡易な計算方法であるモデル建物法が利用可能となっているため、標準入力法に代表される詳細な計算方法によるデータの分布と、モデル建物法によるデータの分布を分けて掲載する。

標準入力法で算出した案件は、標準入力法及びモデル建物法とも、綺麗な山形の分布となった。その結果、BPI の平均値は標準入力法が 0.73、モデル建物法が 0.72 と差がほぼ無くなった。

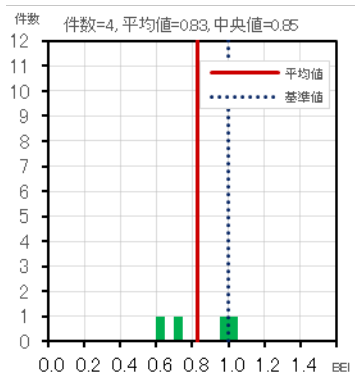


図Ⅱ-1-15 BPI の分布 (非住宅用途の合計)

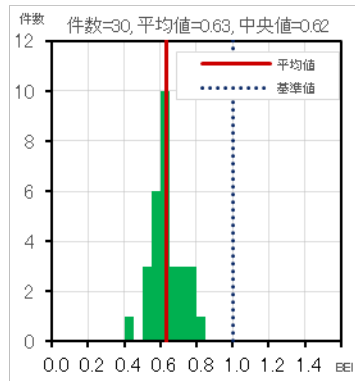
各用途の BPI の分布を図Ⅱ-1-16~24 に示す。特にサンプル数が多いモデル入力法のグラフ形状は全体のグラフと同じく綺麗な山形を示している。BPI の平均値は、学校及び物販店舗を除き、各用途とも標準入力法とモデル建物法の差が無くなった。理由は前述した通りである。



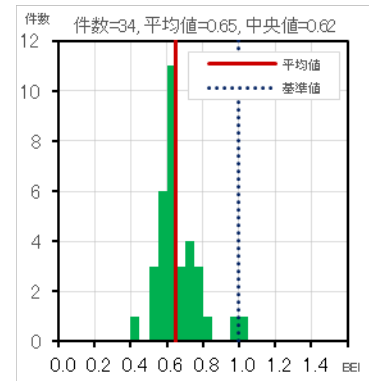
図Ⅱ-1-16 BPI の分布 (事務所)



高 ← 省エネ性能 → 低
(1) 標準入力法

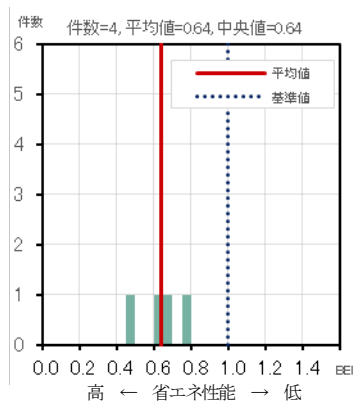


(2) モデル建物法

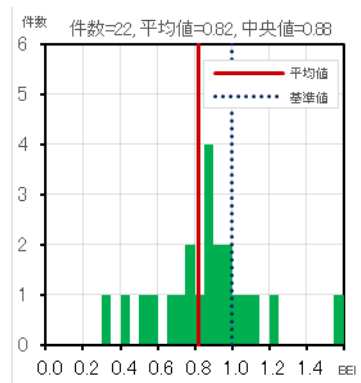


(3) 合計 ((1) + (2))

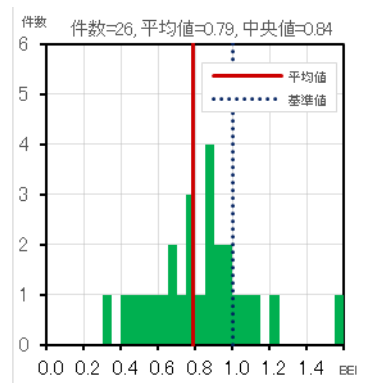
図II-1-17 BPI の分布 (学校)



(1) 標準入力法

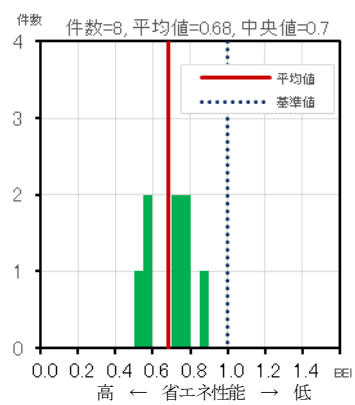


(2) モデル建物法



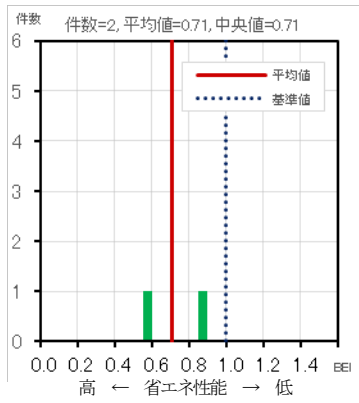
(3) 合計 ((1) + (2))

図II-1-18 BPI の分布 (物販店舗)

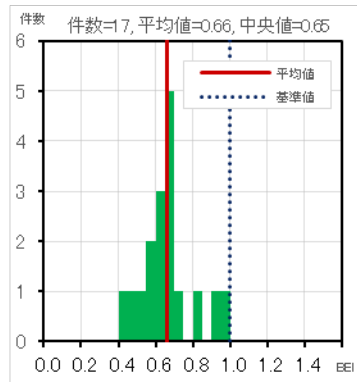


(2) モデル建物法

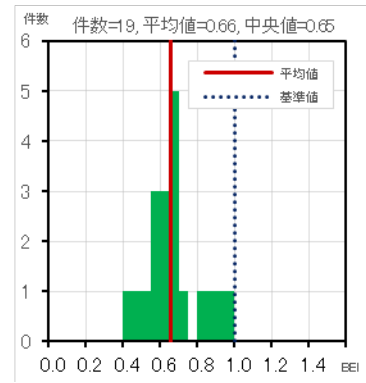
図II-1-19 BPI の分布 (飲食店)



(1) 標準入力法

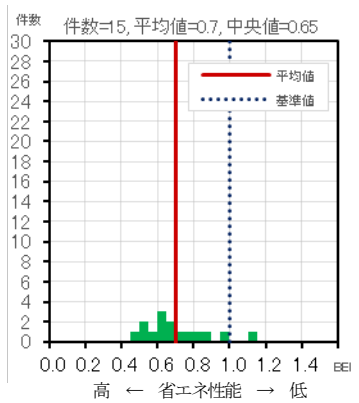


(2) モデル建物法

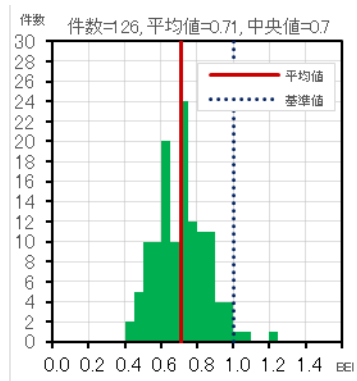


(3) 合計 ((1) + (2))

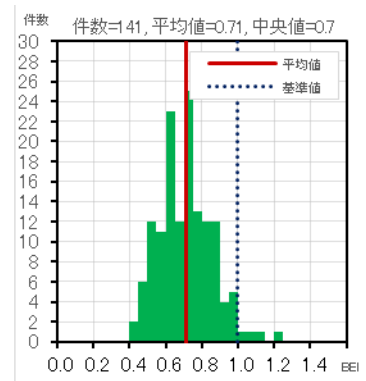
図II-1-20 BPI の分布 (集会所)



(1) 標準入力法

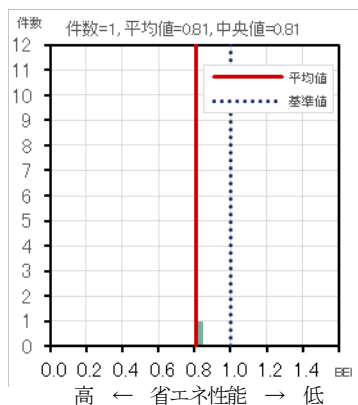


(2) モデル建物法

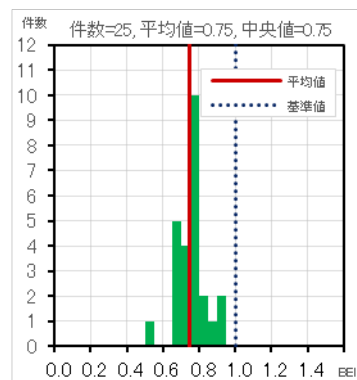


(3) 合計 ((1) + (2))

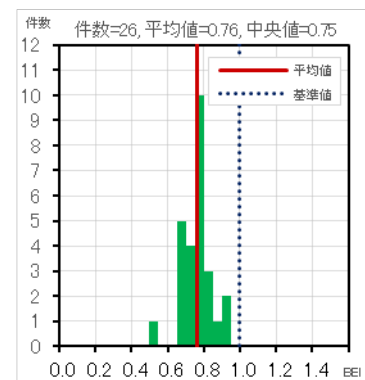
図II-1-21 BPI の分布 (工場)



(1) 標準入力法

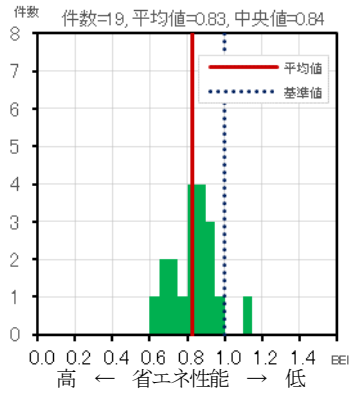


(2) モデル建物法



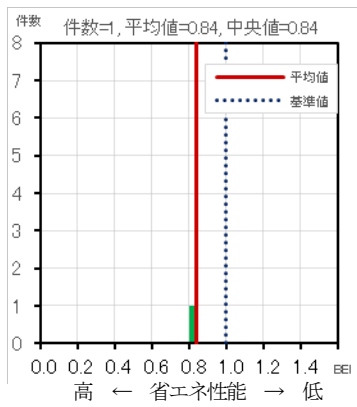
(3) 合計 ((1) + (2))

図II-1-22 BPI の分布 (病院)

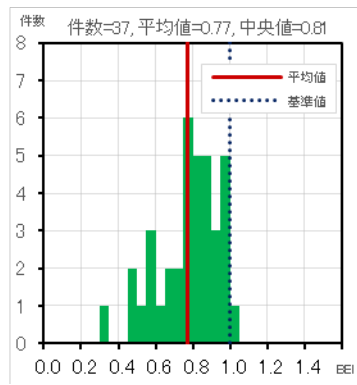


2) モデル建物法

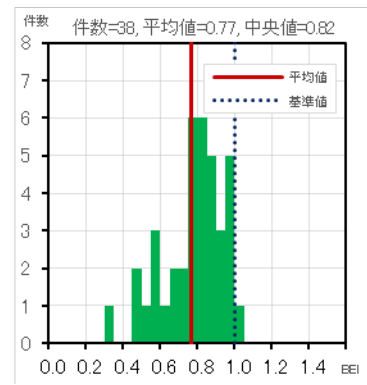
図II-1-23 BPI の分布 (ホテル)



(1) 標準入力法



(2) モデル建物法



(3) 合計 ((1) + (2))

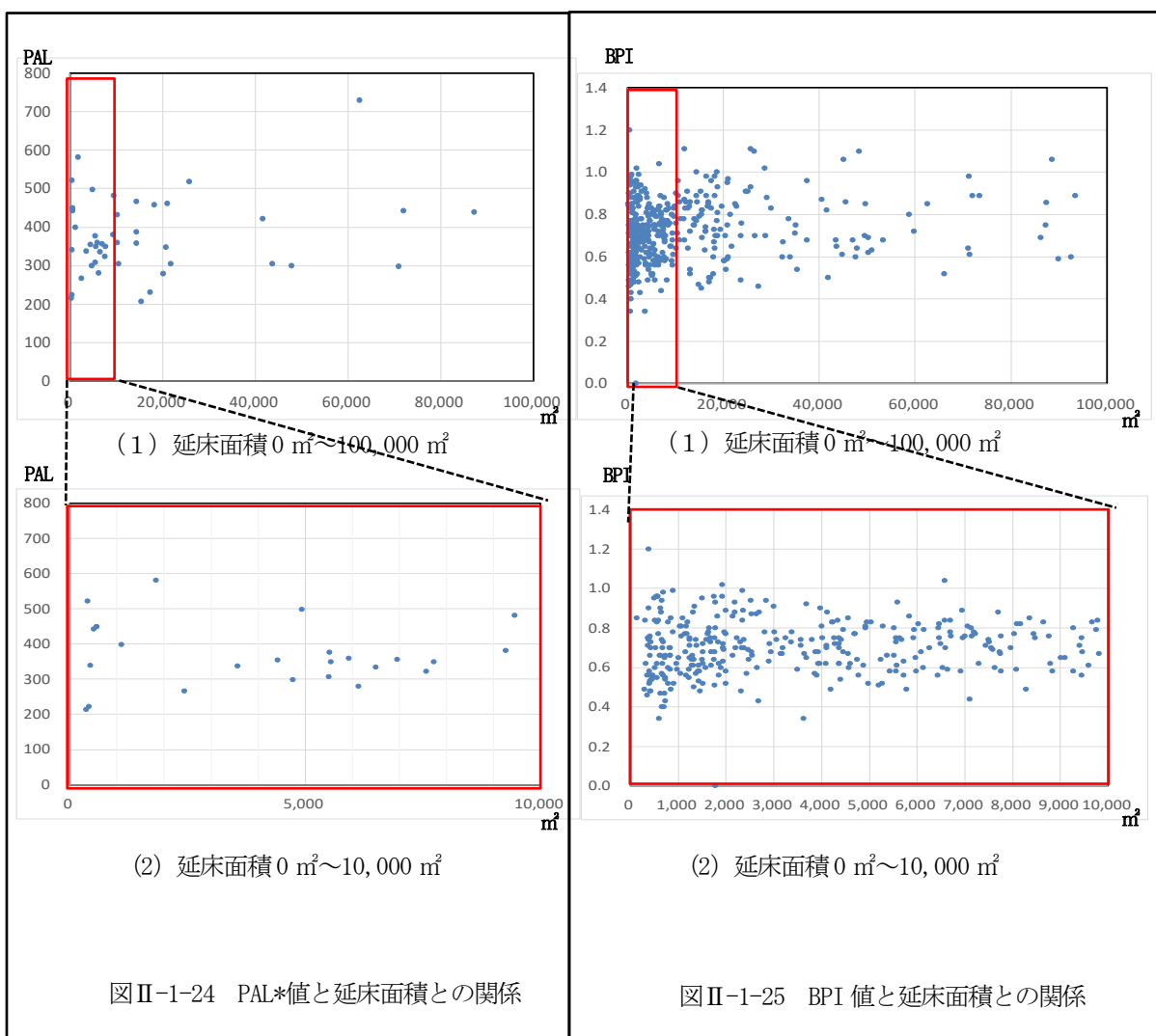
図II-1-24 BPI の分布 (複合用途)

1.5-2 外皮性能と面積の関係

ここでは外皮性能と面積の関係を、BPI 値及び設計 PAL*値に分けて図示する。

注：BPI = 設計 PAL*/基準 PAL* (設計 PAL* : 評価建物の PAL*値 (MJ/m²)、基準 PAL* : 地域別の建築主の判断基準 (MJ/m²))。対象データは標準入力法とモデル建物入力法の合算とする。

BPI 及び設計 PAL*のどちらも各面積で広い分布を示しており、面積との関係における目立った相関は見られなかった。

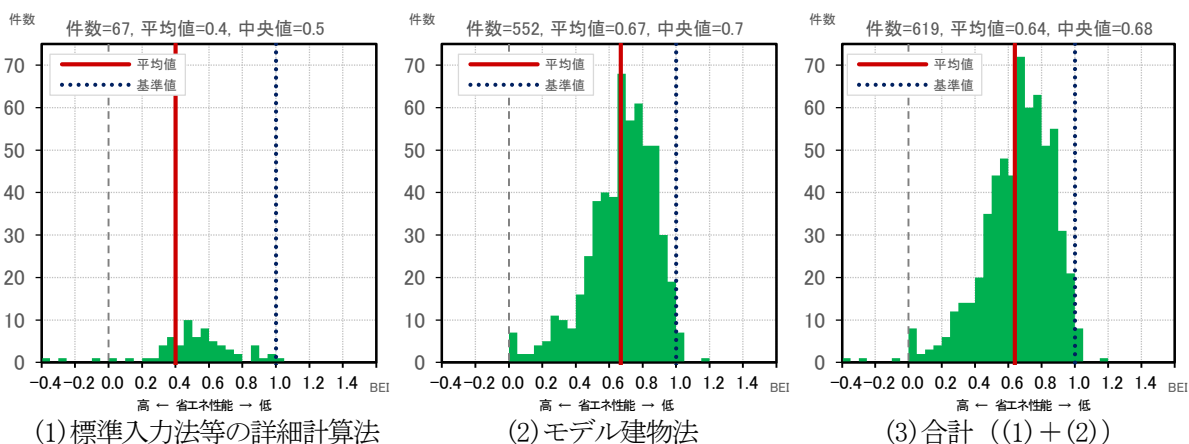


1.6 BEI の分布

この章では一次エネルギー消費量の削減率を示す BEI 値の分布を確認する。

2017 年 4 月に省エネ適合性判定制度が導入されてから、全体の約 9 割の案件でモデル建物法が採用されるようになった。今回の調査結果においても非住宅用途の 89%がモデル建物法を利用しており、標準入力法等の詳細な計算手法を採用している案件は 11%と少数である。

図Ⅱ-1-26 に、非住宅用途全体における BEI の分布と平均値を計算手法ごとに示す。



図Ⅱ-1-26 BEI の分布 (非住宅用途)

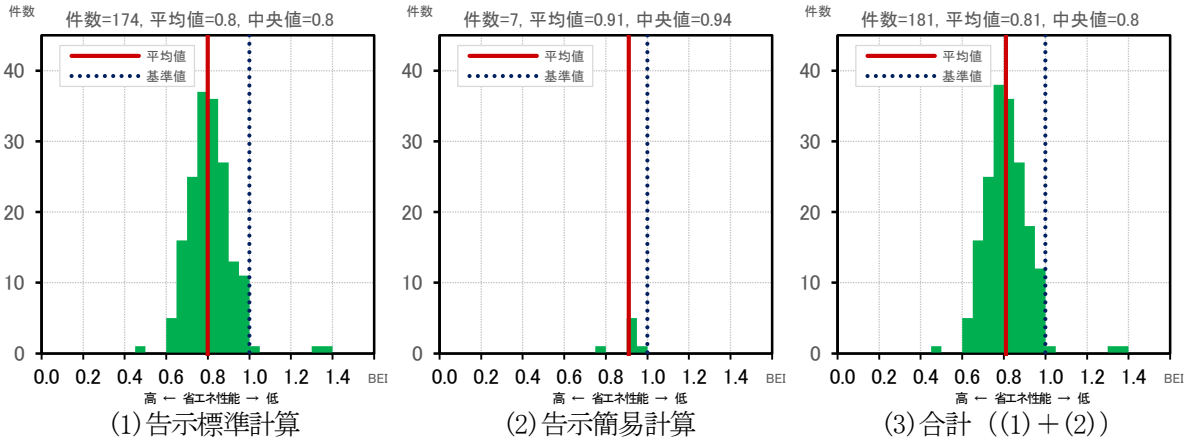
なお、今回モデル建物法を使った工場用途で BEI=-7.79 のサンプルが 1 件あるが、上の図ではスケールアウトしている。

BEI の平均値を比較すると、標準入力法が 0.40、モデル建物法が 0.67 となっており、標準入力法を採用している案件が、より高い省エネ性能を示す結果となった。前回 2021 年度の平均値と比較すると、標準入力法等、モデル建物法ともに低い数値となっており、全体の省エネ性能は前回調査よりも高い省エネ性能となった。

表Ⅱ-1-6 非住宅用途における BEI の平均値とサンプル数

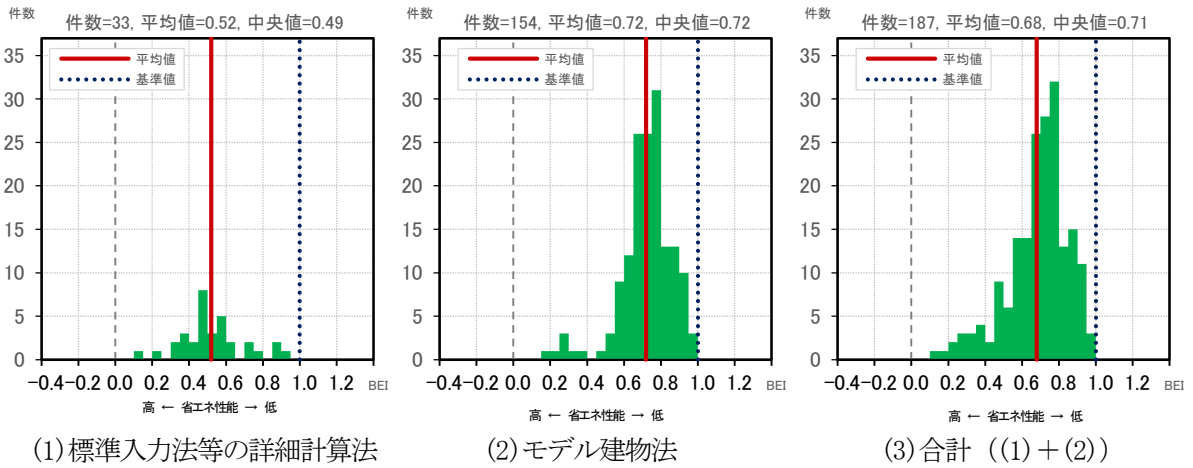
	標準入力法等		モデル建物法		全体	
	BEI 平均値	サンプル数	BEI 平均値	サンプル数	BEI 平均値	サンプル数
今回 2022 年度データ	0.4019	67	0.6715	552	0.6423	619
2021 年度データ	0.5442	49	0.6964	521	0.6833	570
2020 年度データ	0.5429	26	0.6952	331	0.6841	357

次に、集合住宅の集計結果を図Ⅱ-1-27 に示す。先に示した非住宅用途の分布に比べ、より狭い範囲にデータが集中しており、案件による差異があらわれにくい傾向がみられる。これは前回までの調査結果でも同様の傾向が見られた。BEI の平均値の合計は前回の 0.85 から 0.04 改善し、0.81 となった。

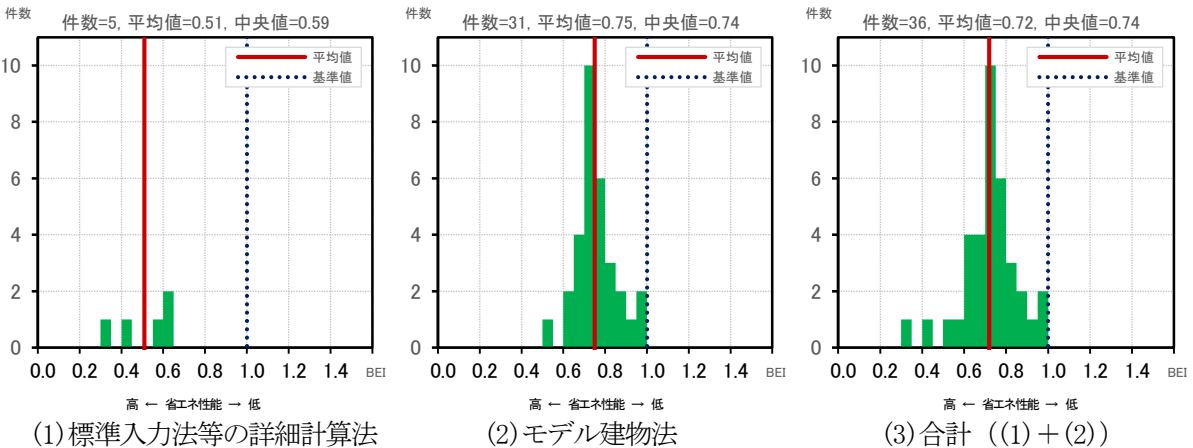


図Ⅱ-1-27 BEIの分布 (集合住宅)

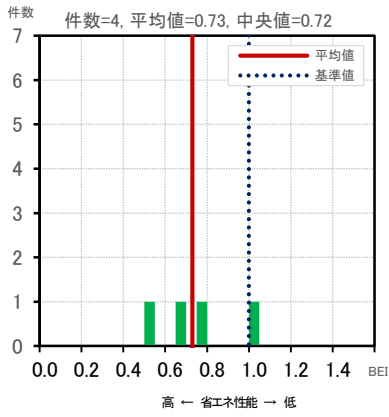
次に、非住宅建物用途毎のBEI分布を図Ⅱ-1-28～36に示す。いずれの用途においても、多くの案件でモデル建物法が採用されており、標準入力法等の詳細な計算手法を採用したケースは少なくなっている。



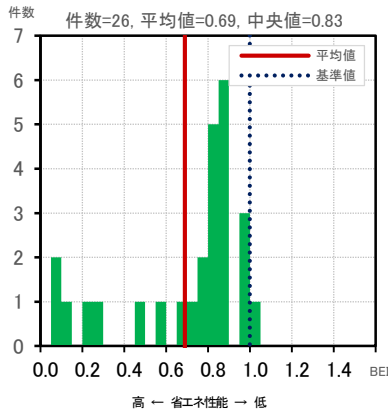
図Ⅱ-1-28 BEIの分布 (事務所)



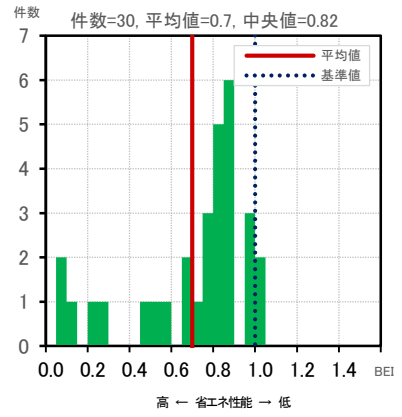
図Ⅱ-1-29 BEIの分布 (学校)



(1) 標準入力法等の詳細計算法

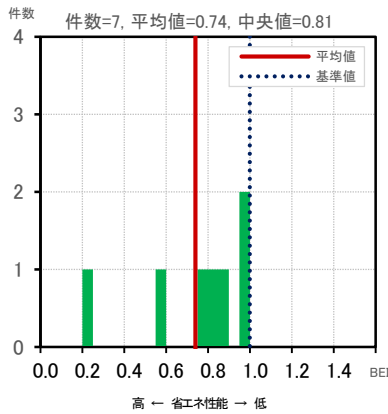


(2) モデル建物法



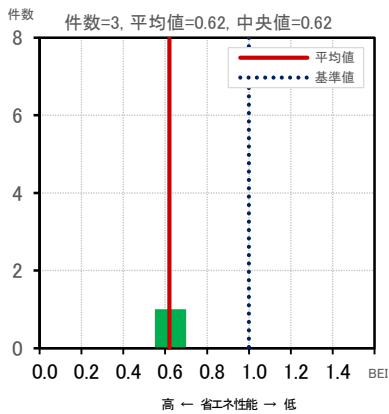
(3) 合計 ((1) + (2))

図Ⅱ-1-30 BEI の分布 (物販)

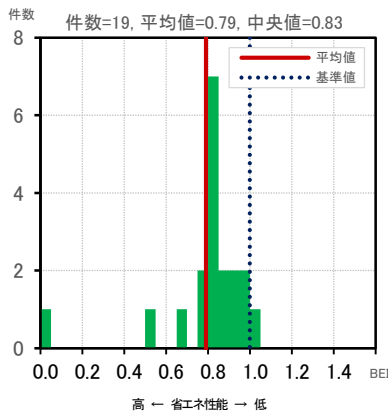


図Ⅱ-1-31 BEI の分布 (飲食店等 モデル建物法)

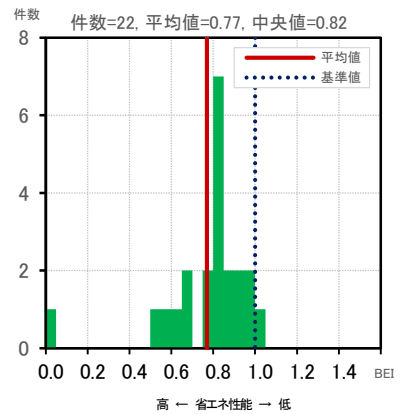
※ 今回標準入力法を利用した物件はなかった



(1) 標準入力法等の詳細計算法

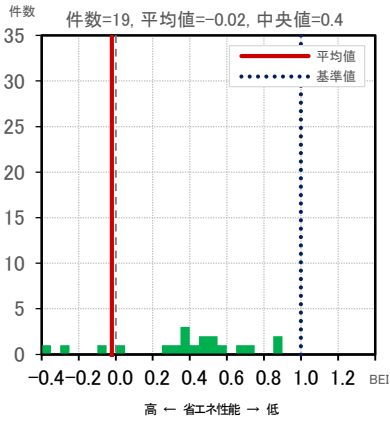


(2) モデル建物法



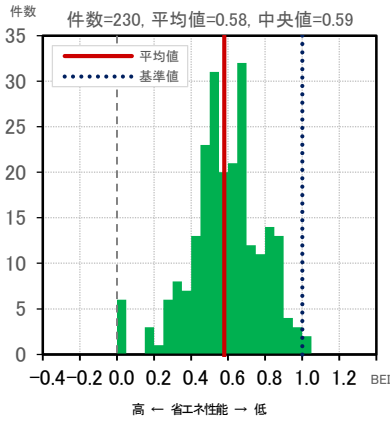
(3) 合計 ((1) + (2))

図Ⅱ-1-32 BEI の分布 (集会所)

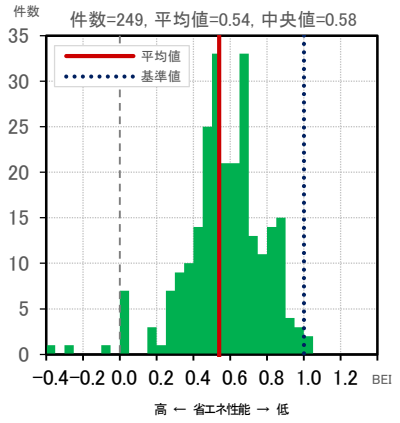


(1) 標準入力法等の詳細計算法

※ BEI = -7.79 が1件あるがスケールアウトしている



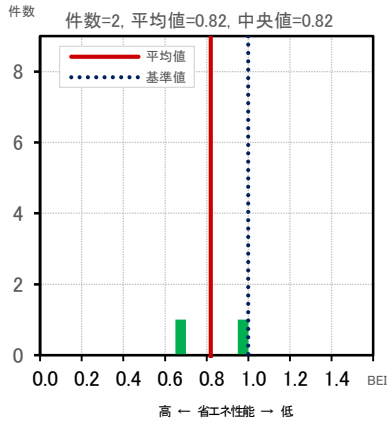
(2) モデル建物法



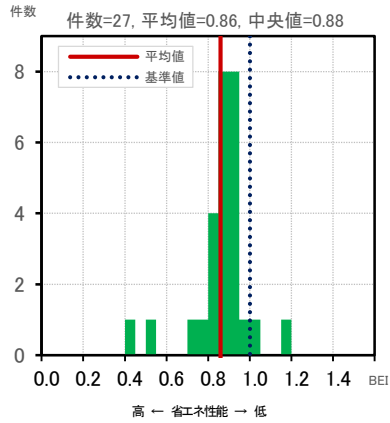
(3) 合計 ((1) + (2))

※ BEI = -7.79 が1件あるがスケールアウトしている

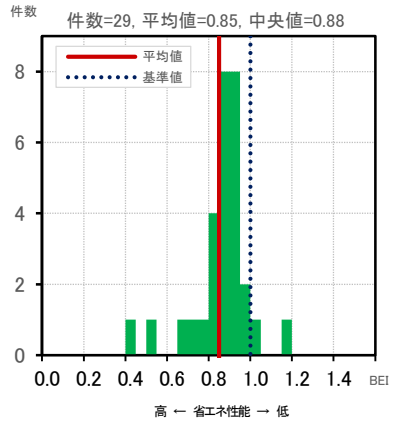
図II-1-33 BEIの分布 (工場)



(1) 標準入力法等の詳細計算法

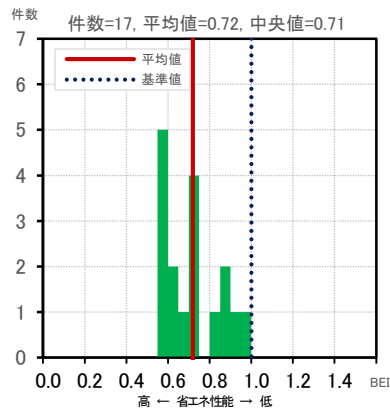


(2) モデル建物法



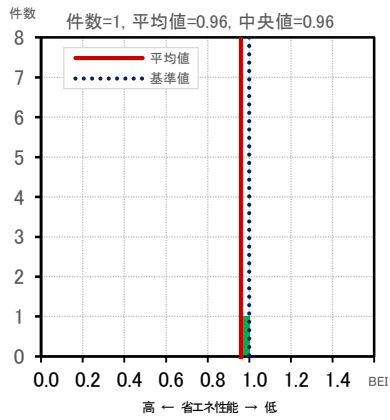
(3) 合計 ((1) + (2))

図II-1-34 BEIの分布 (病院)

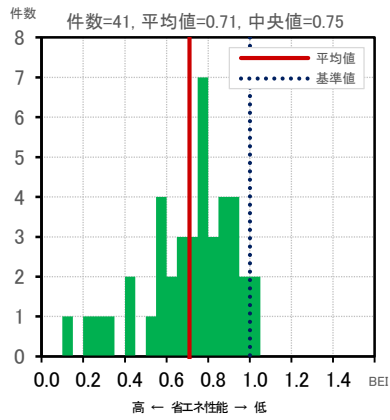


図II-1-35 BEIの分布 (ホテル モデル建物法)

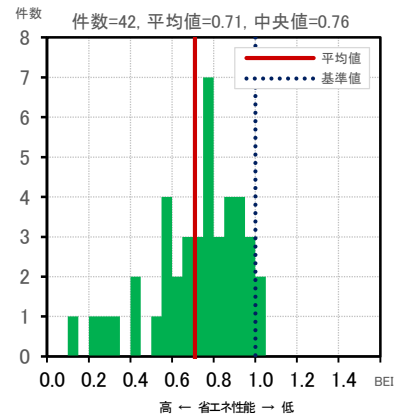
※ 今回標準入力法を利用した物件はなかった



(1) 標準入力法等の詳細計算法



(2) モデル建物法



(3) 合計 ((1) + (2))

図Ⅱ-1-36 BEI の分布 (複合用途)

II 2 CASBEE 評価結果における評価指標の調査結果

今年度 CASBEE 評価結果をまとめるにあたり、2021 年 4 月の法改正「中規模非住宅（300～2000 m²）の省エネ適判の拡大」により、2021 年度から 300 m²以上も対象としている。評価データについては、2013 年 4 月の省エネ基準改正（2014 年度完全移行）に対応した平成 25 年改正の省エネ基準データは各数値を含んでいる。

建物用途毎のデータについては、本来あきらかに単独用途に分類されるべきデータと複合用途の建物データを区別するため、「主たる用途が 80%以上を占め、従たる用途がそれぞれ 2,000 m²以下の場合」には、主たる用途の単独用途として扱う事とした。

建物用途の見直しを行った結果、今年度の調査データでは、複合用途として回答されたデータ 28 件の内、1 件を工場用途として扱う事とした。この再分類したデータをもとに評価分析を行っている。

2.1 評価件数の推移

「国土交通省による建築着工統計調査報告の令和 4 年度計」において、2022 年度の延面積 300 m²以上の建築物の着工件数は 40,129 件で、延面積 300 m²以上 1,300 m²未満^{注)} が 31,174 件（前年度比 400 件（約 1.3%）増加）、延面積 1,300 m²以上^{注)} が 8,955 件（前年度比 201 件（約 2.3%）増加）であった。

注) 建築着工統計調査報告では 2,000 m²での区切りがない為、1,300 m²以上の着工件数を採用した。

CASBEE 評価件数並びに自治体提出件数を図 II-2-1、図 II-2-2 に示す。

評価件数は前年度比 65 件（約 14.0%）増加となり、2017 年度以降増加傾向にあるが、提出件数はほぼ横ばいとなっている。

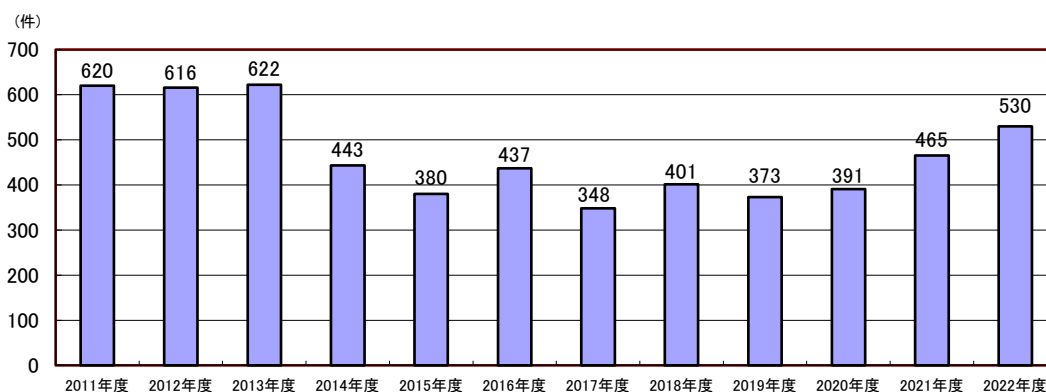


図 II-2-1 評価年度別評価件数の推移

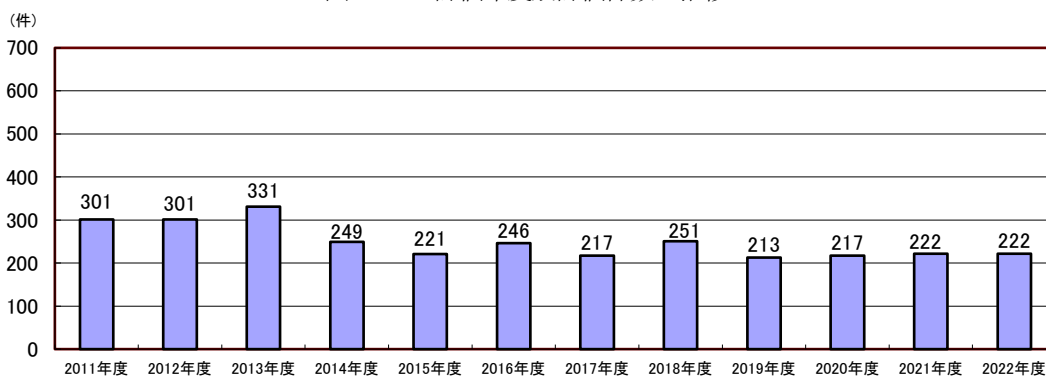
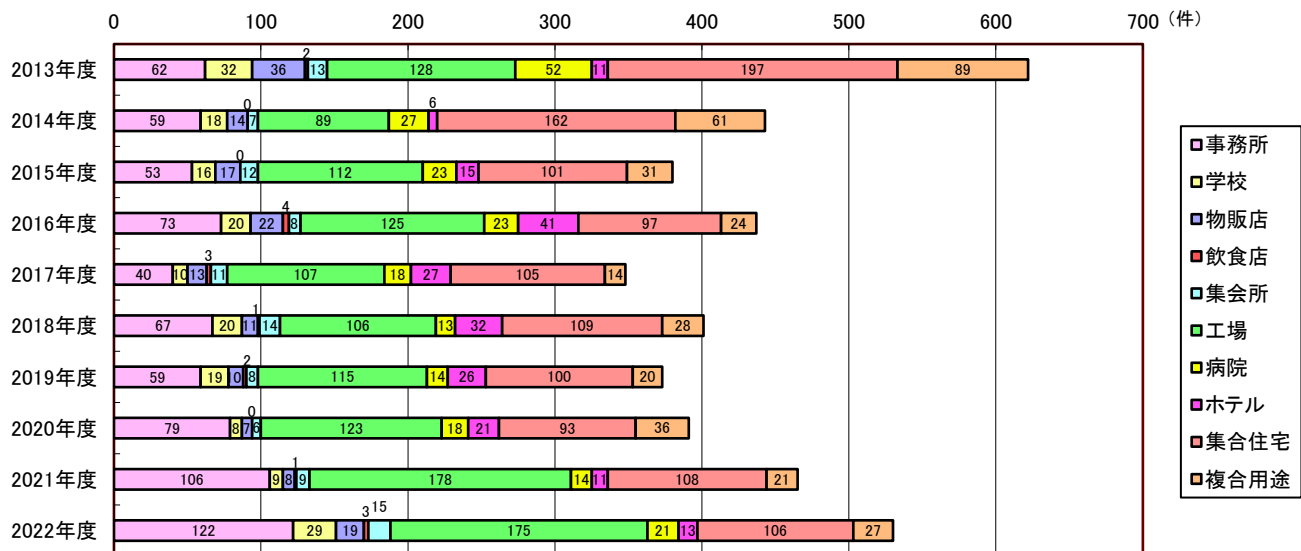


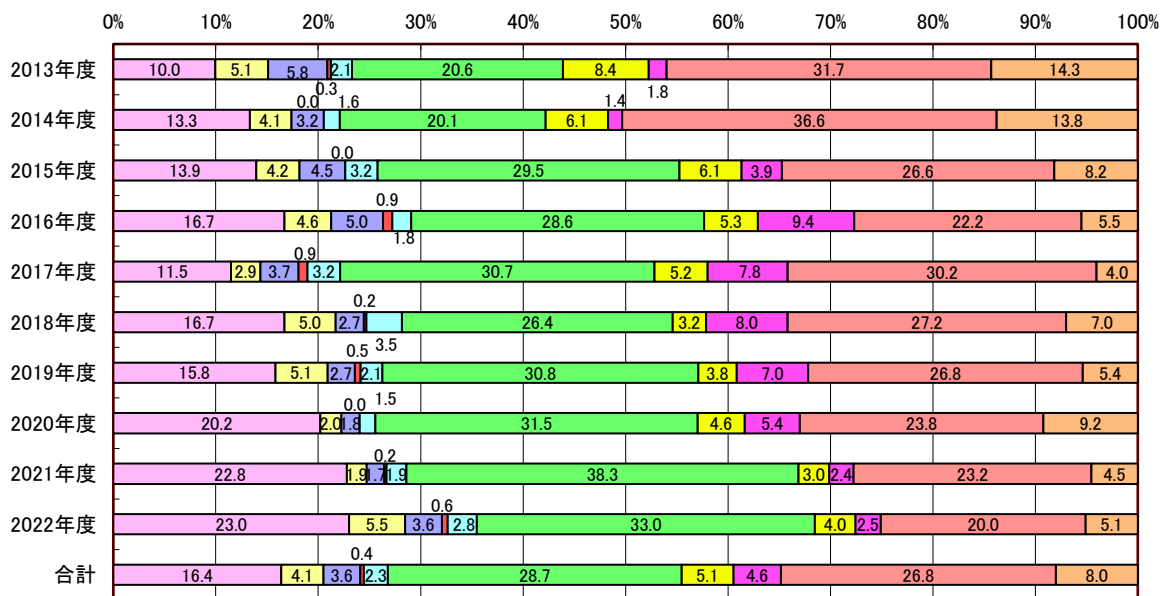
図 II-2-2 自治体提出件数の推移

用途別の評価件数、割合の推移を図Ⅱ-2-3、図Ⅱ-2-4に示す。

前年度と比較して工場、集合住宅以外の全ての用途が増加となった。特に学校は約 3.6%、物販店は約 1.9%、集会所は約 0.9%、病院は 1.0%増加した。工場は 175 件（その内倉庫は 86 件）となり前年度と同程度であった。集合住宅については近年 100 件前後を推移している。



図Ⅱ-2-3 用途別評価件数の推移



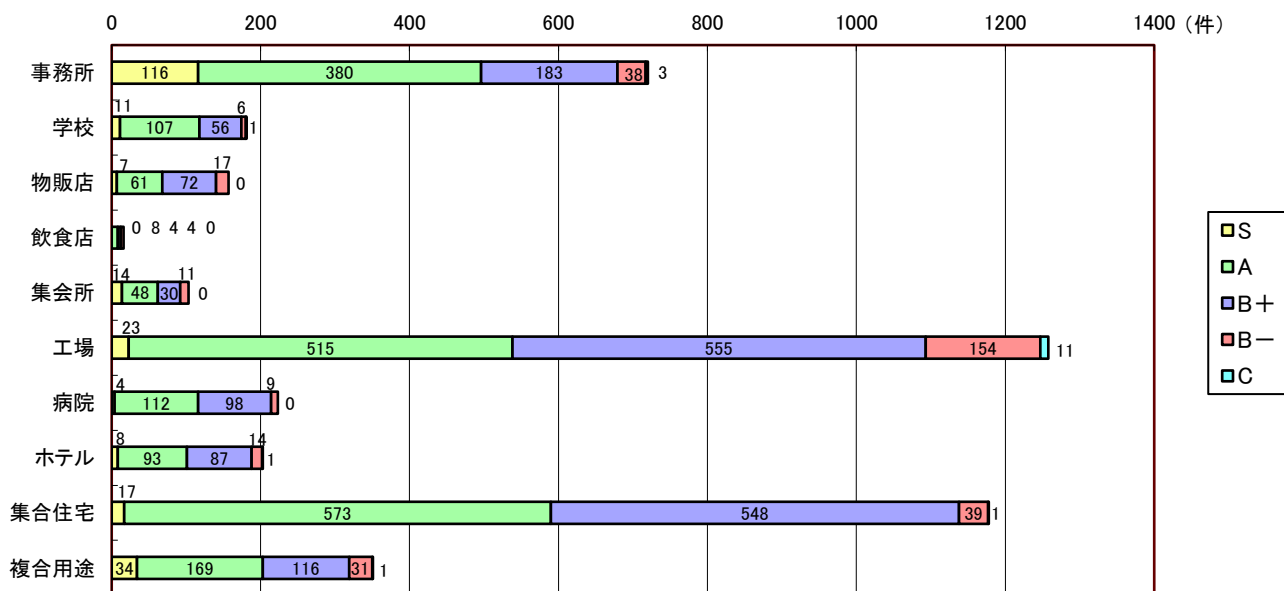
図Ⅱ-2-4 用途別評価件数の割合の推移

2.2 ランク

2013年度から2022年度までの累計における用途別件数とランクの内訳を図Ⅱ-2-5に示す。

件数については前年度に引き続き事務所が増加（前年度比61件）、集合住宅が減少（前年度比114件）、複合用途が減少（前年度比54件）し、その他の用途に大きな変化は見られなかった。

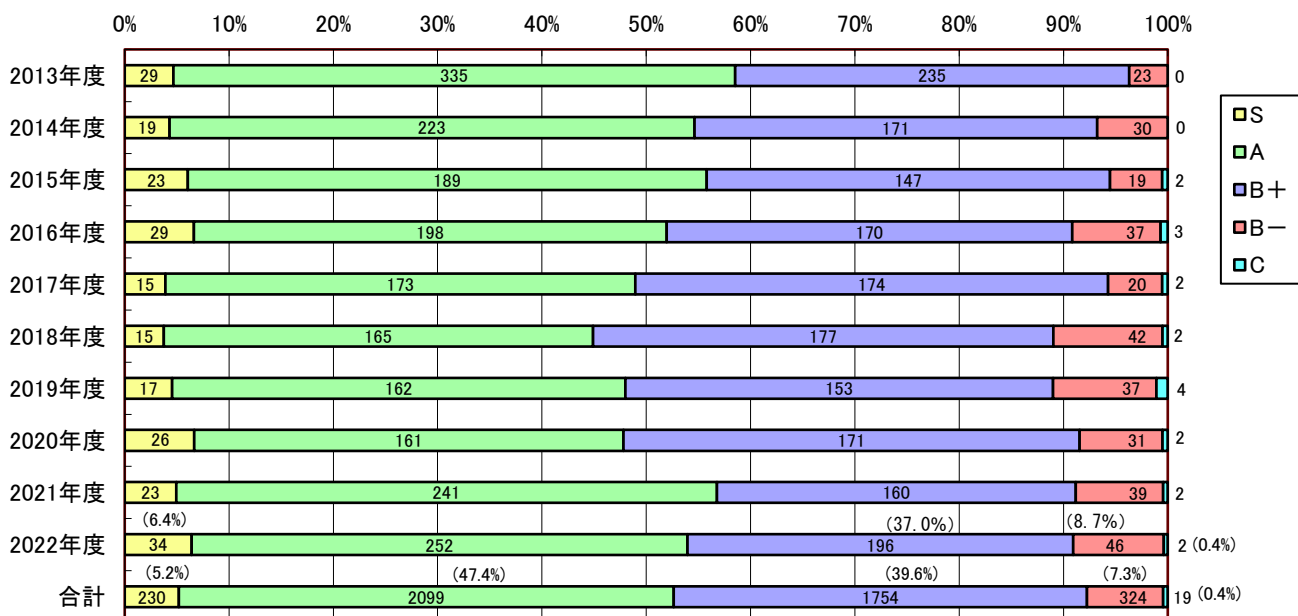
Aランク以上の件数については、事務所が増加（前年度比36件）、工場が増加（前年度比33件）、集合住宅が減少（前年度比91件）、複合用途が減少（前年度比36件）、病院が減少（前年度比14件）となった。



図Ⅱ-2-5 用途別件数とランクの内訳(2013年度～2022年度)

年度別のランク割合を図Ⅱ-2-6に示す。

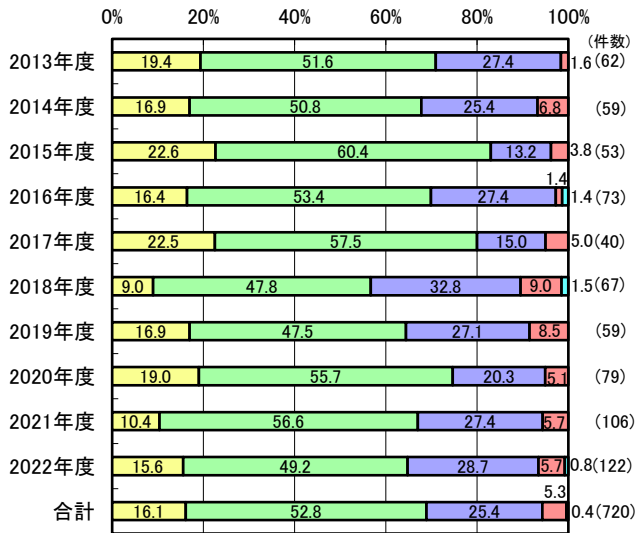
2022年度はAランク以上の割合が約53.9% (286件) で、過去10年間の全体平均を上回っているものの、前年度からは約2.8% (約22件) 減少となった。Sランクの割合は約6.4% (34件) となり、前年度から約1.5% (11件) 増加した。



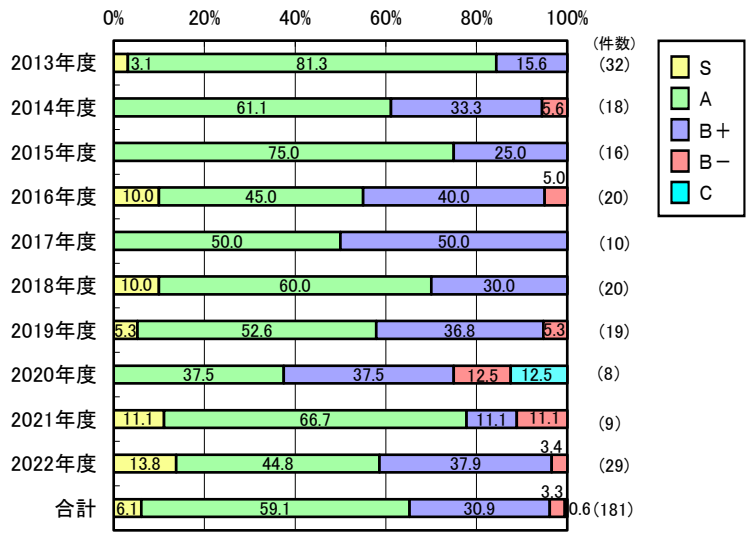
図Ⅱ-2-6 年度別ランク割合の推移(2013年度～2022年度)

用途別の2013年度から2022年度の年度別ランク割合を図Ⅱ-2-7～16に示す。

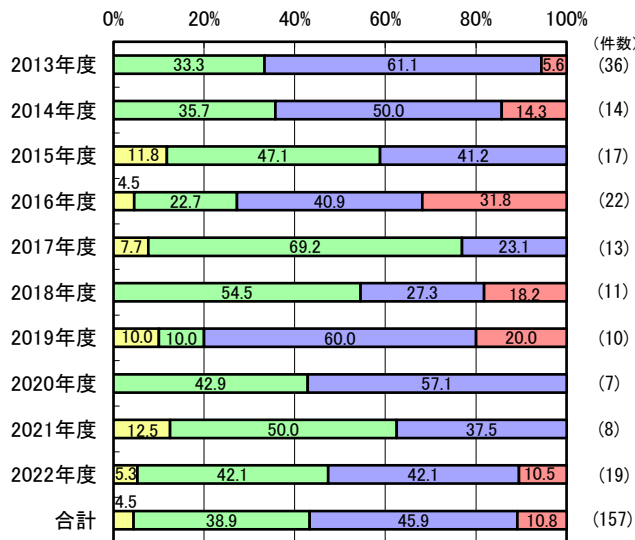
2022年度のAランク以上の割合は、事務所が約64.8%、学校が約58.6%、ホテルが約46.2%、集合住宅が約43.4%、複合用途が約51.8%となり、過去10年間の全体平均を下回る結果となった。工場は、Sランクの全て及びAランクの約62.6%が倉庫関係であった。



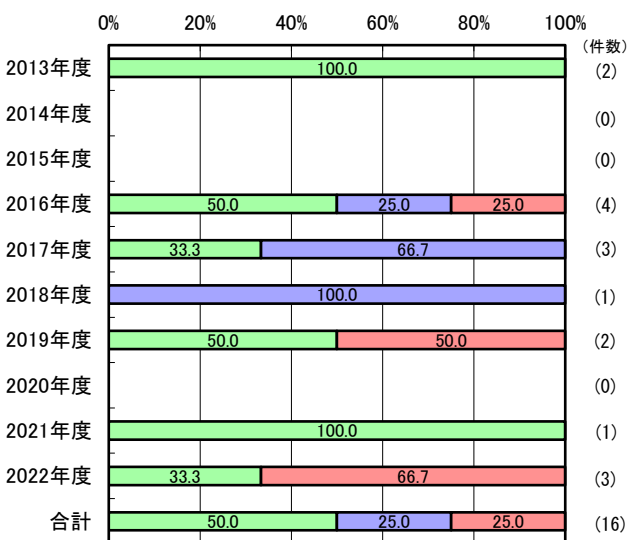
図Ⅱ-2-7 年度別ランク割合(事務所)



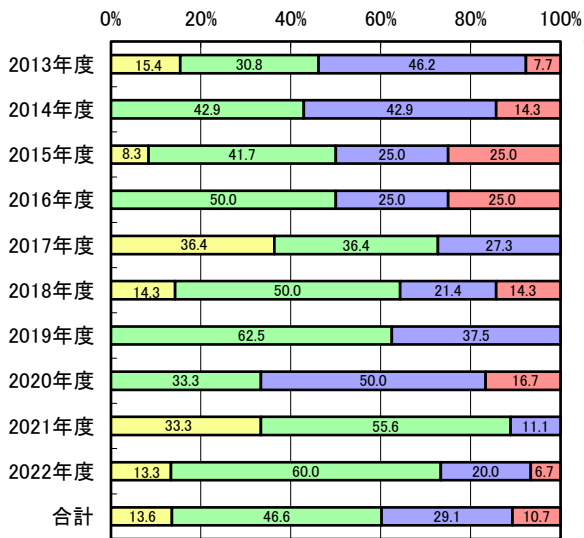
図Ⅱ-2-8 年度別ランク割合(学校)



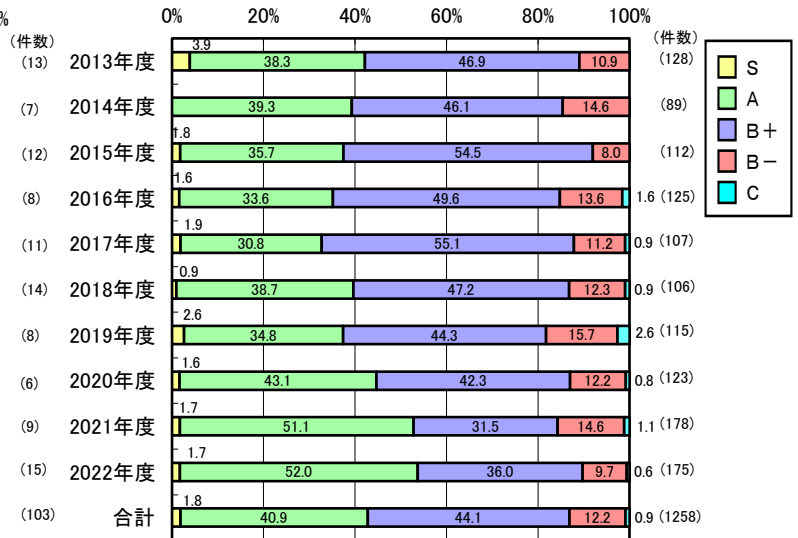
図Ⅱ-2-9 年度別ランク割合(飲食店)



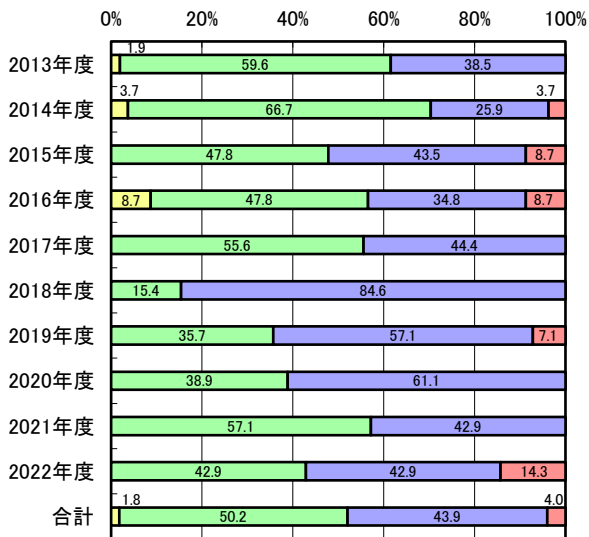
図Ⅱ-2-10 年度別ランク割合(物販店)



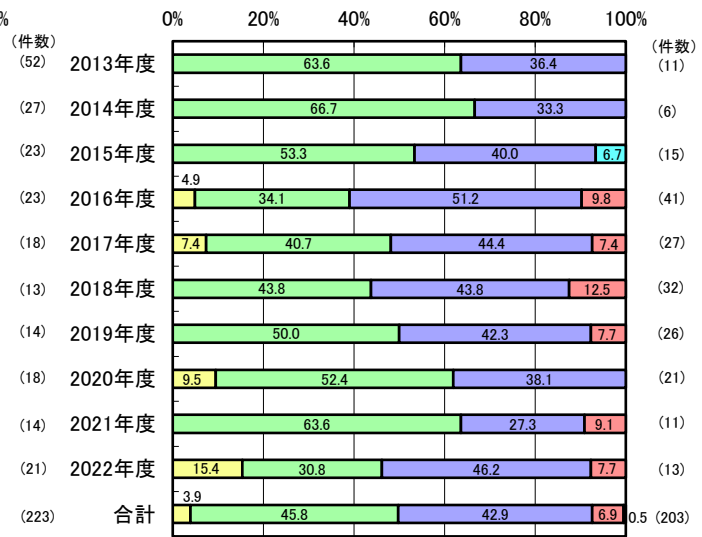
図Ⅱ-2-11 年度別ランク割合(集会所)



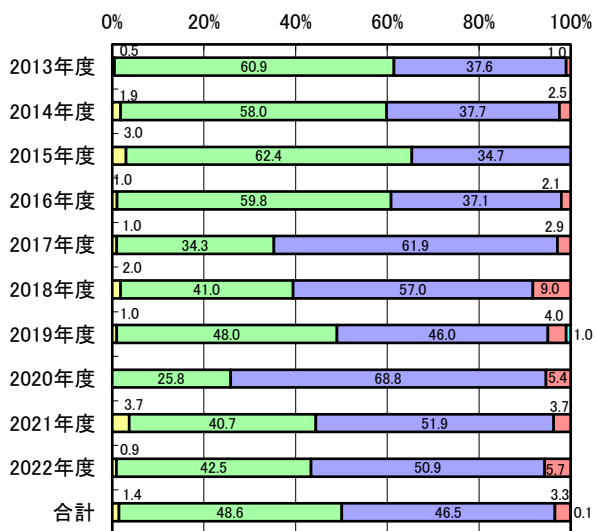
図Ⅱ-2-12 年度別ランク割合(工場)



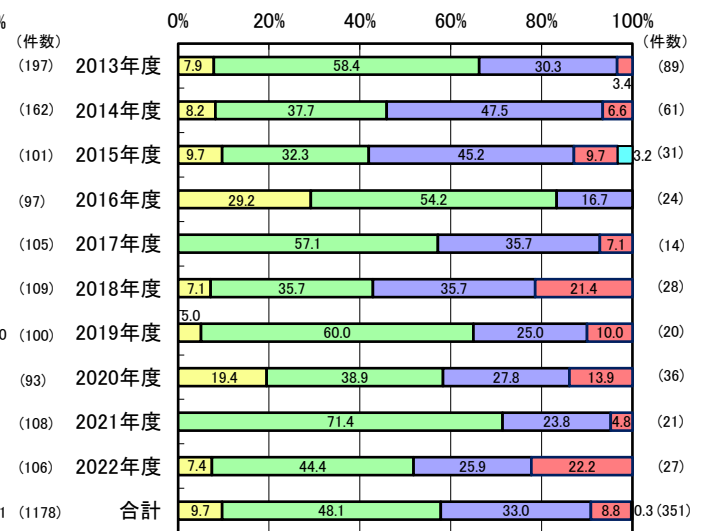
図Ⅱ-2-13 年度別ランク割合(病院)



図Ⅱ-2-14 年度別ランク割合(ホテル)



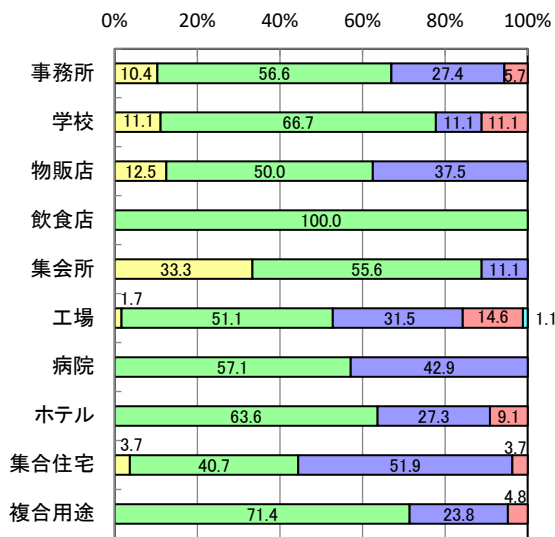
図Ⅱ-2-15 年度別ランク割合(集合住宅)



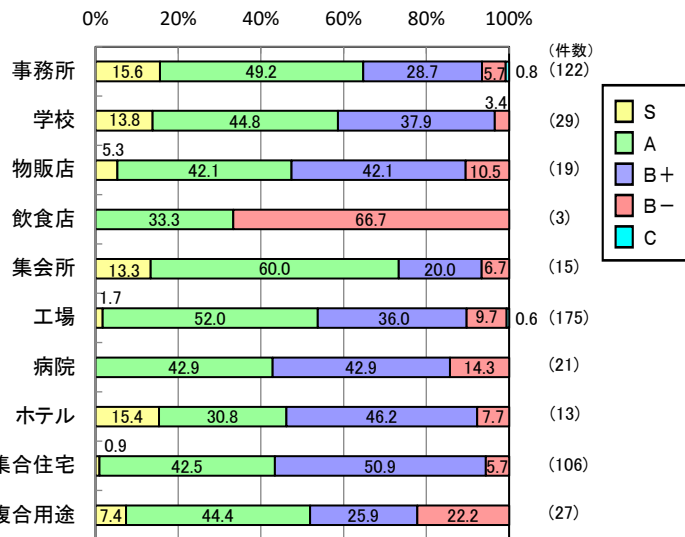
図Ⅱ-2-16 年度別ランク割合(複合用途)

2021年度及び2022年度の用途別ランク割合を図Ⅱ-2-17～18に示す。

2022年度は前年度と比較して各用途でSランクの割合が増加したものの、Aランク以上の割合は減少となった。前年度Aランク以上の割合が高かった物販店は約15.1%減少、工場はほぼ横ばいだった。集会所及び病院について、件数は増加したがAランク以上の割合は下がる結果となった。今年度は事務所、工場でそれぞれ1件Cランクが確認された。



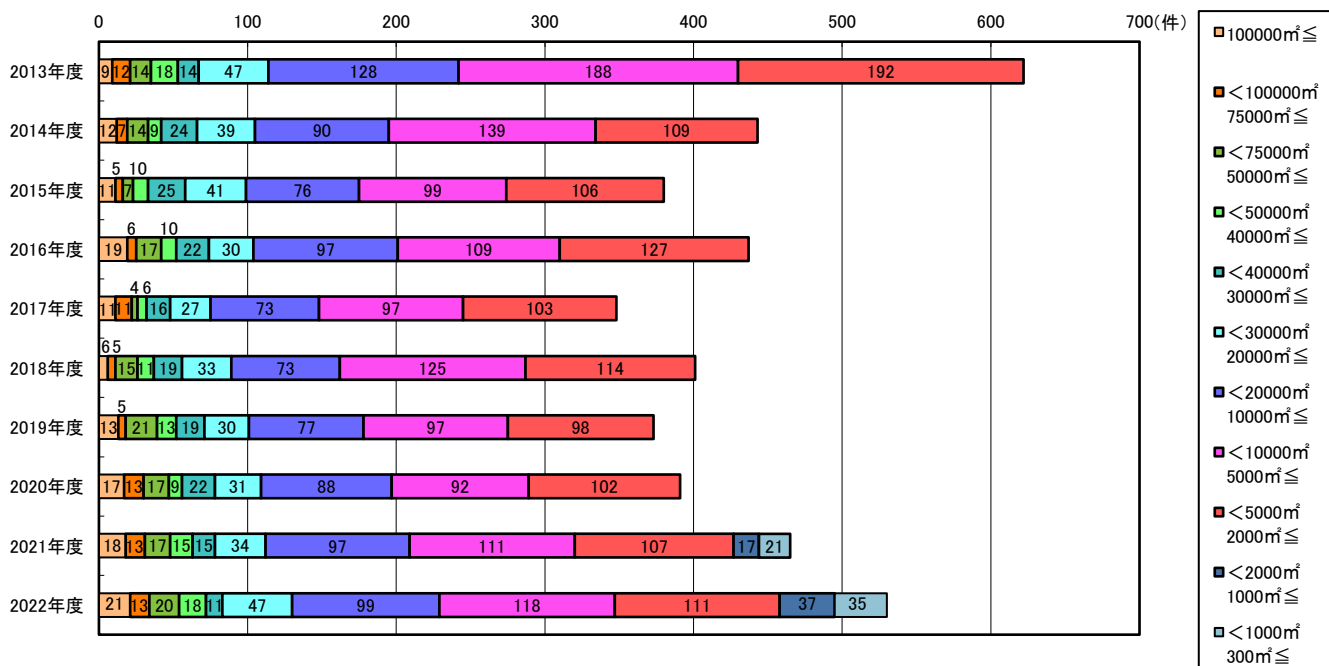
図Ⅱ-2-17 用途別ランク割合(2021年度)



図Ⅱ-2-18 用途別ランク割合(2022年度)

年度別における規模別件数の内訳を図Ⅱ-2-19に示す。

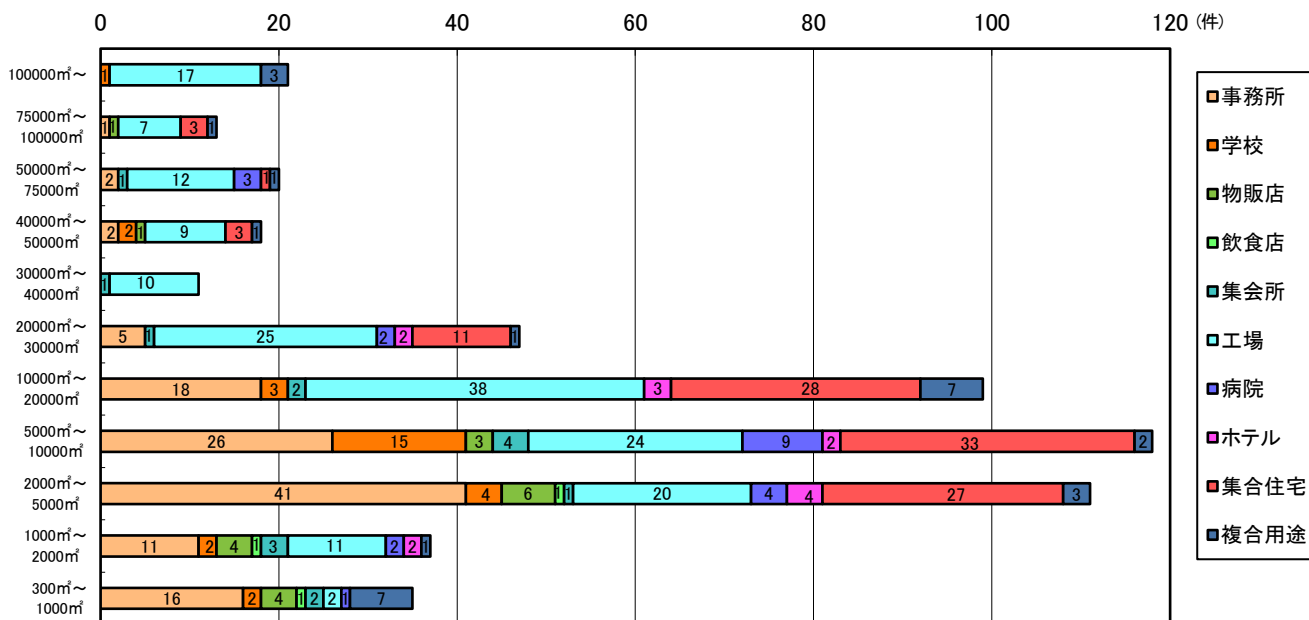
2022年度は、20,000㎡以上30,000㎡未満が13件(約38.2%)増加、また2,000㎡未満も34件(約89.5%)増加となった。



図Ⅱ-2-19 年度別の規模別件数(2013年度～2022年度)

2022年度の規模別の用途件数を図Ⅱ-2-20に示す。

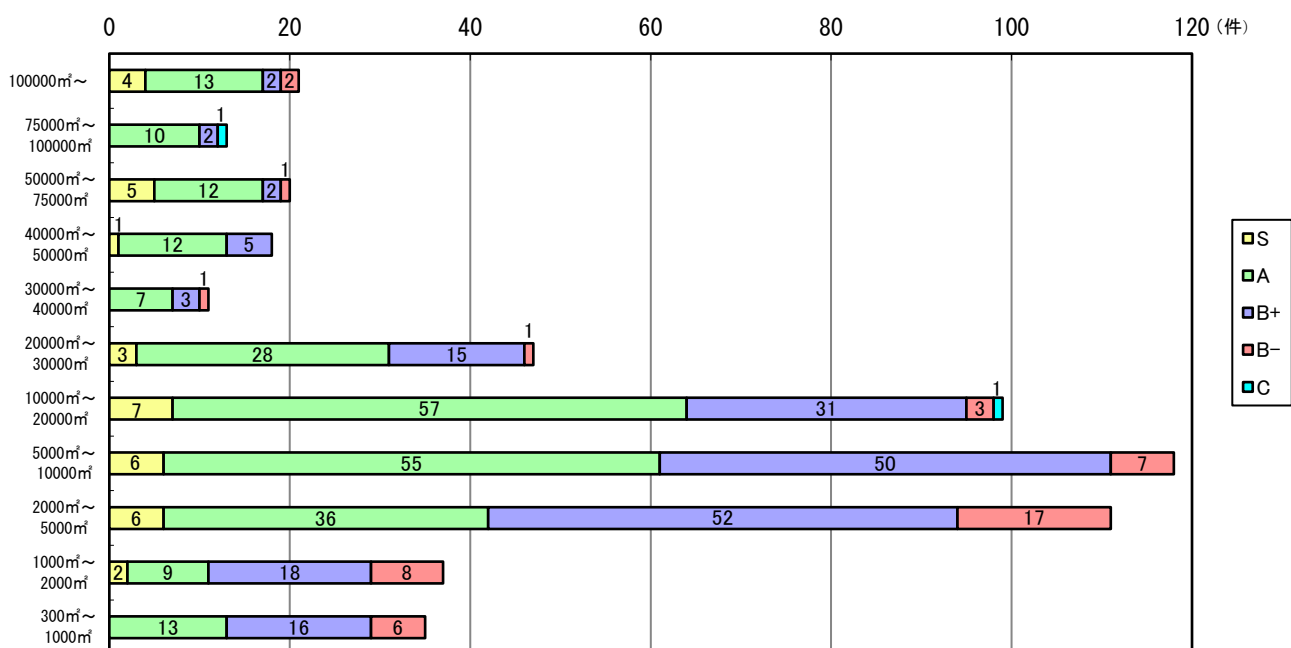
2022年度は、300㎡以上30,000㎡未満において事務所、学校、物販店、複合用途が増加した。30,000㎡以上では工場が大半を占めており、その内約72.7%が倉庫であった。物販店は300㎡以上10,000㎡未満の各範囲において同程度確認された。学校は5,000㎡以上10,000㎡未満で多く見られた。



図Ⅱ-2-20 規模別用途件数 (2022年度)

2022年度の規模別のランク件数を図Ⅱ-2-21に示す。

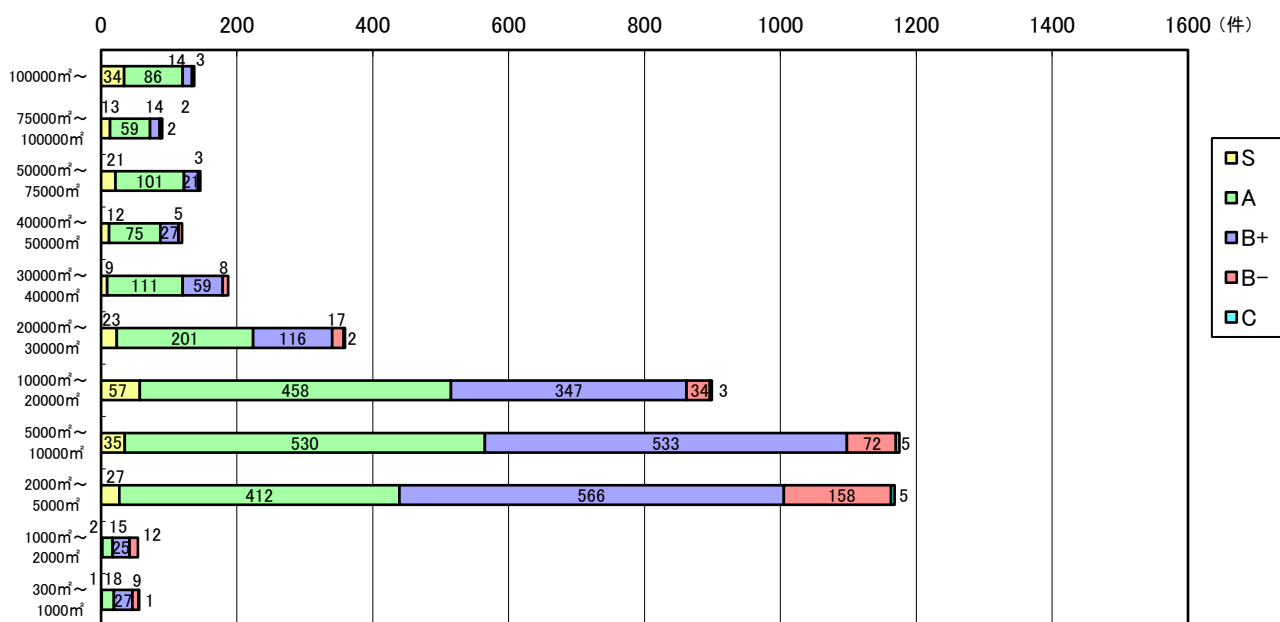
75,000㎡以上100,000㎡未満、30,000㎡以上40,000㎡未満、300㎡以上1,000㎡未満においてSランクが0件であった。100,000㎡以上のSランクの4件中3件は倉庫、50,000㎡以上75,000㎡未満のSランクの5件中3件は事務所関係であった。



図Ⅱ-2-21 規模別ランク件数 (2022年度)

2013年度～2022年度における規模別ランク件数を図Ⅱ-2-22に示す。

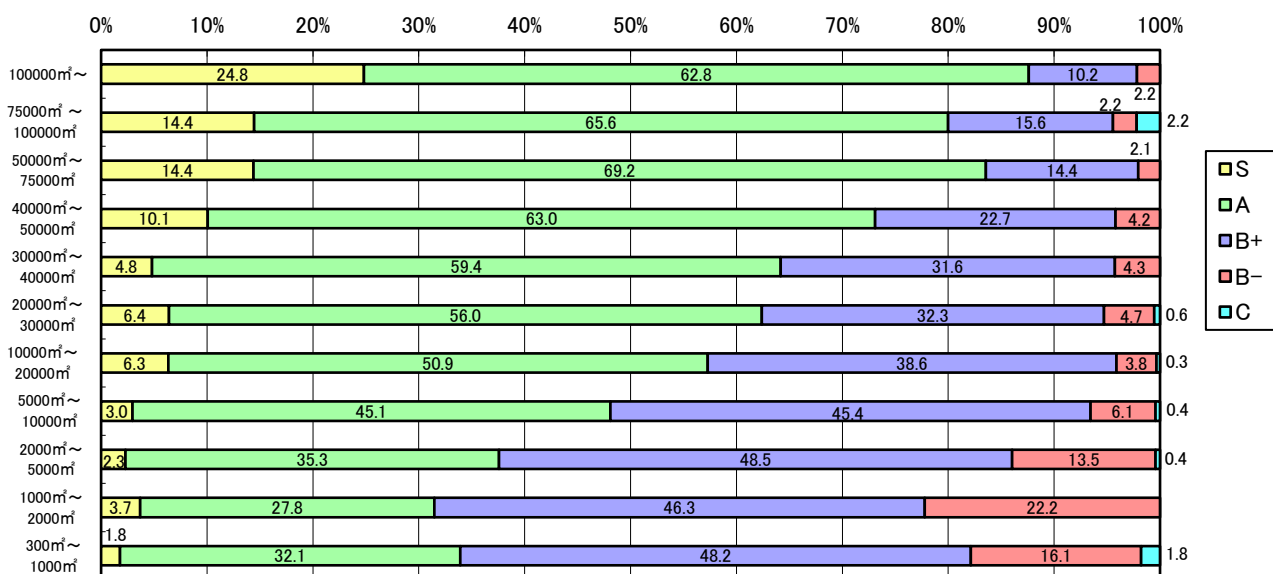
延面積10,000㎡未満のAランク以上の件数について、前年度より2,000㎡以上5,000㎡未満が67件減少、5,000㎡以上10,000㎡未満が48件減少し、2,000㎡未満は24件増加となっている。



図Ⅱ-2-22 規模別ランク件数(2013年度～2022年度)

2013年度～2022年度における規模別ランク割合を図Ⅱ-2-23に示す。

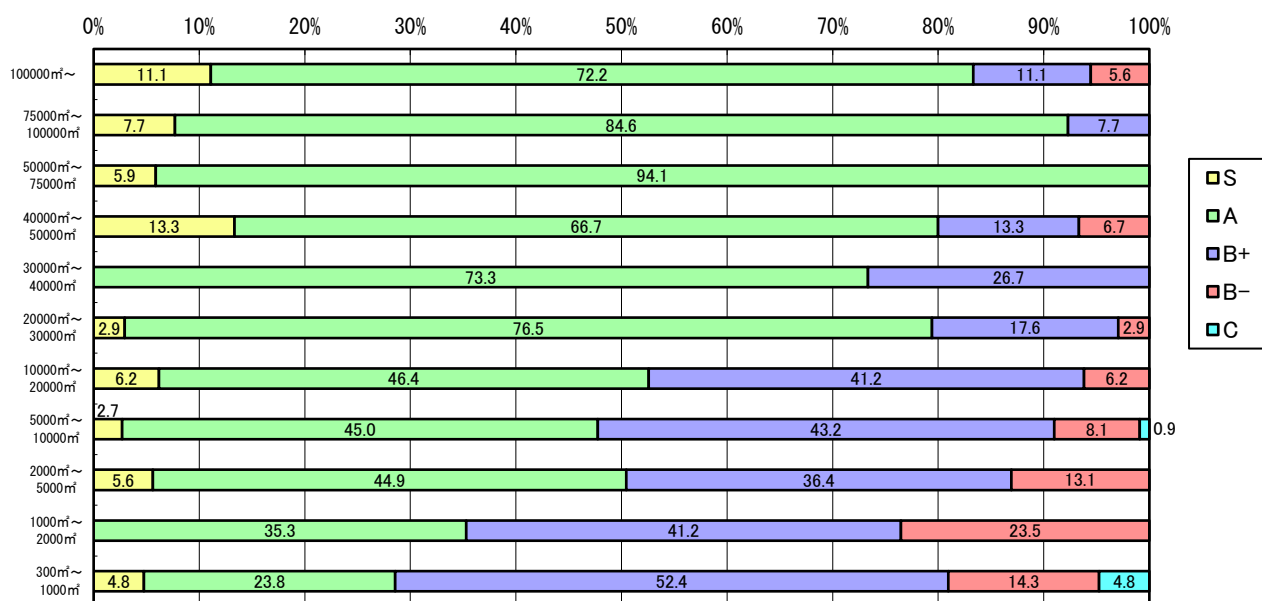
全体的には規模が大きくなるほどAランク以上の割合は増加しており、高ランクを取得しやすい傾向に変わりはない。



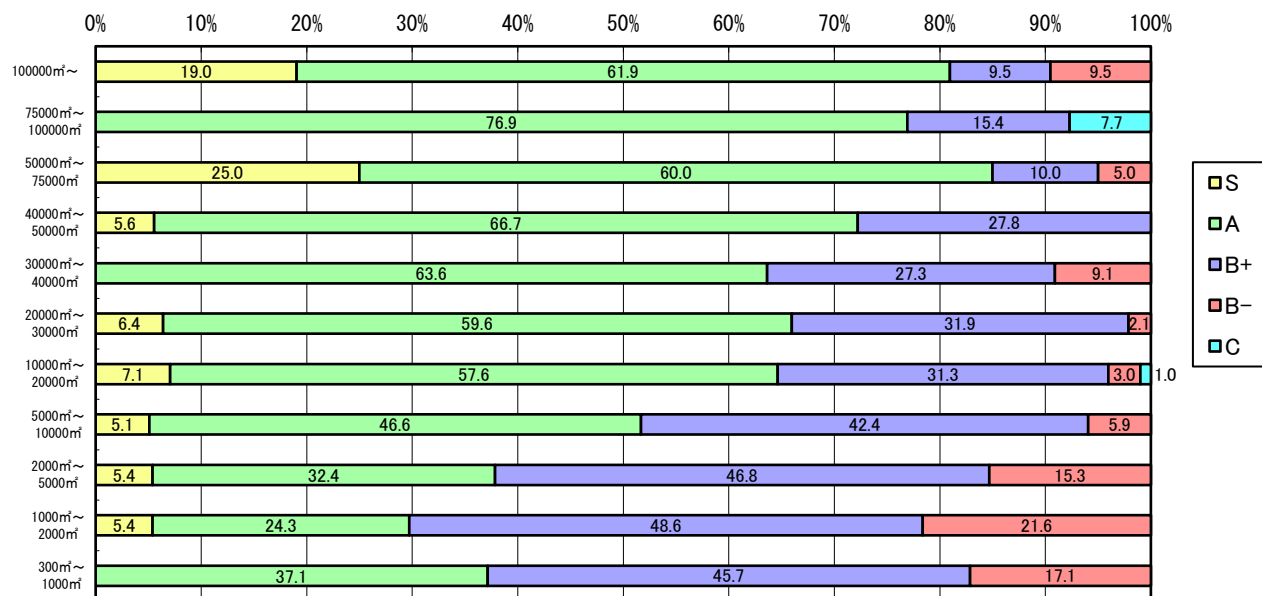
図Ⅱ-2-23 規模別ランク割合(2013年度～2022年度)

2021年度と2022年度の規模別ランク割合を図Ⅱ-2-24、25に示す。

Aランク以上の割合は、300 m²以上1,000 m²未満が前年度比約8.5%増加、10,000 m²以上20,000 m²未満が前年度比約12.1%増加、それ以外は平均並みに下がった。



図Ⅱ-2-24 規模別ランク割合（2021年度）



図Ⅱ-2-25 規模別ランク割合（2022年度）

2.3 BEE

表Ⅱ-2-1 に CASBEE 評価における BEE 値、Q 値（建築物の環境品質・性能）、L 値（建築物の環境負荷）の平均値および集計対象件数を建物用途毎に示す。

2022 年度データの BEE 集計対象件数は、前年度調査の 465 件に対して 530 件と約 14%の増加となった。BEE の平均値は 1.58 となり、前年度の 1.57 と同様に A ランク領域にある。変動の大きかった建物用途としては、プラス側がホテルの+0.11、事務所の+0.10、マイナス側が飲食店の-0.63、集会所の-0.39、物販店の-0.29 となっており、前回-0.27 と大きく平均値を下げた事務所用途で平均値の回復が見られた。

表Ⅱ-2-1 CASBEE 評価 建物用途別件数と BEE、Q、L の平均値

		全用途	事務所	学校	物販店	飲食店	集会所	工場	病院	ホテル	複合用途	集合住宅
BEE 集計対象件数	2022 年度	530	122	29	19	3	15	175	21	13	27	106
	2021 年度	465	106	9	8	1	9	178	14	11	21	108
	前年度比	114%	115%	322%	238%	300%	167%	98%	150%	118%	129%	98%
BEE の平均値 (単純平均)	2022 年度	1.58	1.83	1.65	1.53	1.07	1.95	1.51	1.34	1.57	1.50	1.45
	2021 年度	1.57	1.73	1.67	1.82	1.70	2.34	1.48	1.48	1.46	1.55	1.48
	前年度との差	+0.01	+0.10	-0.02	-0.29	-0.63	-0.39	+0.03	-0.14	+0.11	-0.05	-0.03
建築物の 環境品質・性能 Q の平均値	2022 年度	55.1	58.8	57.1	56.9	41.0	64.5	52.1	58.4	54.5	56.6	53.3
	2021 年度	55.0	58.0	60.3	59.9	63.0	65.4	50.6	60.1	58.1	61.9	55.2
建築物の 環境負荷 L の平均値	2022 年度	36.7	35.0	36.2	40.4	54.5	36.5	35.5	42.9	39.3	40.1	37.7
	2021 年度	36.8	35.7	38.4	35.4	37.0	32.4	35.4	39.9	40.9	40.8	38.7

上記、表Ⅱ-2-1 における BEE の平均値は、調査結果の BEE 値を単純平均（相加重平均）した値を用いているが、建物規模による重み付けを考慮した指標として、延面積による面積加重平均の値を表Ⅱ-2-2 に示す。

全用途の BEE 値面積加重平均は 1.82 となり、前年度と同様の平均値となる。表Ⅱ-2-1 に示した単純平均による BEE の平均値と比べると、物販店、飲食店、ホテルを除くすべての用途において、面積加重平均のほうが高い平均値を示しており、大規模な案件ほど高い評価値となるケースが多い事がうかがえる。

また本年度の BEE 集計対象件数が前年度比 114%であるのに対して、BEE 集計対象延面積は前年度比 106%と件数のほうが大きな増加率を示しており、全体的に小規模案件が増えていることがわかる。

表Ⅱ-2-2 CASBEE 評価 建物用途別 BEE の面積加重平均値

		全用途	事務所	学校	物販店	飲食店	集会所	工場	病院	ホテル	複合用途	集合住宅
BEE 集計対象 延面積 ($\times 10^4 \text{ m}^2$)	2022 年度	1062.7	104.8	39.2	19.2	0.53	18.3	619.8	29.6	12.3	77.0	142.2
	2021 年度	998.0	125.2	4.6	31.2	2.2	12.9	607.4	14.5	8.8	72.5	118.7
	前年度比	106%	84%	850%	62%	23%	142%	102%	204%	140%	106%	120%
BEE の 面積加重平均	2022 年度	1.82	2.29	1.81	1.46	0.90	2.37	1.76	1.67	1.50	1.99	1.68
	2021 年度	1.82	2.34	1.60	2.04	1.70	2.63	1.78	1.50	1.53	1.70	1.49
	前年度との差	-0.05	+0.21	-0.58	-0.80	-0.26	-0.02	+0.17	-0.03	+0.29	+0.19	-0.05

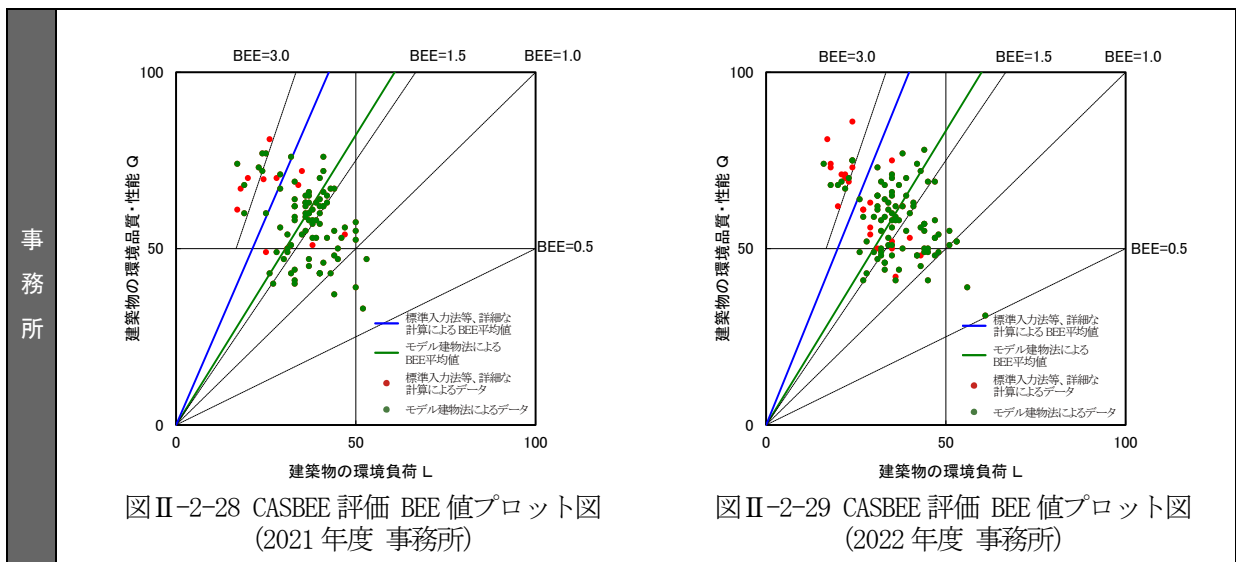
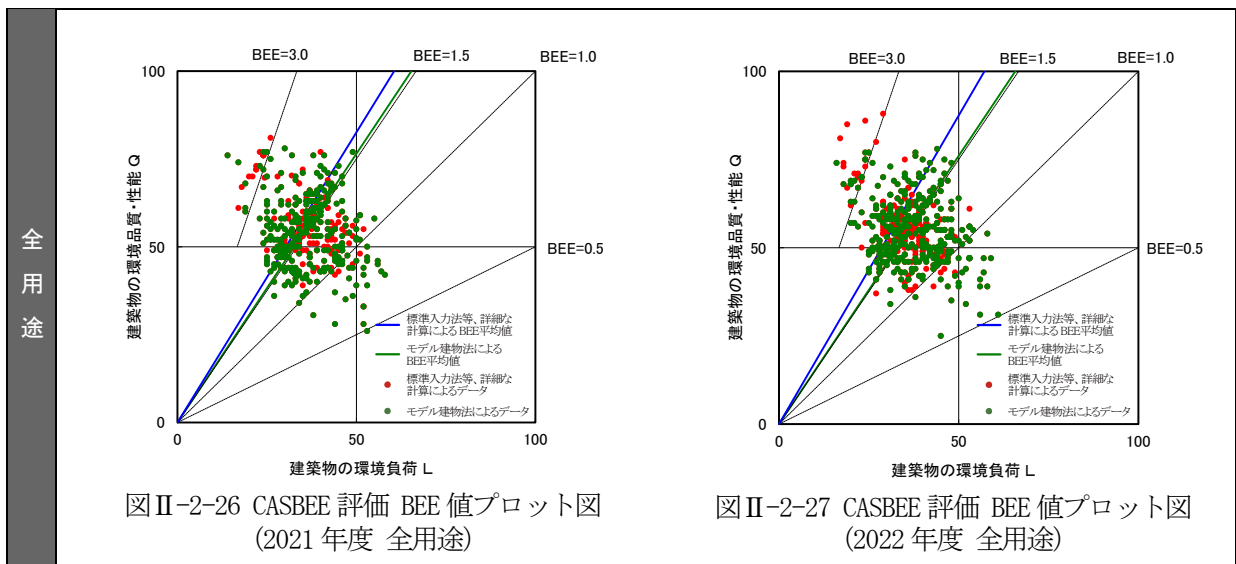
平成 25 年省エネ基準の改正以降、CASBEE 評価の入力データに用いる 1 次エネルギー消費量の算定方法として、標準入力法、モデル建物法などが利用可能となり、算定方法の選択肢が広がった。これらの算定方法のうち、標準入力法に代表される詳細な計算方法を採用したデータと、非住宅用途に適用可能な簡易な計算方法であるモデル建物法を採用したデータのそれぞれについて、建物用途ごとの件数と BEE の平均値を表 II-2-3 に示す。いずれの建物用途においても標準入力法等の詳細な計算方法を使った事例が、モデル建物法を採用した事例よりも高い平均値を示している。

表 II-2-3 CASBEE 評価 1 次エネルギー消費量算定方法の違いによる BEE 平均値の比較

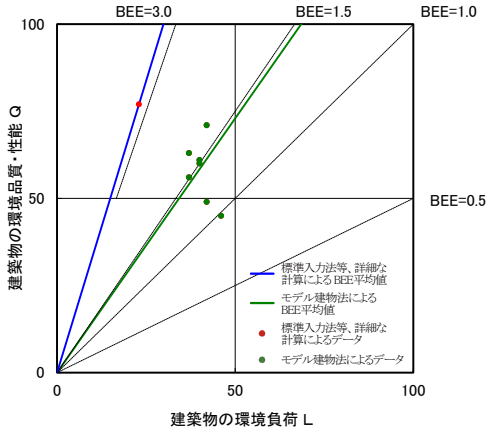
		非住宅計	事務所	学校	物販店	飲食店	集会所	工場	病院	ホテル	複合用途
BEE 集計対象件数	標準入力法 主要室入力法 他	44	23	4	2	0	2	12	0	0	1
	モデル建物法	380	99	25	17	3	13	163	21	13	26
BEE の平均値 (単純平均)	標準入力法 主要室入力法 他	2.38	2.51	2.28	1.85	-	3.80	1.96	-	-	3.03
	モデル建物法	1.53	1.67	1.55	1.49	1.07	1.66	1.48	1.34	1.57	1.44

次に調査データの L 値を横軸、Q 値を縦軸としたプロット図を図 II-2-26 から図 II-2-46 に示す。1 次エネルギー消費量の算定方法にモデル建物法を採用したデータは色分けして表している。

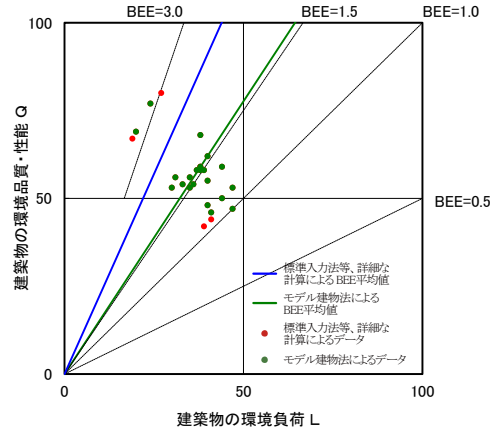
なお調査データの大多数が整数値の為に、多数の同一点プロットがあるが図中では区別されていない。また、Q 値、L 値が出力されない評価ツールによる回答データはプロットから除外されている。



学校



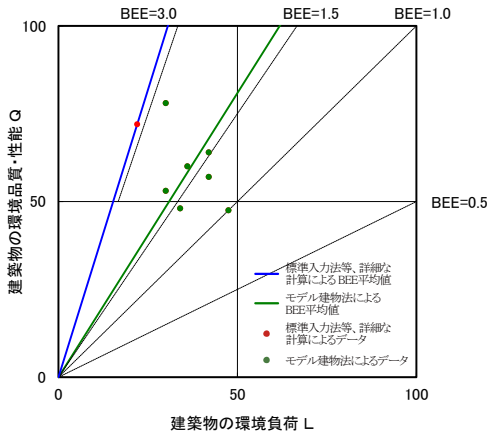
図II-2-30 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2021 年度 学校)



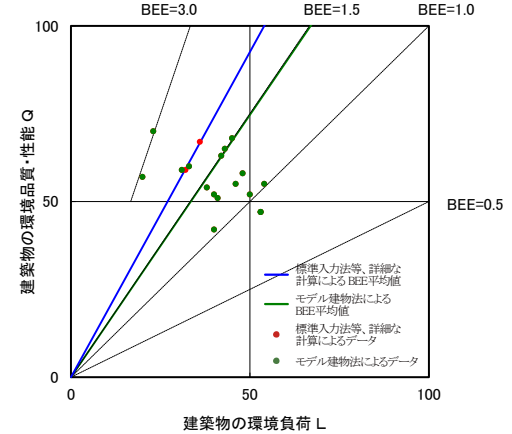
図II-2-31 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2022 年度 学校)

注: BEE の平均値には会社独自の評価ツールで算出した BEE 値を含みますが、Q 値と L 値が算出されないため、グラフ中にプロットとして表現できません。その結果として Q-L 値のプロットから見た重心と平均値のラインは一致しない場合があります。

物販店

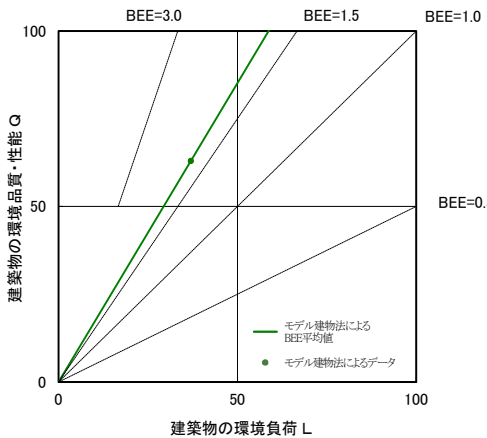


図II-2-32 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2021 年度 物販店)

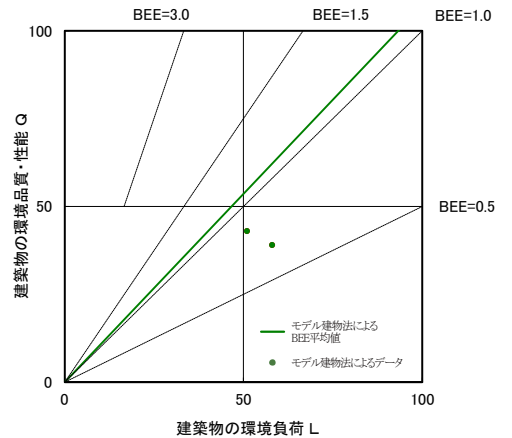


図II-2-33 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2022 年度 物販店)

飲食店



図II-2-34 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2021 年度 飲食店)



図II-2-34 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2022 年度 飲食店)

集会所

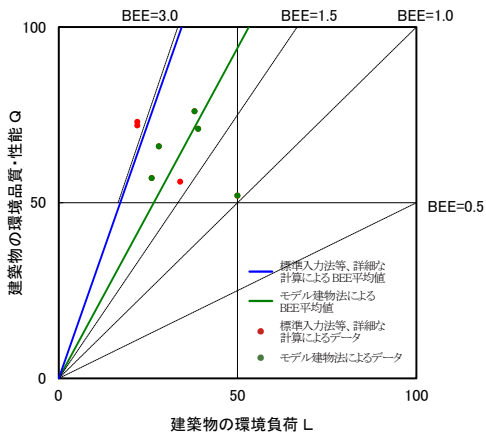


図 II-2-35 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2021 年度 集会所)

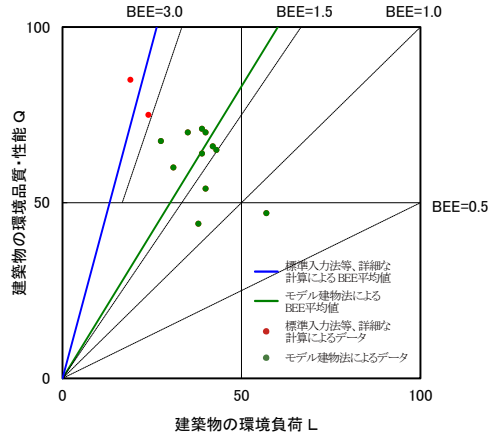


図 II-2-36 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2022 年度 集会所)

注: BEE の平均値には会社独自の評価ツールで算出した BEE 値を含みますが、
Q 値と L 値が算出されないため、グラフ中にプロットとして表現できません。
その結果として Q-L 値のプロットから見た重心と平均値のラインは一致しない場合があります。

工場

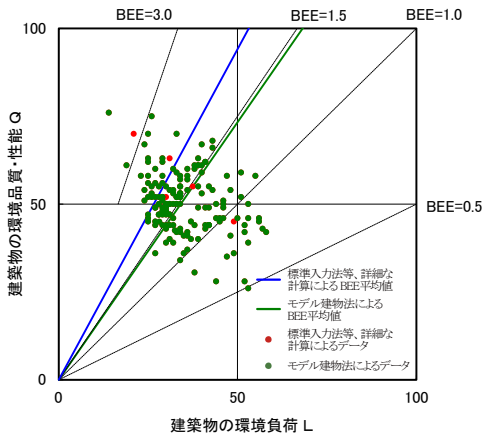


図 II-2-37 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2021 年度 工場)

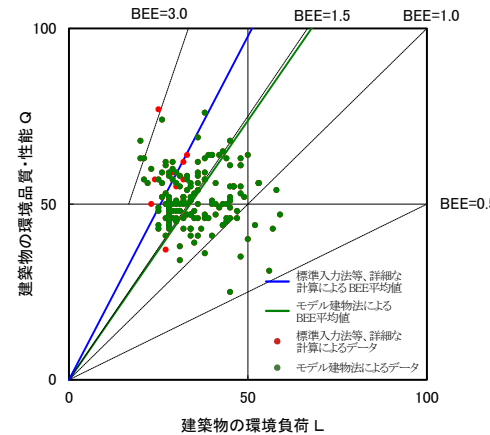


図 II-2-38 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2022 年度 工場)

病院

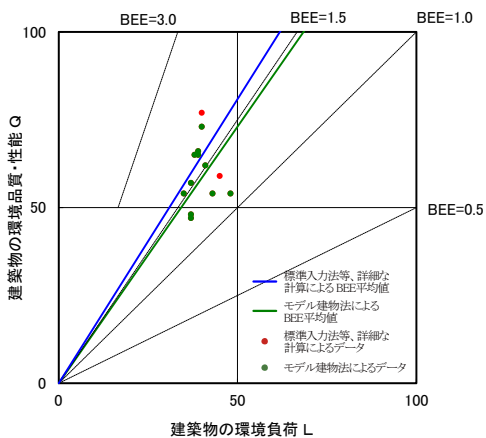


図 II-2-39 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2021 年度 病院)

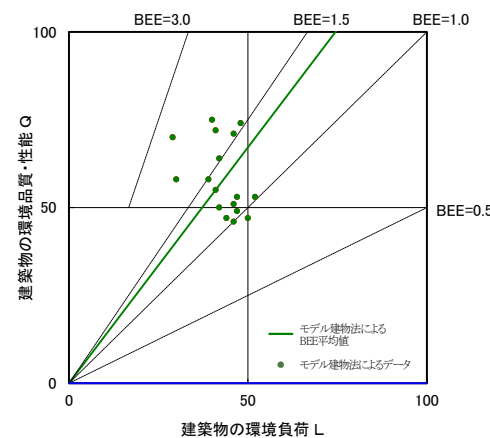


図 II-2-40 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2022 年度 病院)

ホテル

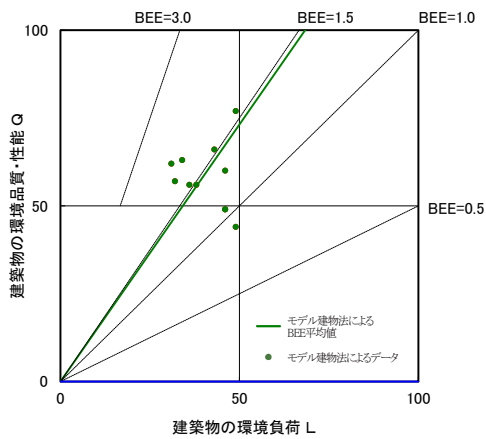


図 II-2-41 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2021 年度 ホテル)

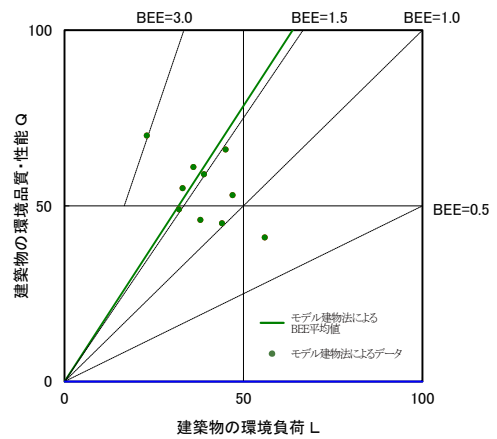


図 II-2-42 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2022 年度 ホテル)

集合住宅

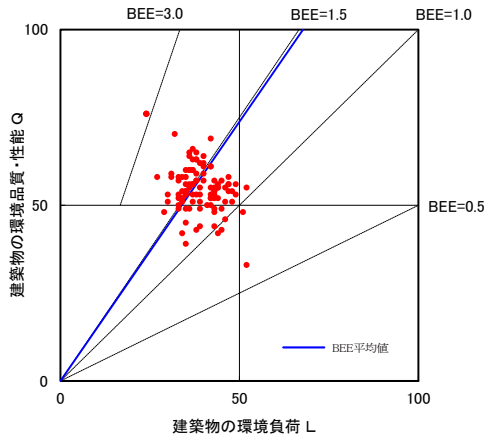


図 II-2-43 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2021 年度 集合住宅)

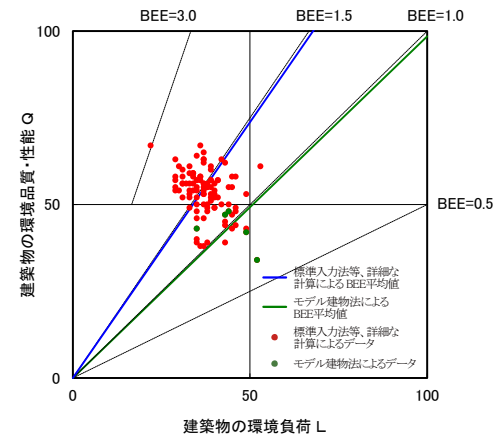


図 II-2-44 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2022 年度 集合住宅)

複合用途

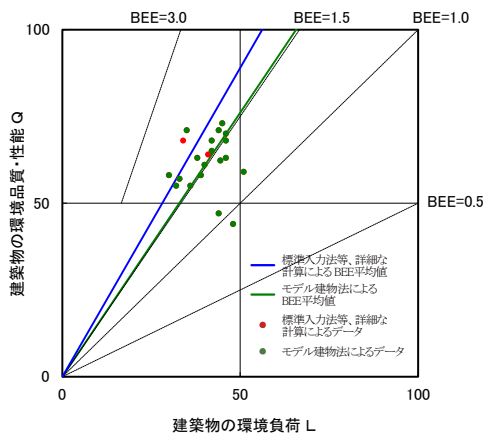


図 II-2-45 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2021 年度 複合用途)

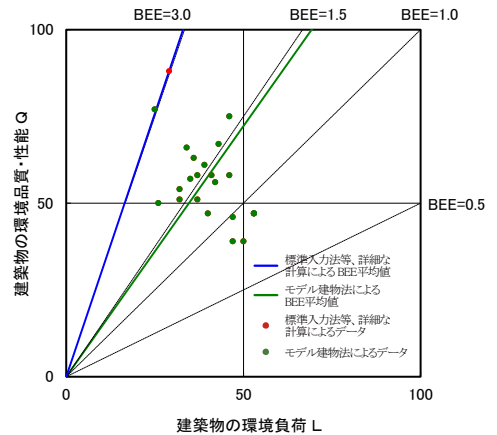
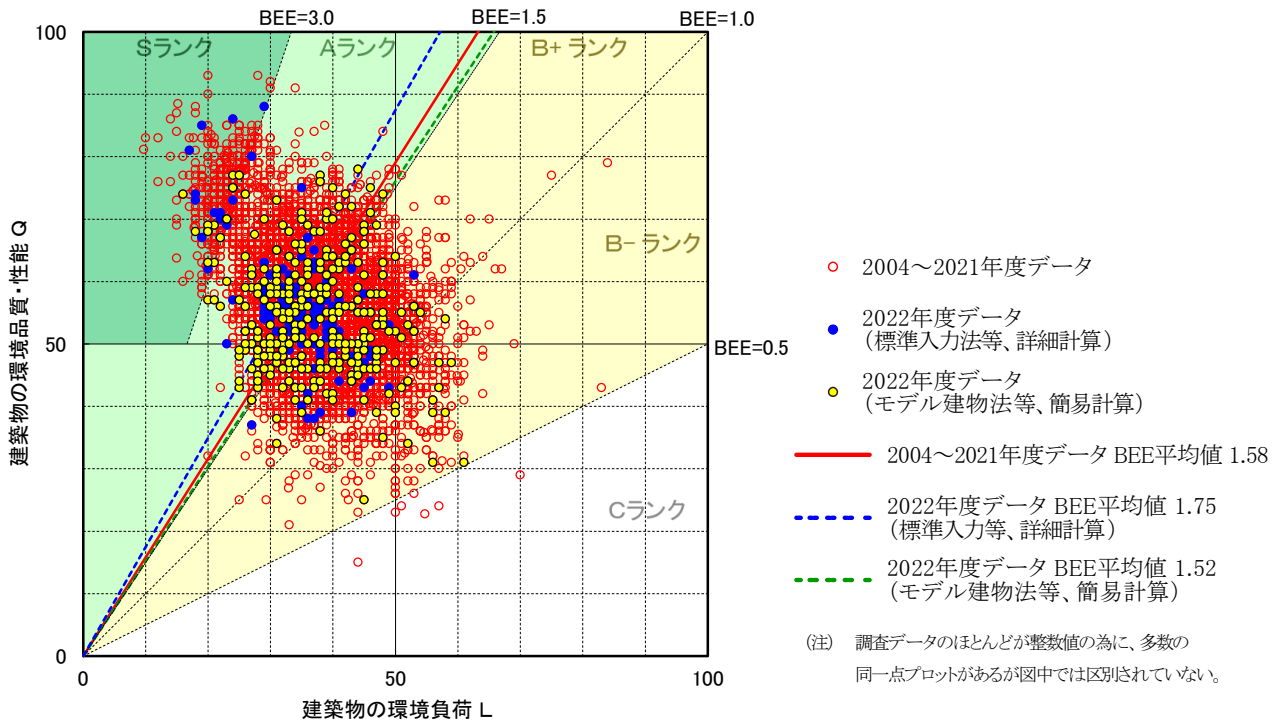


図 II-2-46 CASBEE 評価 BEE 値プロット図
(2022 年度 複合用途)

2004年度調査以降、全集計対象のBEE値のプロットを図II-2-47に示す。

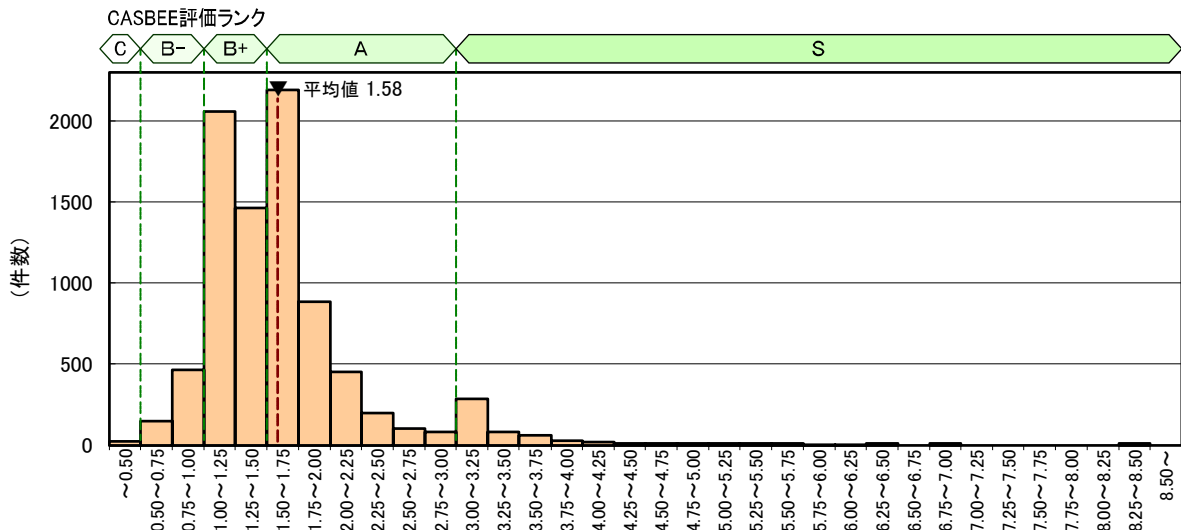
図中、標準入力法に代表される詳細な計算方法を採用したデータと、非住宅用途に適用可能な簡易な計算方法であるモデル建物法を採用したデータのそれぞれを色分けして表している。赤色の実線で示した2004年度から2021年度データまでのBEE平均値は1.58、青色の破線で示した2022年度の標準入力法等詳細な計算方法によるデータのBEE平均値は1.75、緑色の破線で示したモデル建物法によるデータのBEE平均値は1.52となった。



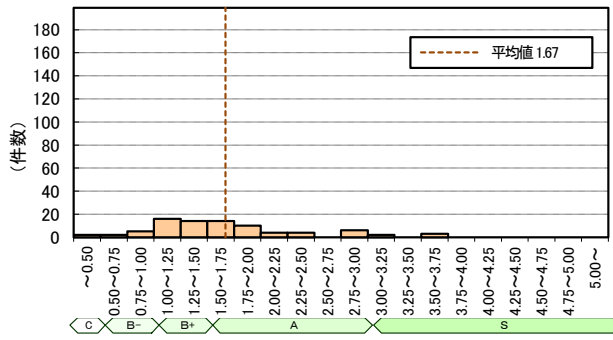
図II-2-47 CASBEE 評価 BEE 値プロット図 (2004～2022 年度データ 全用途)

次に、2004年度データ以降の全集計対象BEE値の分布を図II-2-48に、各単年度のBEE値の分布を図II-2-49から図II-2-74に示す。図中、横軸各区間の「下限値～上限値」は下限値以上、上限値未満を表している。

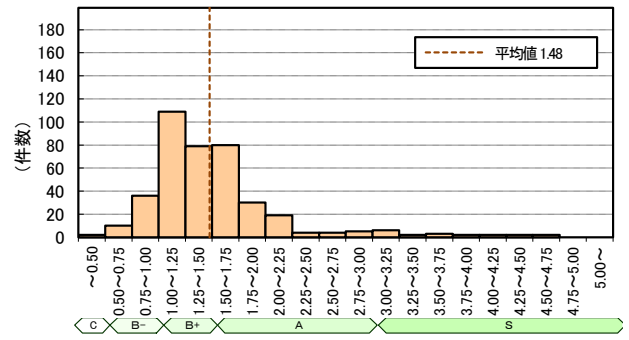
全用途のピークは1.50以上1.75未満の範囲となり、BEE値が1.00～1.75の範囲には全体の約70%が収まっている。また、Sランクの下限となるBEE値3.0以上3.25未満の範囲にもひとつの突出部が見られ、BEE値が3.0以上の件数は全体の約6%となっている。



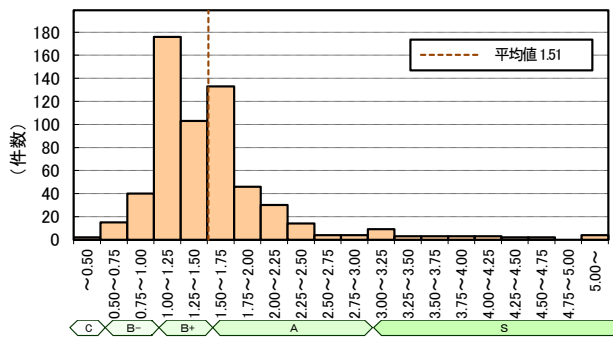
図II-2-48 CASBEE 評価 BEE 値の分布 (2004～2022 年度データ 全用途)



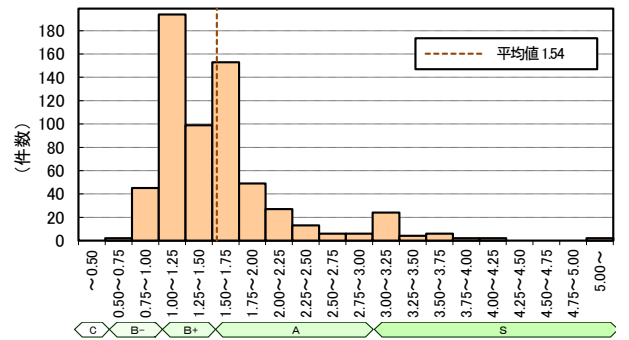
図II-2-49 CASBEE 評価 BEE 値の分布 (2004 年度)



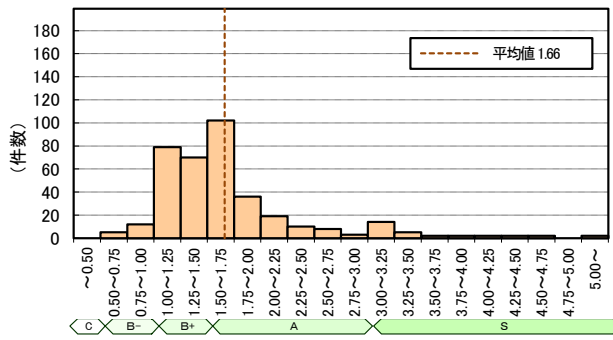
図II-2-50 CASBEE 評価 BEE 値の分布 (2005 年度)



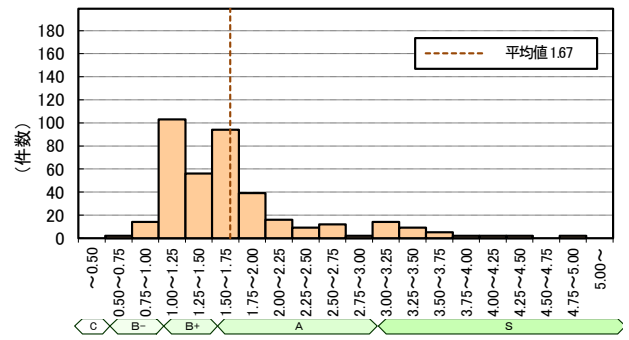
図II-2-51 CASBEE 評価 BEE 値の分布 (2006 年度)



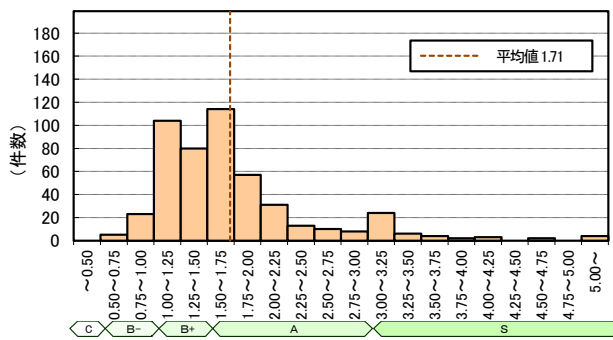
図II-2-52 CASBEE 評価 BEE 値の分布 (2007 年度)



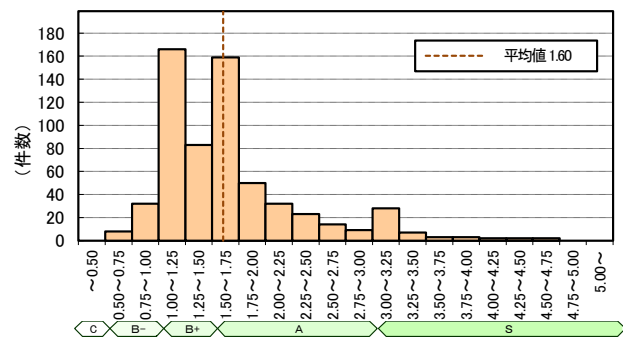
図II-2-53 CASBEE 評価 BEE 値の分布 (2008 年度)



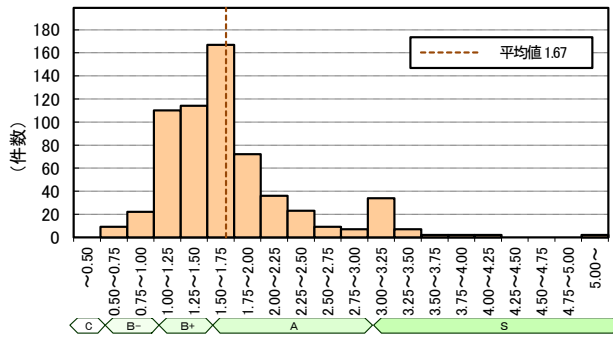
図II-2-54 CASBEE 評価 BEE 値の分布 (2009 年度)



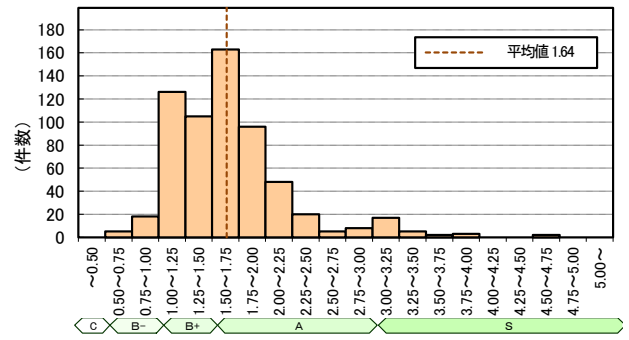
図II-2-55 CASBEE 評価 BEE 値の分布 (2010 年度)



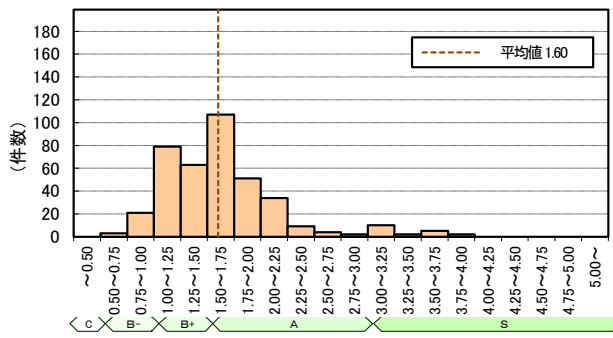
図II-2-56 CASBEE 評価 BEE 値の分布 (2011 年度)



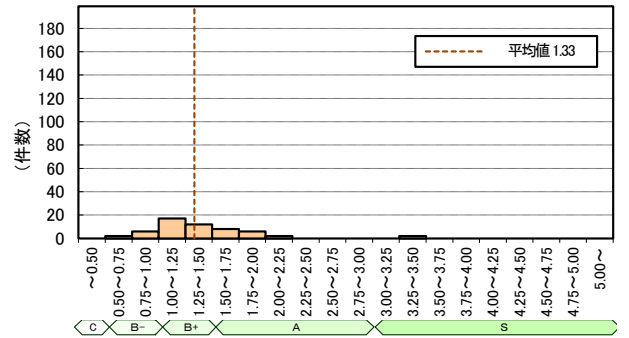
図II-2-57 CASBEE 評価 BEE 値の分布 (2012 年度)



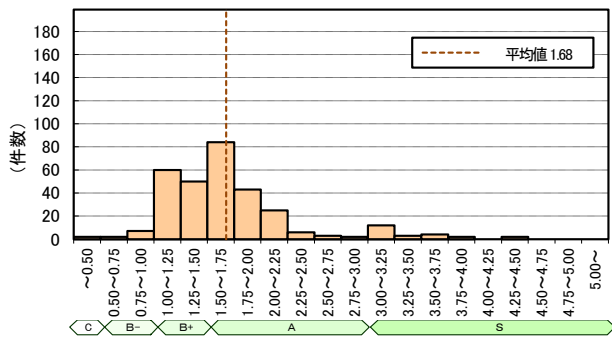
図II-2-58 CASBEE 評価 BEE 値の分布 (2013 年度)



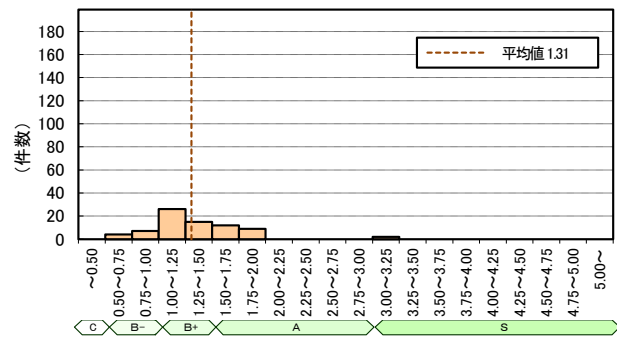
図II-2-59 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2014 年度 標準入力法等、詳細計算法)



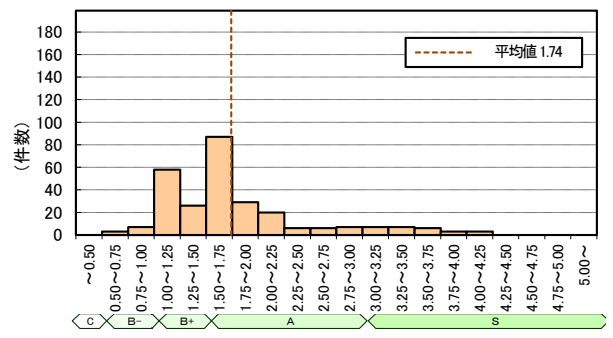
図II-2-60 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2014 年度 モデル建物法等、簡易計算法)



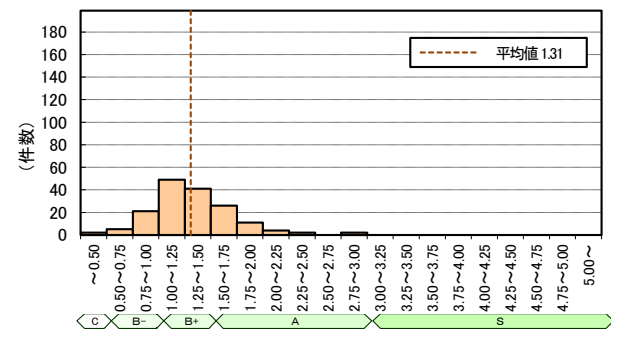
図II-2-61 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2015 年度 標準入力法等、詳細計算法)



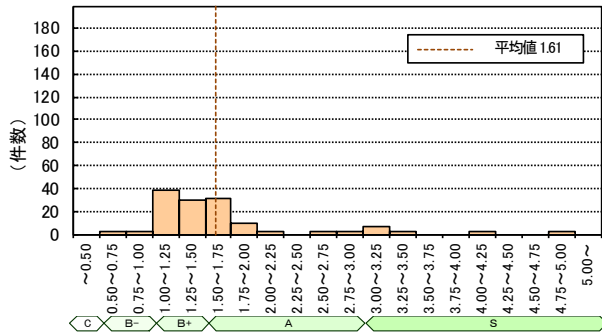
図II-2-62 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2015 年度 モデル建物法等、簡易計算法)



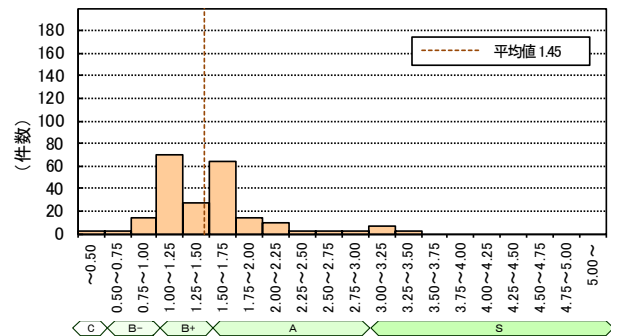
図II-2-63 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2016 年度 標準入力法等、詳細計算法)



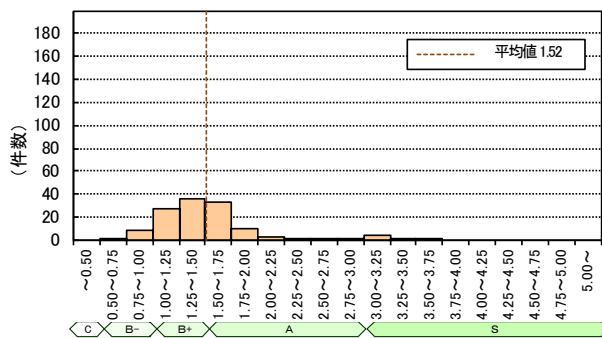
図II-2-64 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2016 年度 モデル建物法等、簡易計算法)



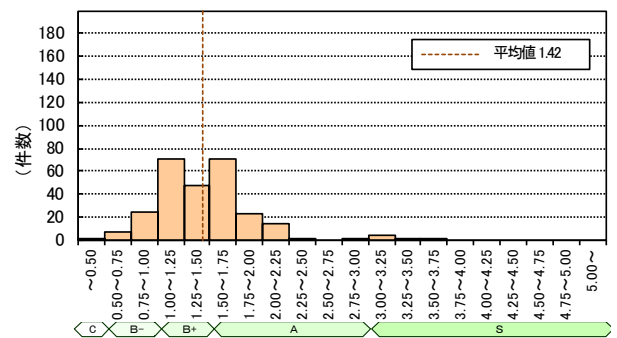
図II-2-65 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2017 年度 標準入力法等、詳細計算法)



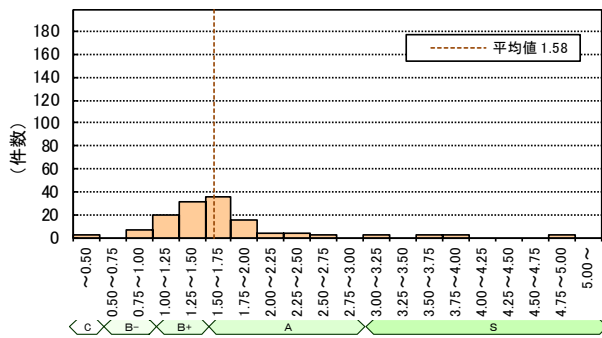
図II-2-66 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2017 年度 モデル建物法等、簡易計算法)



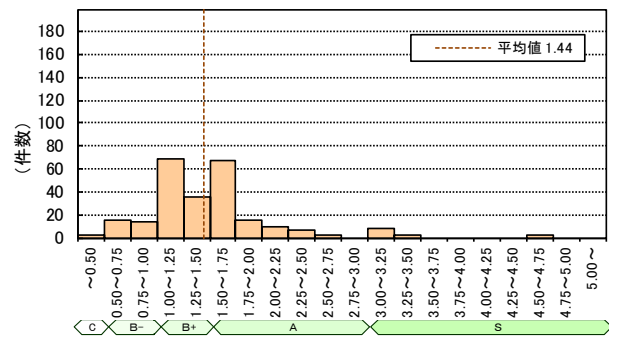
図II-2-67 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2018 年度 標準入力法等、詳細計算法)



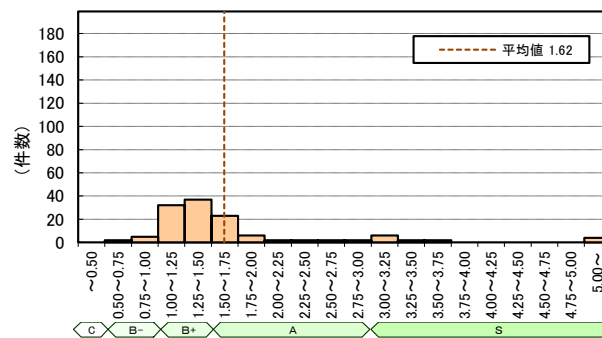
図II-2-68 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2018 年度 モデル建物法等、簡易計算法)



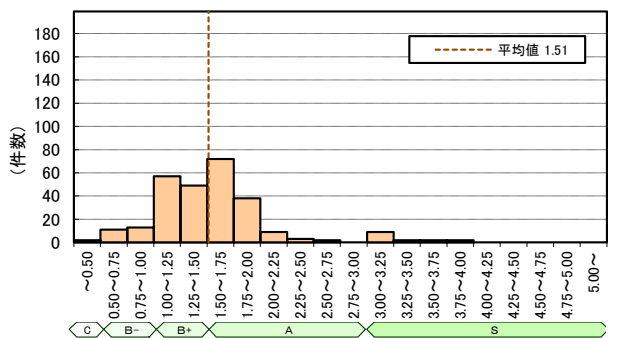
図II-2-69 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2019 年度 標準入力法等、詳細計算法)



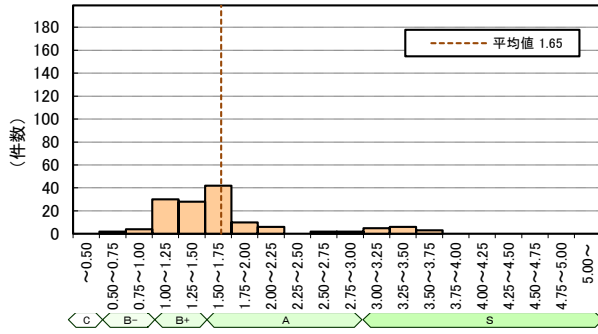
図II-2-70 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2019 年度 モデル建物法等、簡易計算法)



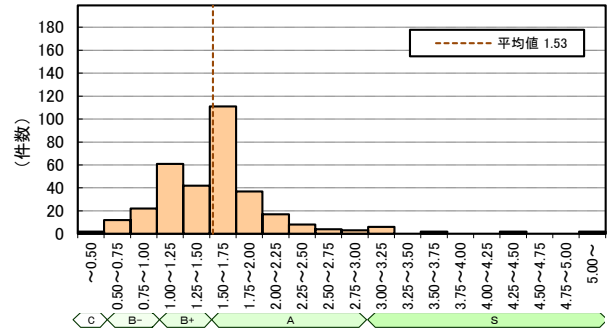
図II-2-71 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2020 年度 標準入力法等、詳細計算法)



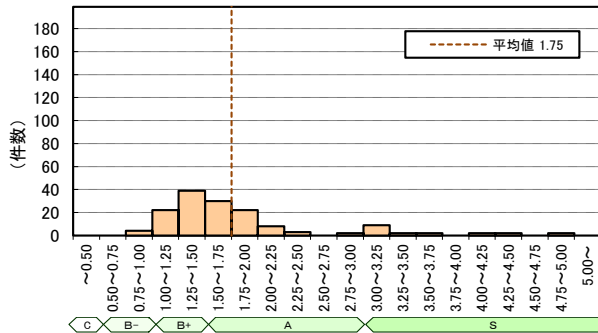
図II-2-72 CASBEE 評価 BEE 値の分布
(2020 年度 モデル建物法等、簡易計算法)



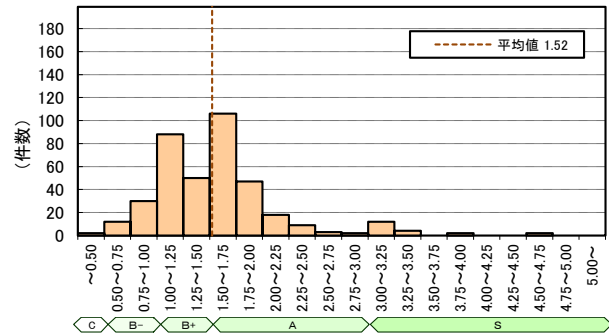
図II-2-73 CASBEE評価 BEE 値の分布
(2021年度 標準入力法等、詳細計算法)



図II-2-74 CASBEE評価 BEE 値の分布
(2021年度 モデル建物法等、簡易計算法)



図II-2-75 CASBEE評価 BEE 値の分布
(2022年度 標準入力法等、詳細計算法)



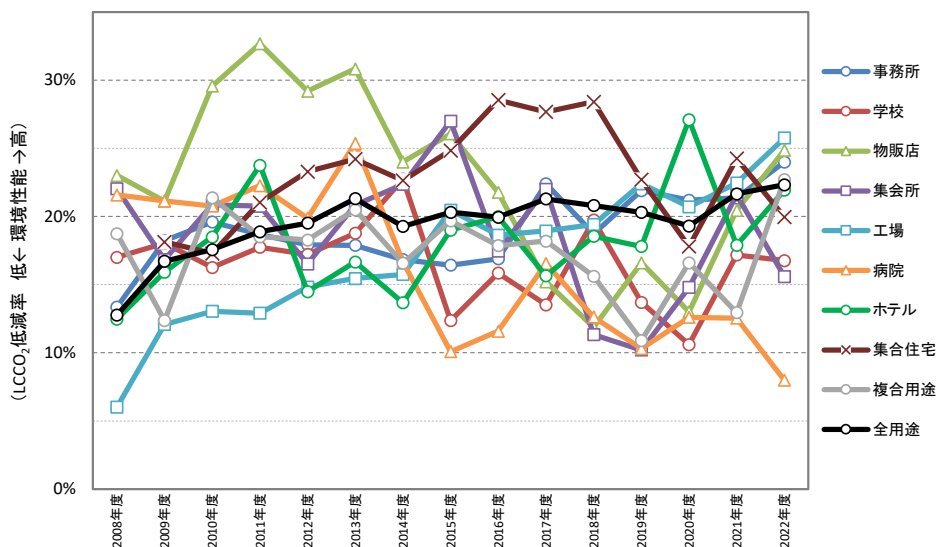
図II-2-76 CASBEE評価 BEE 値の分布
(2022年度 モデル建物法等、簡易計算法)

2.4 LCCO₂ (ライフサイクルCO₂)・・・評価対象建物の参照建物に対する低減率

CASBEE 評価ツールにおいては『評価対象建物の参照建物に対する割合』として数値が低いほど高い環境性能を表す値が用いられているが、本報告書における重要な環境配慮指標である「CO₂削減率」との統一を図るために、本項目においては『参照建物に対する割合』に代わって『参照建物に対する低減率』(=100%-参照建物に対する割合)をもって評価値をあらわす事とする。

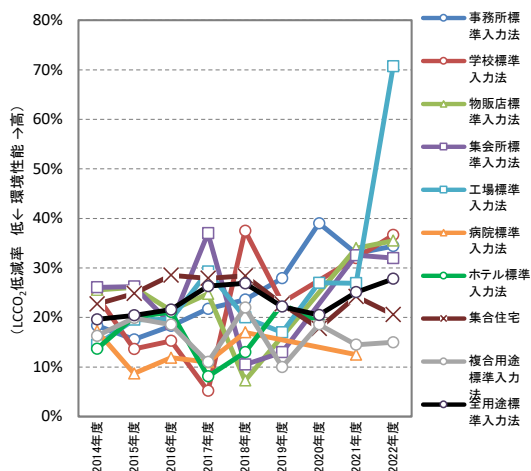
図II-2-75にLCCO₂低減率平均値の推移を建物用途毎に示す。2013年度データと2014年度データの間で多くの用途に低減率の減少が見られるが、この間には平成25年の省エネ基準改正があった。また、2017年度以降のデータは、省エネ適判の対象となっている。

今回の2022年度データにおける全建物用途の平均値は22.3%となり、前回調査の平均値21.7%から0.6ポイント改善した。建物用途別にみると、工場の25.8%、物販店の24.9%、事務所の24.0%が前年度と同様に高い平均値となり、複合用途は前年度比プラス9.8ポイントの22.7%となった。病院の8.0%は前年度比マイナス4.5ポイントと低い値となった。

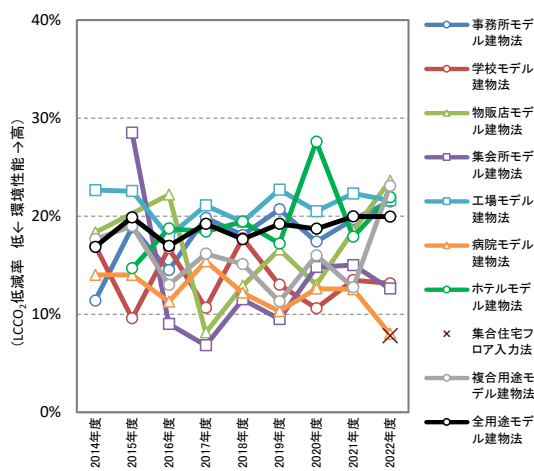


図II-2-75 CASBEE 評価における LCCO₂ 低減率の建物用途別平均値 (2008年度～2022年度データ)

また、一次エネルギー消費量の算出に用いた計算手法の違いにより、標準入力法とモデル建物法に分けた経年推移のグラフを以下に示す。



図II-2-76 CASBEE 評価における LCCO₂ 低減率の建物用途別平均値 (標準入力法等 詳細計算法 2014年度～2022年度)



図II-2-77 CASBEE 評価における LCCO₂ 低減率の建物用途別平均値 (モデル建物法等 簡易計算法 2014年度～2022年度)
※集合住宅は2022年度のみ

まず、図Ⅱ-2-76に示した標準入力法等の詳細な計算手法を用いた案件の推移をみると、2017年度以降のデータは調査年度ごとのばらつきが大きくなっているが、これは、省エネ適判が適用となった2017年度以降のデータでは全体の約9割の案件がモデル建物法を採用し、標準入力法を採用したサンプル数が大幅に減少した結果、個々のデータの影響が大きく表れるようになったものと考えられる。

一方、図Ⅱ-2-77に示したモデル建物法を用いた案件のグラフでは、標準入力法の様なばらつきは少なく、経年変化も小さいものとなっている。

表Ⅱ-2-4に2022年度調査データによる単純平均と延面積による面積加重平均の比較を示す。全用途の合計においては単純平均よりも面積加重平均の方が高い値となっており、大規模な案件ほど高いLCCO₂低減率となっていることが伺えるが、建物用途によって異なる結果となり、学校、物販店、飲食店、ホテル、複合用途においては単純平均のほうが高い平均値を示している。

表Ⅱ-2-4 CASBEE評価 LCCO₂低減率の単純平均と面積加重平均 (2022年度)

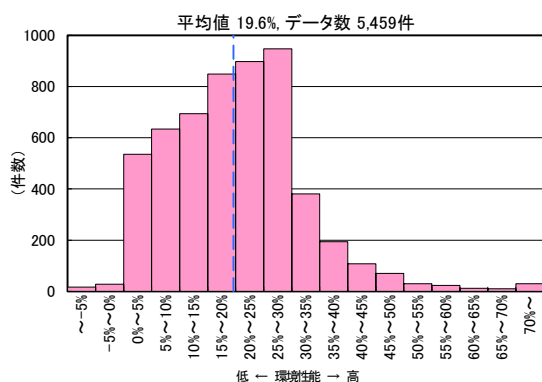
		全用途	事務所	学校	物販店	飲食店	集会所	工場	病院	ホテル	集合住宅	複合用途
LCCO ₂ 低減率の 単純平均 (相加平均)	全データ	22.3%	24.0%	16.8%	24.9%	9.1%	15.6%	25.8%	8.0%	21.9%	20.0%	22.7%
	標準入力法等	27.8%	34.4%	36.6%	35.5%	-	32.0%	70.7%	-	100.0%	20.6%	15.0%
	モデル建物法等	19.9%	21.5%	13.1%	23.6%	9.1%	12.6%	21.6%	8.0%	21.9%	7.8%	23.1%
LCCO ₂ 低減率の 面積加重平均	全データ	25.6%	26.5%	13.6%	16.9%	5.2%	21.3%	29.6%	13.8%	21.8%	21.9%	18.3%
	標準入力法等	31.8%	30.2%	29.6%	22.5%	-	34.1%	51.1%	-	-	22.0%	15.0%
	モデル建物法等	23.0%	24.7%	11.4%	16.6%	5.2%	11.6%	25.5%	13.8%	21.8%	7.2%	18.8%

次に2008年度から前回2021年度まで13年間のデータ分布および、2022年度単年度のデータ分布を示す。2008年度以降14年間の全用途におけるLCCO₂低減率の平均値は19.6%となっている。

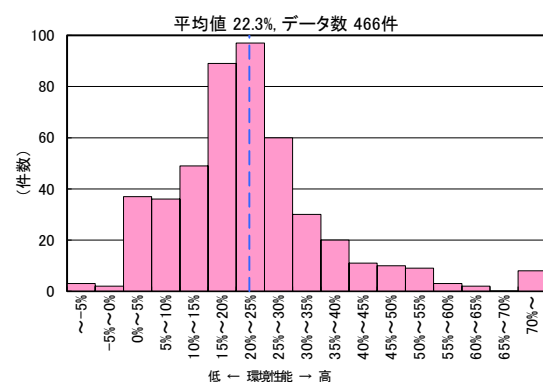
(図Ⅱ-2-78)

2022年度データでは全体の平均値が22.3%、0%以上30%未満の範囲は全体の84.9%、30%以上の件数は全体の14.2%、低減率が0%未満のものは、全体の0.9%となっている。(図Ⅱ-2-79)

なお、分布図における横軸の各区間は下限値以上、上限値未満のデータ件数を示している。



図Ⅱ-2-78 CASBEE評価 LCCO₂低減率の分布
全用途 (2008年度～2021年度)



図Ⅱ-2-79 CASBEE評価 LCCO₂低減率の分布
全用途 (2022年度)

図Ⅱ-2-78において25%～30%の区間にピークが見られるが、これは集合住宅用途のデータによる影響となっている。図Ⅱ-2-80に示した2008年度から2021年度までの集合住宅用途のデータ分布を見ると25%～30%の区間が突出しており、ここにデータが集中している。

一方、2022年度の集合住宅用途のデータ分布(図Ⅱ-2-81)には、20%～25%の区間にピークがあるが極端に突出した集中は見られず、比較的なだらかな分布となっている。集合住宅では平成25年の省エネ基準改正以降、突出したピークが少ない傾向が続いている。

集合住宅

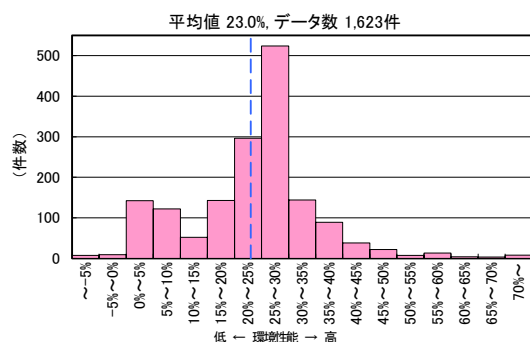


図 II-2-80 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2008 年度～2021 年度 集合住宅)

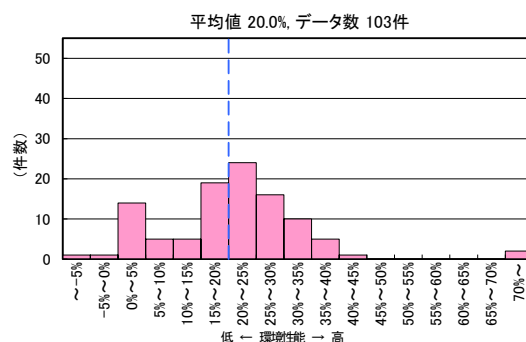


図 II-2-81 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2022 年度 集合住宅)

次に、2022 年度データにおいて、1 次エネルギー消費量の算定方法に標準入力法等の詳細な計算方法を採用したデータと、非住宅用途に適用可能な簡易な計算方法であるモデル建物法を採用したデータについて、評価結果の分布を示す。

図 II-2-82 に示した標準入力法を用いたデータの平均値は 44.2%、図 II-2-83 のモデル建物法を用いたデータの平均値は 20.1%と、標準入力法等の詳細な計算方法を採用した物件のほうが、高い平均値を示している。

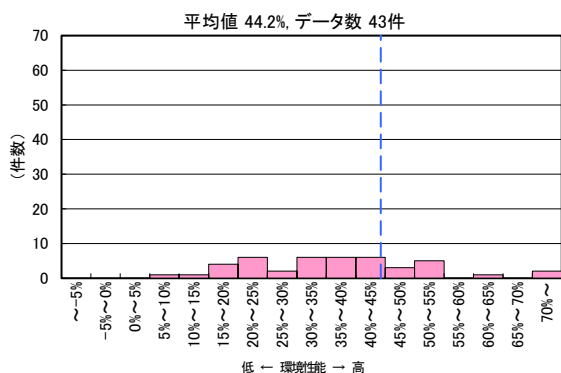


図 II-2-82 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
2022 度 非住宅 (標準入力法等)

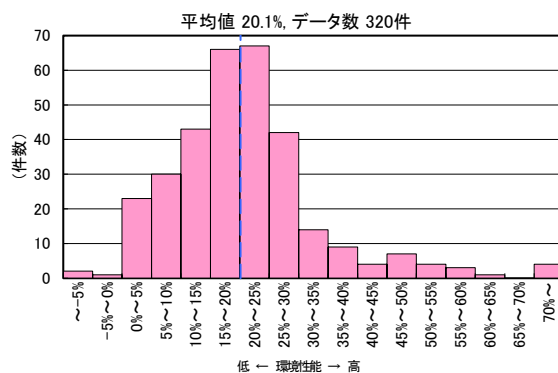


図 II-2-83 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
2022 度 非住宅 (モデル建物法)

次ページ以降に、集合住宅以外の各建物用途について、2008 年度から 2021 年度まで 14 年間の累積データの分布および、2022 年度単年度のデータ分布を示す。前出の集合住宅と他の建物用途では、ピークの件数が大きく異なるため縦軸のスケールを変更している。

なお、飲食店用途については有効なデータ数が少ないため、グラフは割愛した。

事務所

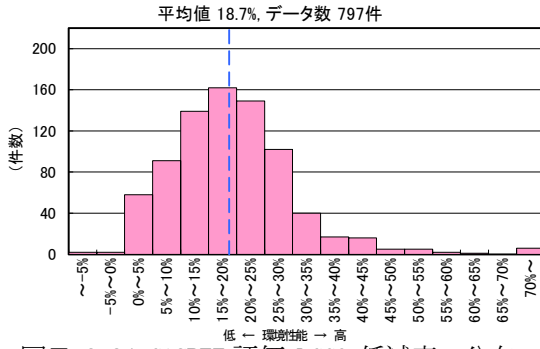


図 II-2-84 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2008 年度～2021 年度 事務所)

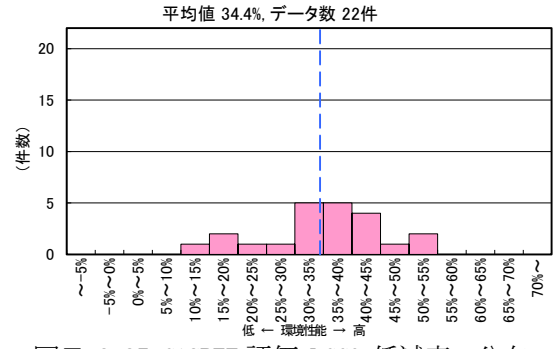


図 II-2-85 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2022 年度 事務所 標準入力法等)

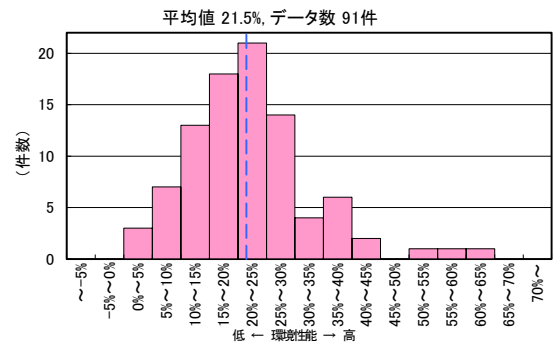


図 II-2-86 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2022 年度 事務所 モデル建物法)

学校

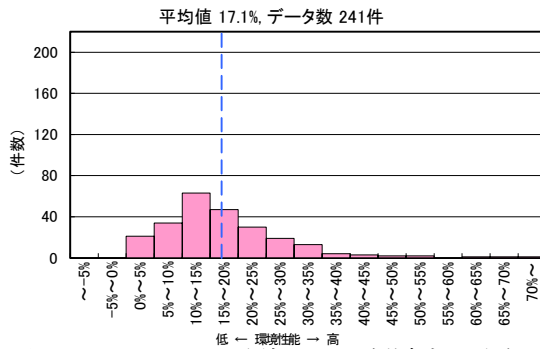


図 II-2-87 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2008 年度～2021 年度 学校)

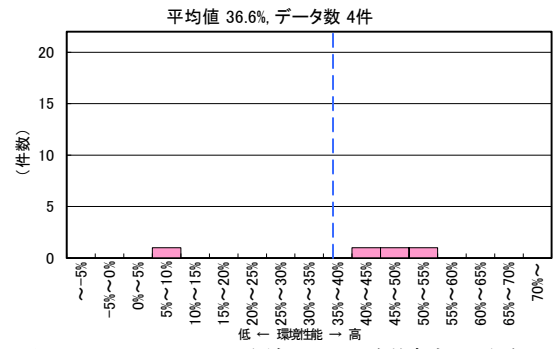


図 II-2-88 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2022 年度 学校 標準入力法等)

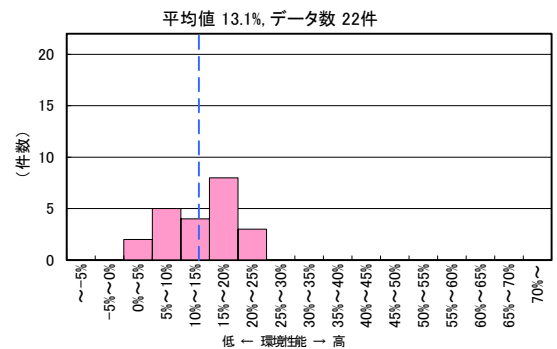


図 II-2-89 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2022 年度 学校 モデル建物法)

物販店

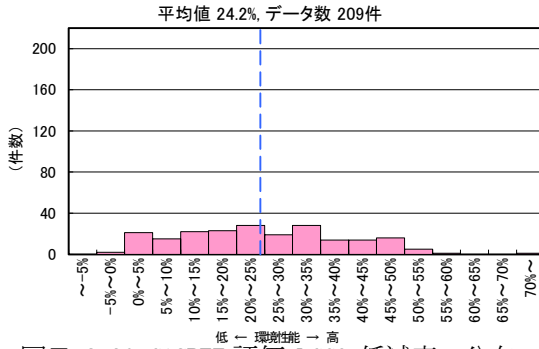


図 II-2-90 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2008 年度～2021 年度 物販店)

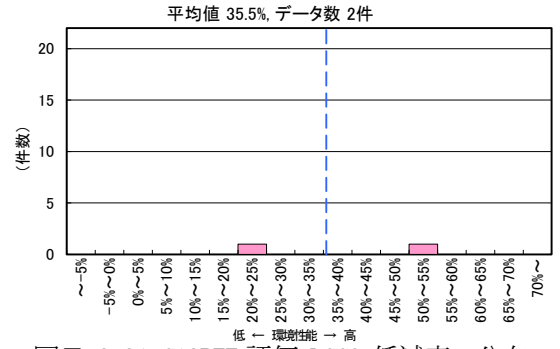


図 II-2-91 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2022 年度 物販店 標準入力法等)

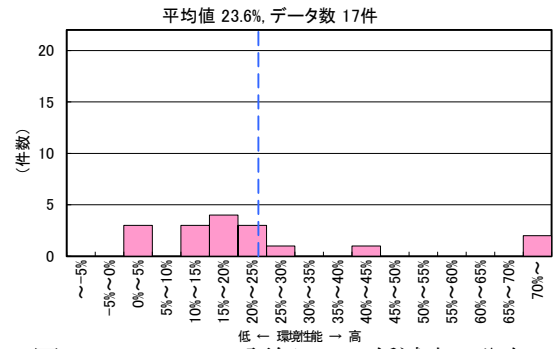


図 II-2-92 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2022 年度 物販店 モデル建物法)

集会所

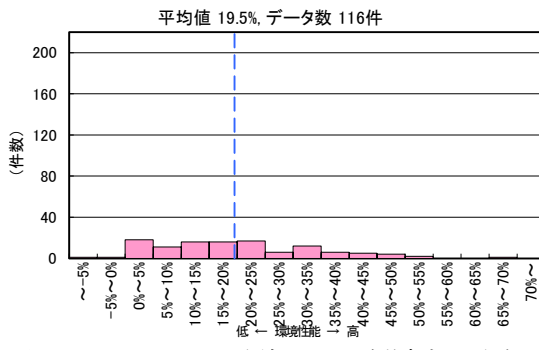


図 II-2-93 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2008 年度～2021 年度 集会所)

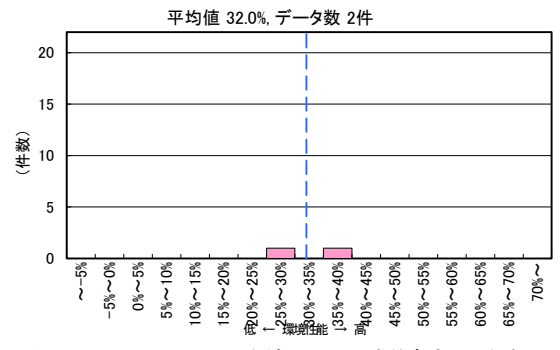


図 II-2-94 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2022 年度 集会所 標準入力法等)

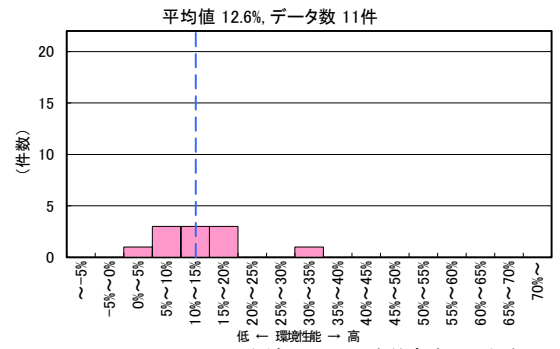


図 II-2-95 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布 (2022 年度 集会所 モデル建物法)

工場

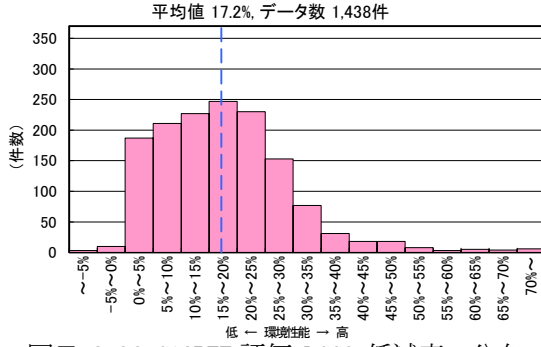


図 II-2-96 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2008 年度～2021 年度 工場)

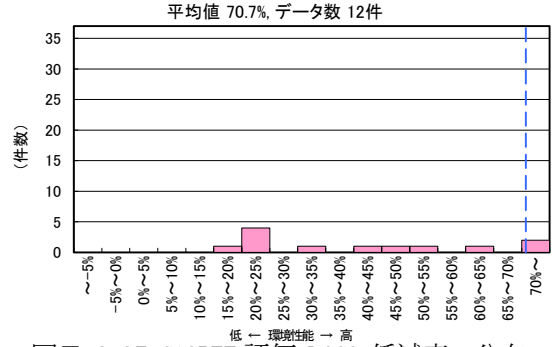


図 II-2-97 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2022 年度 工場 標準入力法等)

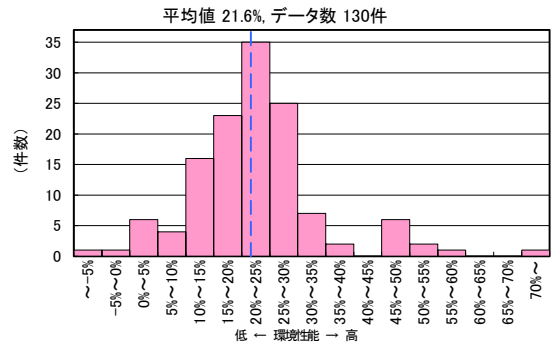


図 II-2-98 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2022 年度 工場 モデル建物法)

病院

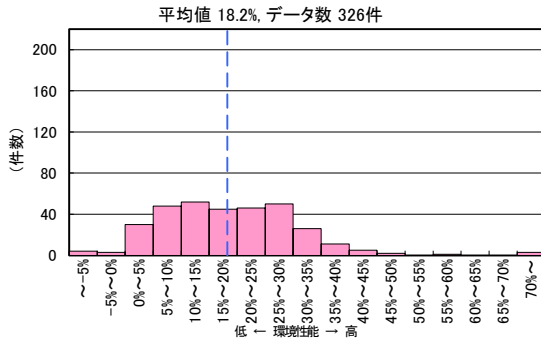


図 II-2-99 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2008 年度～2021 年度 病院)

(2022 年度 病院 標準入力法等は該当データなし)

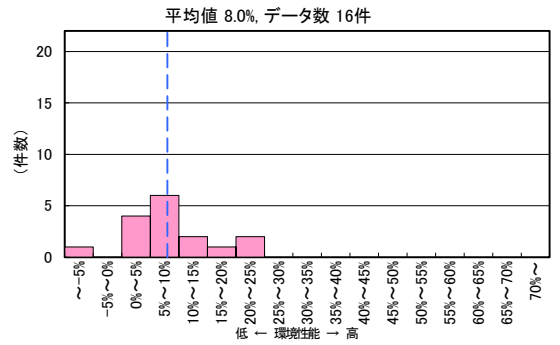
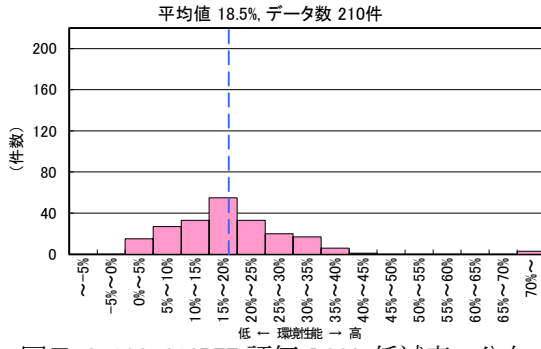


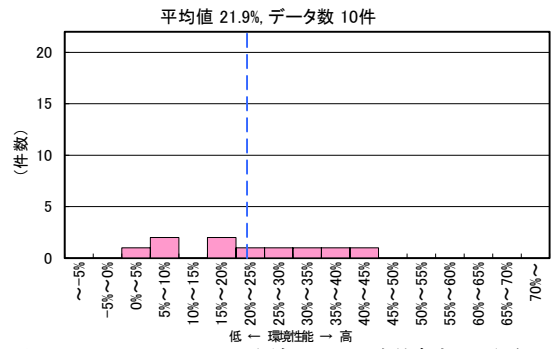
図 II-2-101 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2022 年度 病院 モデル建物法)

ホテル



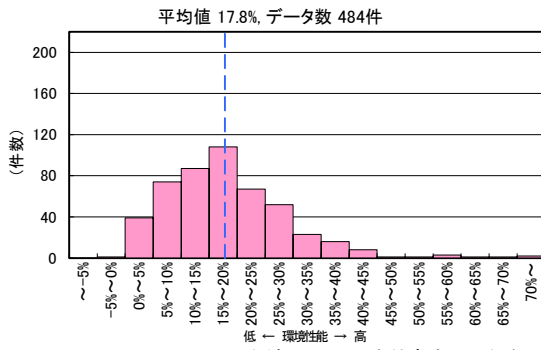
図Ⅱ-2-102 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2008 年度～2021 年度 ホテル)

(2022 年度 ホテル 標準入力法等は該当データなし)

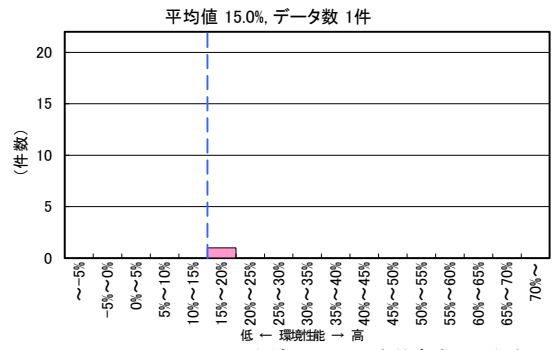


図Ⅱ-2-103 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2022 年度 ホテル モデル建物法)

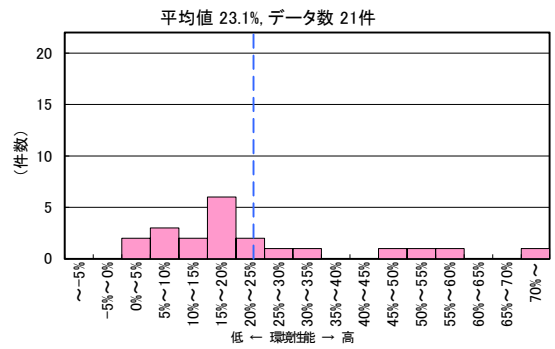
複合用途



図Ⅱ-2-104 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2008 年度～2021 年度 複合用途)



図Ⅱ-2-105 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2022 年度 複合用途 標準入力法等)



図Ⅱ-2-106 CASBEE 評価 LCCO₂ 低減率の分布
(2022 年度 複合用途 モデル建物法)

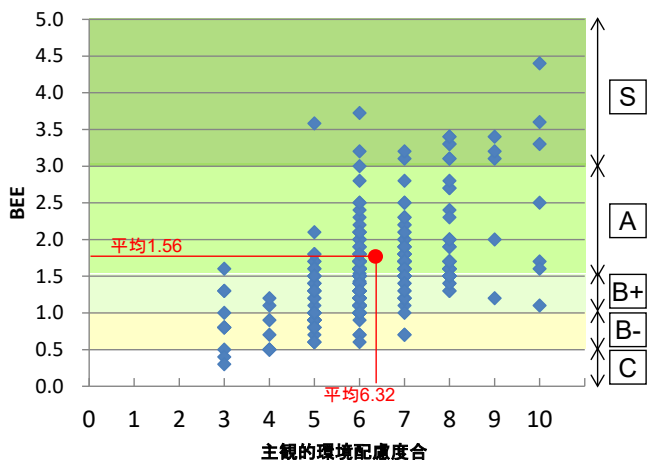
2.5 主観的環境配慮度合について

2013 年度より、設計主担当による環境配慮度合の主観評価（表Ⅱ-2-5）と CASBEE 評価の BEE 値の関係についても調査を行っている。その結果を図Ⅱ-2-100、図Ⅱ-2-101、表Ⅱ-2-6、表Ⅱ-2-7、図Ⅱ-2-102～105 に示す。

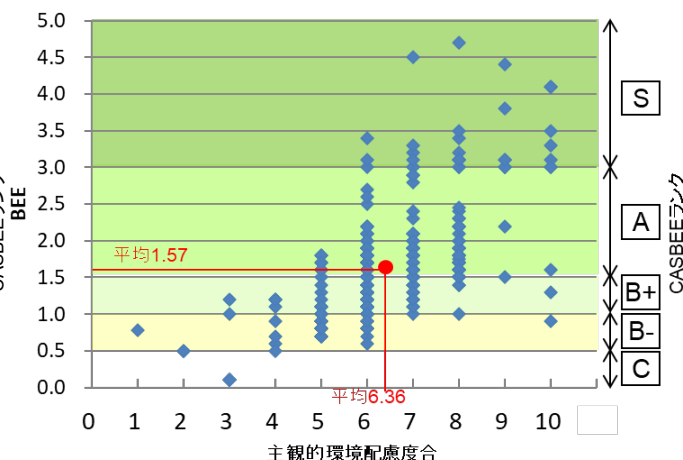
表Ⅱ-2-5 主観的環境配慮度合

1	全く環境配慮されていない
2	1 と 3 の間
3	あまり環境配慮されていない
4	3 と 5 の間
5	一般的な環境配慮にやや劣っている
6	一般的な環境配慮がなされている
7	6 と 8 の間
8	かなりの環境配慮がなされている
9	8 と 10 の間
10	可能な限りの環境配慮がなされている

- ・ 図Ⅱ-2-100、図Ⅱ-2-101 に、「設計者による主観的環境配慮度合の評価」と、CASBEE の BEE の評価値の分布を示す。2023 年度の CASBEE の BEE の回答数は 426 件、主観的環境評価の回答数は 456 件、両項目の回答が揃っているものは 426 件であり（2022 年度の CASBEE の BEE 回答数は 357 件、主観的環境評価の回答数は 393 件、両項目が揃っているものは 353 件）、前年度に比べ、回答の母数は約 20%増加し、2021 年からは 1.5 倍程度と増え続けている。図Ⅱ-2-100、図Ⅱ-2-101 のグラフの度数分布では、多少の相違は見られるが、前年度とほぼ同じ傾向（CASBEE 評価と設計者の主観評価は概ね一致している）を示している。
- ・ 本年 2023 年度調査では、主観的環境配慮度合の平均値が 6.36、BEE の平均値が 1.57 となっている。この数字は前年 2022 年度調査の主観的環境配慮度合の平均値 6.32、BEE の平均値 1.56 と比較すると、主観的環境配慮度合も BEE 値もほぼ同じであった。
- ・ 主観的環境配慮度合も CASBEE ランクも分布は広く、一方で頻度のピークは、配慮度合では 6（一般的な環境配慮がなされている）、BEE ではピークが 1.0 (B+) ～2.0 (A) になっており、その傾向は前年度と変わっていない。



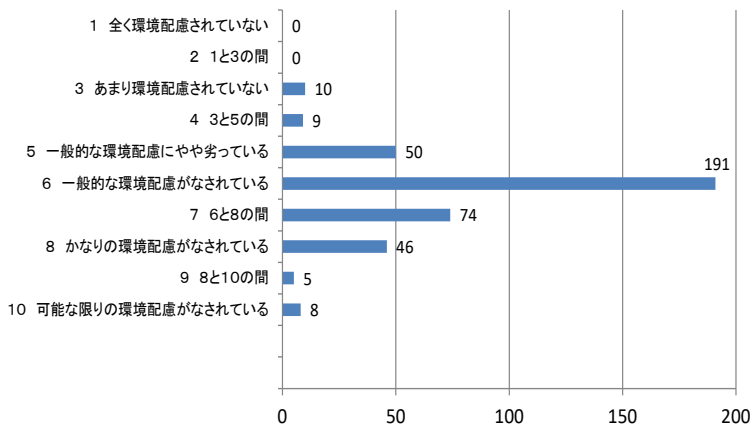
図Ⅱ-2-100 主観的環境配慮度合と BEE の度数分布(2022 年度) (N=353)



図Ⅱ-2-101 主観的環境配慮度合と BEE の度数分布(2023 年度) (N=426)

表Ⅱ-2-6 主観的環境配慮度合と
CASBEE ランクの度数分布 (2022 年度)

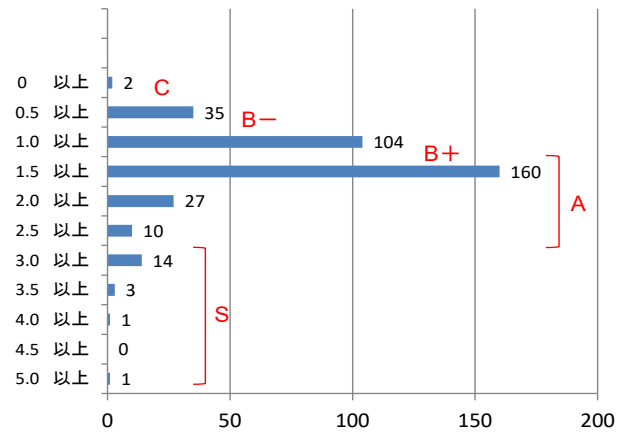
	主観的環境配慮度合										総計
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
S					1	3	2	6	3	4	19
A			1		11	89	55	35	1	3	195
B+			3	2	17	64	10	4	1	1	102
B-			4	5	20	4	2				35
C			2								2
評価無し				2	1	31	5	1			40
総計	0	0	10	9	50	191	74	46	5	8	393



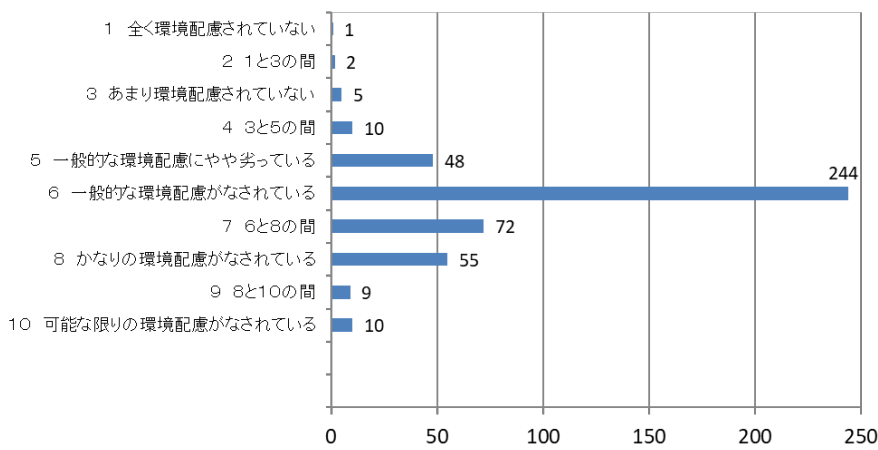
図Ⅱ-2-102 主観的環境配慮度合の度数分布
(2022 年度) (N=393)

表Ⅱ-2-7 主観的環境配慮度合と
CASBEE ランクの度数分布 (2023 年度)

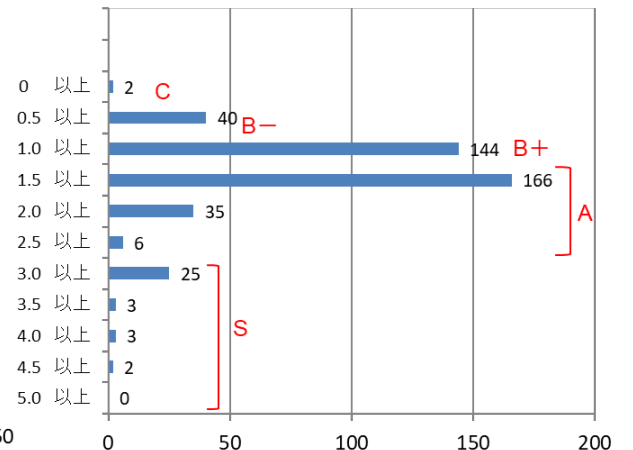
	主観的環境配慮度合										総計
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
S						3	6	10	7	7	33
A					9	102	53	40	2	1	207
B+			2	4	15	108	11	3		1	144
B-	1	2		4	22	10				1	40
C			2								2
評価無し			1	2	2	21	2	2			30
総計	1	2	5	10	48	244	72	55	9	10	456



図Ⅱ-2-103 BEE の度数分布
(2022 年度) (N=357)



図Ⅱ-2-104 主観的環境配慮度合の度数分布
(2023 年度) (N=456)



図Ⅱ-2-105 BEE の度数分布
(2023 年度) (N=426)

3 物件規模に対する各指標の分布特性

環境性能を示す指標は多数あるが、それらは建物がもつ多様な特徴のうちの一部を示すものであると言える。ここでは、建物用途ごとに物件の規模に対して、CASBEE、建築物省エネ法で届けられているこれらの指標がどのような関係を持っているかを示す。

評価件数が多い建築用途である事務所等、工場等、病院等、集合住宅を対象に、延床面積、敷地面積の物件の規模に対するCASBEEの指標（BEE、LCCO₂参照値に対する割合※、Q3スコア、LR3スコア）、建築物省エネ法の指標（BPI、BEI）の6種類の分布を表示・分析した。

- ① 延床面積に対するBEEの分布
- ② 延床面積に対するLCCO₂の分布
- ③ 延床面積に対するBEIの分布
- ④ 延床面積に対するBPIの分布
- ⑤ 敷地面積に対するQ3スコアの分布
- ⑥ 敷地面積に対するLR3スコアの分布

※ LCCO₂参照値に対する割合：CASBEEにおけるライフサイクルCO₂を表す指標で、一般的な建物のライフサイクルCO₂排出量（参照値）に対する評価建物のライフサイクルCO₂排出量の割合で、数値が小さいほど良い評価となる。

参考にCASBEE関連スコアの対象項目を表II-3-1に示す。

表II-3-1 CASBEE 評価項目の一覧

Q 建築物の環境品質	
Q1 室内環境	1 音環境
	2 温熱環境
	3 光・視環境
	4 空気質環境
Q2 サービス性能	1 機能性
	2 耐用性・信頼性
	3 対応性・更新性
Q3 室外環境(敷地内)	1 生物環境の保全と創出（緑化、生物多様性）
	2 まちなみ・景観への配慮
	3 地域性・アメニティへの配慮（地域生活環境、暑熱環境緩和）
LR 建築物の環境負荷低減性	
LR1 エネルギー	1 建物外皮の熱負荷抑制
	2 自然エネルギー利用
	3 設備システムの高効率化
	4 効率的運用
LR2 資源・マテリアル	1 水資源保護
	2 非再生性資源の使用量削減
	3 汚染物質含有材料の使用回避
LR3 敷地外環境	1 地球温暖化への配慮（LCCO ₂ ）
	2 地域環境への配慮（大気汚染、ヒートアイランド、インフラ負荷）
	3 周辺環境への配慮（振動騒音悪臭、風害、日照ほか）

3.1 延床面積に対する BEE の分布

延床面積と BEE の関係について建物用途別に分析した。グラフを図Ⅱ-3-1-1（事務所等）、図Ⅱ-3-1-2（工場等）、図Ⅱ-3-1-3（病院等）、図Ⅱ-3-1-4（集合住宅）に示す。

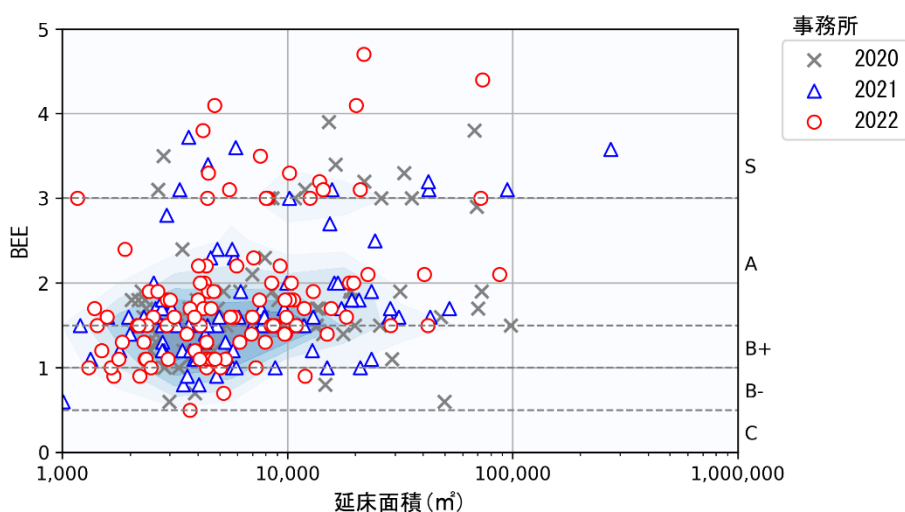
建築物の環境効率である BEE は、建物の環境性能を総合的に評価する指標であり、 $BEE = \text{建築物の環境品質} Q / \text{建築物の環境負荷} L$ により算出される。延床面積と BEE の関係をみることで、建物規模による環境性能全体への関係性を確認した。

事務所等では、BEE が 0.5～4.7 に広く分布している点が大きな特徴である。他の用途と同様に BEE が 1.5 程度を中心に 1.0～2.0 の範囲に集中する集団がある一方、BEE が 2.0 を超える物件も比較的多くみられ、規模によらず分布している。また、事務所等では S ランクの分布状況から、規模によらず事業企画の段階で CASBEE 評価ランクが設定されているのではないかと推察される。また、2022 年度は BEE が 4 を超える物件が数件見受けられ、ZEB などの取り組みが更に増えていると推察される。（図Ⅱ-3-1-1）

工場等では、BEE が 1.2 を中心に 0.5～2.0 の比較的狭い範囲に集中している一方、BEE が 2.0 を超える物件も規模によらず分布しており、増加傾向にある。延床面積が大きいほど BEE が高くなる傾向がみられ、S ランク（BEE が 3 以上）の物件は規模が大きいほど多く見られる。規模が大きいほど、より環境配慮設計が求められているのではないかと推測される。（図Ⅱ-3-1-2）

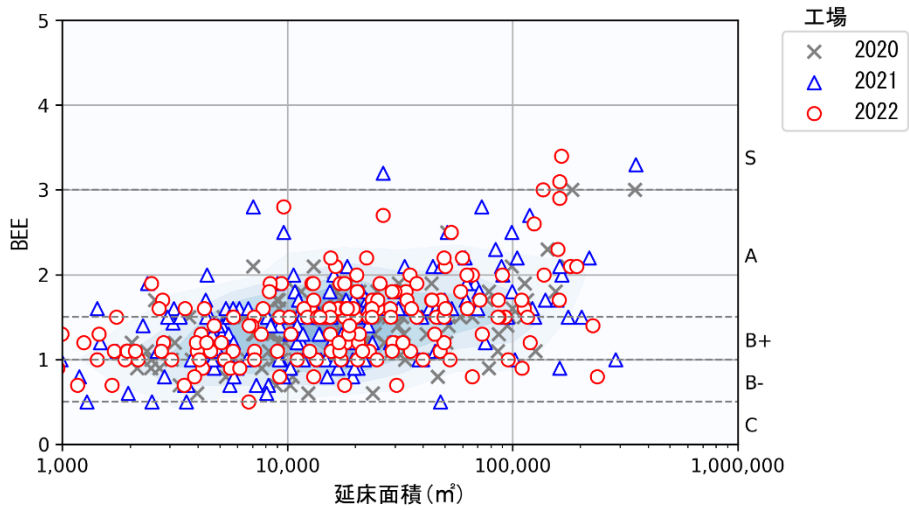
病院等では、延床面積によらず BEE が 0.9～2.5 の狭い範囲に集中しており、評価ランクのボーダーに沿うように、BEE 1.0（B+ランク）や BEE 1.5（A ランク）の物件が多く見られる。2022 年度は、B- ランクが増えている一方、A ランクも増えている。BEE 2.5 の大規模物件が 1 件見られているが、BEE を向上させることが容易ではない設計上の条件（評価値の分布の幅が狭く、3 年間で S ランクは見られない）を考えると、評価ランクを重視した強い要求があるのではないかと推察される。（図Ⅱ-3-1-3）

集合住宅では、病院等と同様、延床面積によらず BEE が 1.2 程度を中心に 0.5～2.0 の狭い範囲に集中しているが、2022 年度は、S ランクの物件は大型物件に 1 件見られた。また、今年度は、BEE 1.5～2.0 の物件の増加傾向がみられ、ZEH-M の取り組みが更に増加したのではないかと推察される。（図Ⅱ-3-1-4）

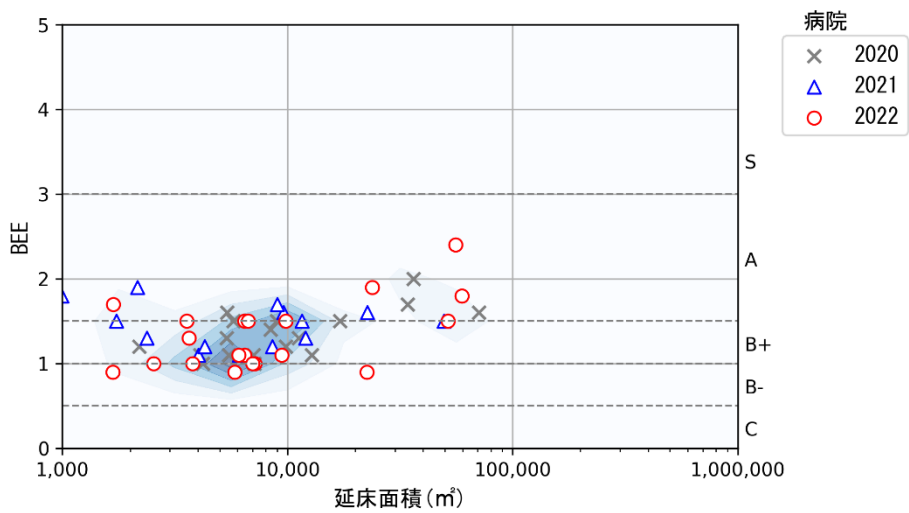


図Ⅱ-3-1-1 事務所等

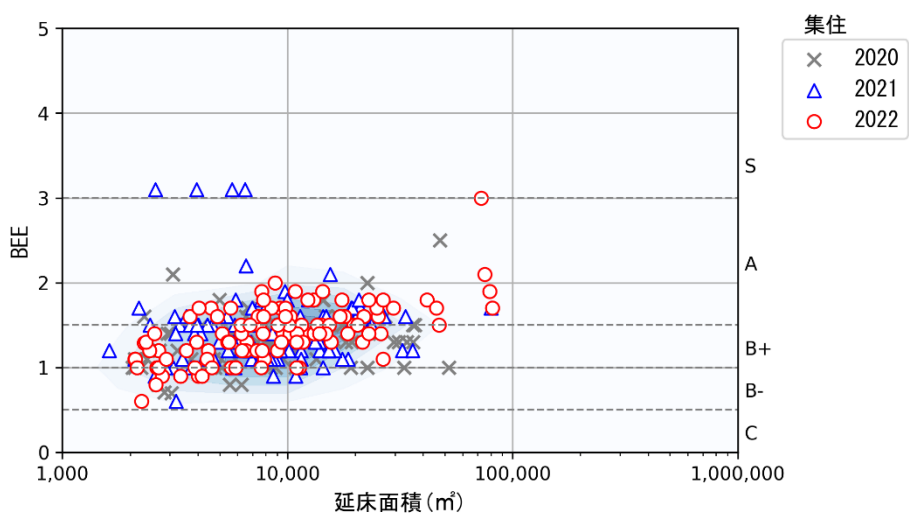
※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す



図II-3-1-2 工場等



図II-3-1-3 病院等



図II-3-1-4 集合住宅

※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す

3.2 延床面積に対するLCCO₂の分布

延床面積とLCCO₂の関係について建物用途別に分析した。グラフを図Ⅱ-3-2-1（事務所等）、図Ⅱ-3-2-2（工場等）、図Ⅱ-3-2-3（病院等）、図Ⅱ-3-2-4（集合住宅）に示す。

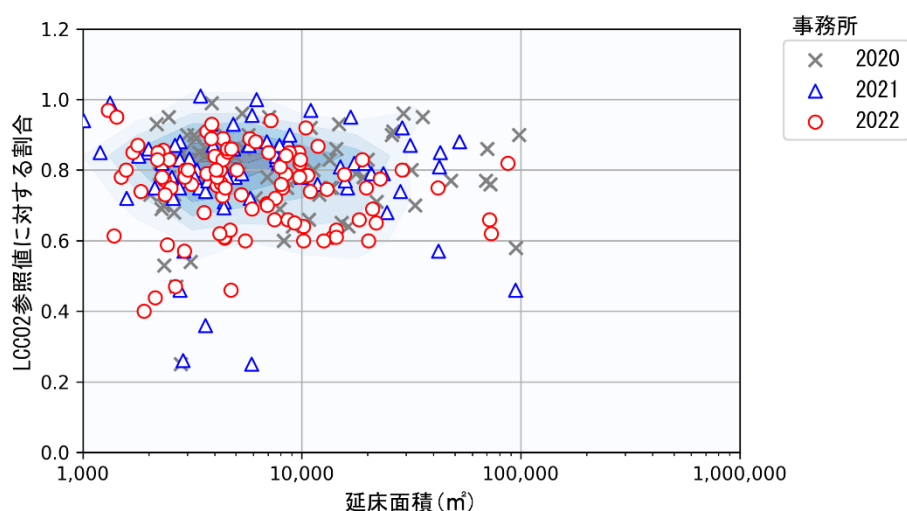
ここでのLCCO₂評価値には、CASBEEにおけるライフサイクルCO₂を表す指標である「LCCO₂参照値に対する割合」を用いる。「LCCO₂参照値に対する割合」とは、建物用途ごとに設定した基準LCCO₂排出量である「LCCO₂参照値」に対して、建設段階、運用段階、修繕・更新・解体段階の各段階における取り組みの評価に応じて算出された評価対象建物のLCCO₂排出量の割合を示したものである。この数値が小さいほどライフサイクルを通じてCO₂排出量が抑制された建築物であることを意味する。

事務所等では、昨年度までと同様、多くの物件が延床面積によらず0.8を中心に0.6～1.0の範囲で分布しているが、2022年度は0.9～1.0の物件が減少しており、LCCO₂参照値が減る方に分布がシフトしている。また、0.6を切る物件が増加したものの、前回のように0.4を切るようなLCCO₂が特別に少ない物件は見られなかった。（図Ⅱ-3-2-1）

工場等では、昨年度と同様、多くの物件が延床面積によらず0.6～1.0の範囲で分布している。分布の中心は0.7～0.8程度であるが、延床面積が大きいほど若干平均が低くなる傾向が見受けられる。また、0.6を切る物件が延床面積によらず散見されることが特徴であるが、2021年度および2022年度は2020年度と比べ、その特徴が強くなり、0.4を下回る物件も見られる。（図Ⅱ-3-2-2）

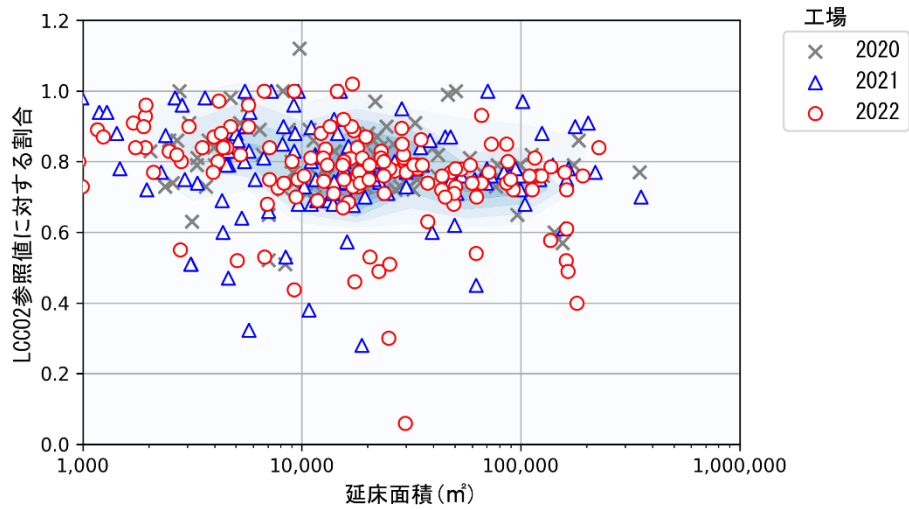
病院等では、ほとんどの物件が延床面積によらず0.9を中心に0.7～1.0の範囲で分布している。2022年度では、10,000㎡以下で分布が上方にシフトしているように見受けられる。（図Ⅱ-3-2-3）

集合住宅では、多くの物件が延床面積によらず0.6～1.0の範囲に多くの物件が集まっているが、2022年度はこの分布の中心が低下し、0.7～0.8程度となっている。延床面積に対する傾向は特段見られない。これまで同様、延床面積が小さいほどLCCO₂が大きくなる傾向が若干見受けられるが、少数であるが0.4以下の物件も散見される。（図Ⅱ-3-2-4）

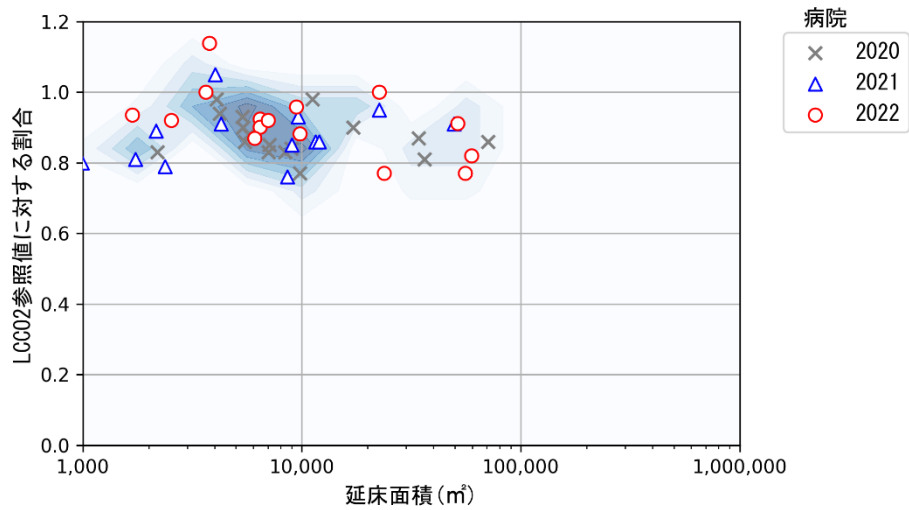


図Ⅱ-3-2-1 事務所等

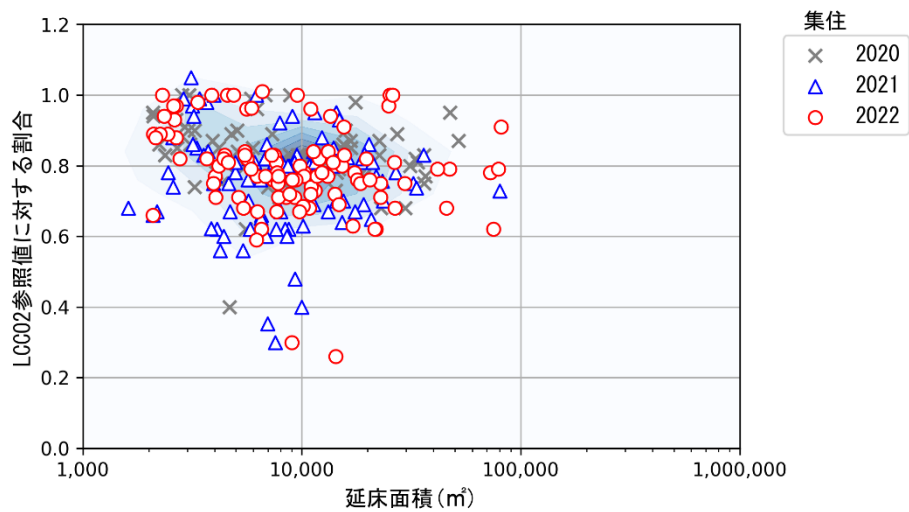
※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す



図II-3-2-2 工場等



図II-3-2-3 病院等



図II-3-2-4 集合住宅

※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す

3.3 延床面積に対する BEI の分布

延床面積と BEI の関係について建物用途別に分析した。グラフを図Ⅱ-3-3-1（事務所等）、図Ⅱ-3-3-2（工場等）、図Ⅱ-3-3-3（病院等）、図Ⅱ-3-3-4（集合住宅）に示す。

BEI は建築物のエネルギー消費性能を表す指標であり、 $BEI = \text{設計一次エネルギー消費量} / \text{基準一次エネルギー消費量}$ で算出される。BEI=1.0 は基準同等を意味し、数値が小さいほど省エネルギー性能が高い建築物であることを意味する。

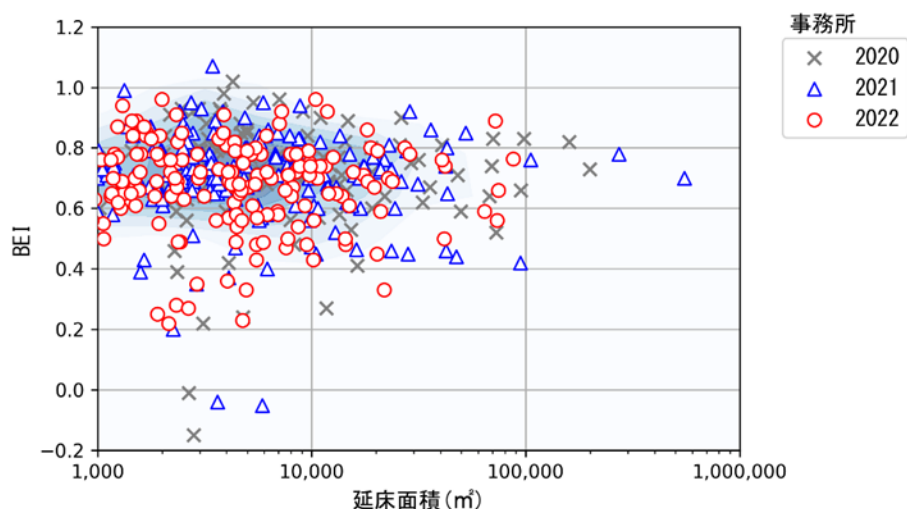
事務所等では、昨年度と同様、BEI は概ね 0.4～1.0 の範囲に分布し、多くが 0.7 を中心に 0.6～0.9 の間に集まっている。BEI=0.6 を切る物件は延床面積によらず散見される傾向にある。特に 2020 年度以降 BEI=0.5 を切る ZEB とみられる物件が多くみられる。（図Ⅱ-3-3-1）

工場等では、昨年度と同様、BEI が概ね 0.2～1.0 の比較的広い範囲に分布し、バラツキが大きい。延床面積に対する傾向としては、規模が大きくなるほど BEI の分布範囲が狭まって分布の最大値が低下し、10 万㎡以上では概ね 0.3～0.9 に分布する傾向がある。延床面積が大きい物件ほどエネルギー消費量が小さい倉庫物件の割合が多いことが要因の一つと考えられる。なお、『ZEB』とみられるが BEI=0 の物件が全ての年度で見られ、2020 年度では 2 件、2021 年度と 2022 年度は 10 件程度みられた。（図Ⅱ-3-3-2）

病院等では、昨年度と同様、延床面積に関わらず BEI が 0.85 程度を中心に概ね 0.7～1.0 の比較的狭い範囲に分布している。2021 年度および 2022 年度は延床面積が 5,000 ㎡以下の小規模の物件で BEI が 0.8 を切る物件が複数みられた。（図Ⅱ-3-3-3）

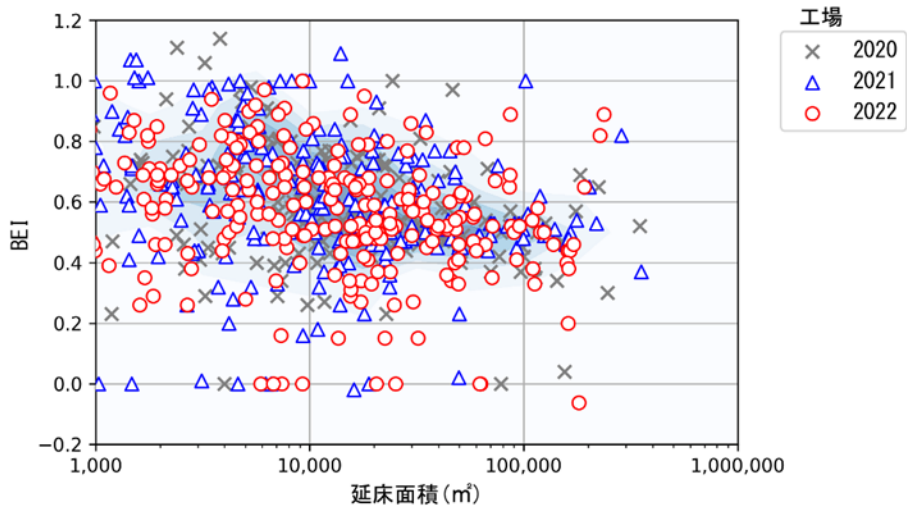
集合住宅では、昨年度と同様、延床面積に関わらず BEI が概ね 0.6～1.0 の間の範囲に分布し、中でも 0.9 を中心に 0.8～1.0 の範囲に集中していたが、2022 年度は 0.8 を中心に 0.7～0.9 の範囲に集中しており、0.1 程度低い方へ分布がシフトした。ZEH-M の認定基準が 0.8 に引き下げられたためと考えられる。なお、BEI=0.6 以下となるような物件は延床面積によらず散見される傾向にある。（図Ⅱ-3-3-4）

※ 非住宅用途において BEI が 1.0 を超えるデータがあるが、建物全体で BEI が 1.0 以下となる複合・複数用途建築物の一部を抜き出したデータであるため、省エネ基準不適合ではない。

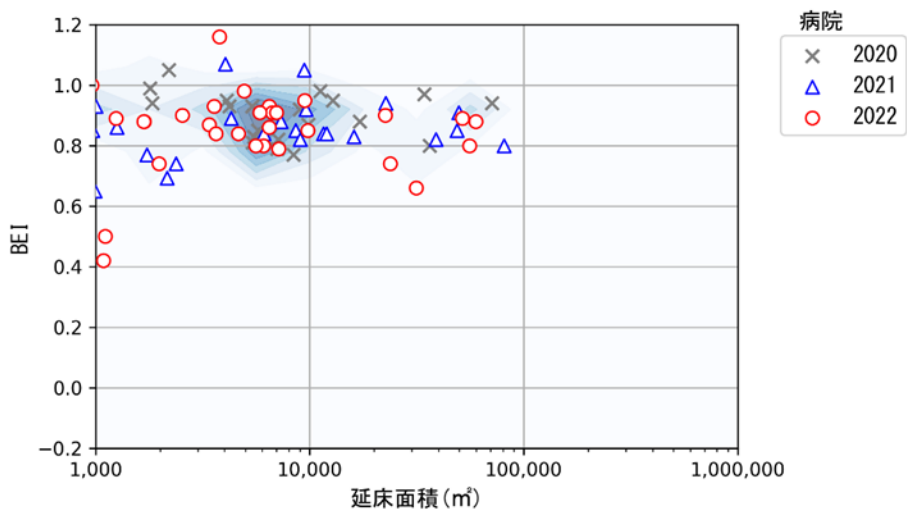


図Ⅱ-3-3-1 事務所等

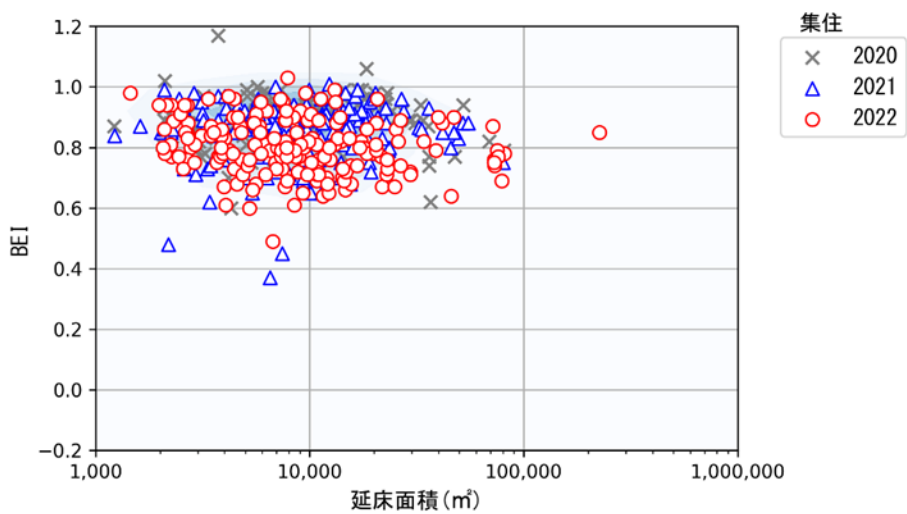
※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す



図II-3-3-2 工場等



図II-3-3-3 病院等



図II-3-3-4 集合住宅

※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す

3.4 延床面積に対するBPIの分布

延床面積に対するBPI（集合住宅ではUA/基準UA）の分布について建物用途別に分析した。グラフを図Ⅱ-3-4-1（事務所等）、図Ⅱ-3-4-2（工場等）、図Ⅱ-3-4-3（病院等）、図Ⅱ-3-4-4（集合住宅）に示す。

BPIは非住宅用途における温熱環境に関する建物外皮性能を表す指標であり、 $BPI = \text{設計PAL}^* / \text{基準PAL}^*$ で算出される。BPI=1.0は基準同等を意味し、数値が小さいほど外皮性能が良く、ペリメーターゾーンの空調負荷が抑制された建築物であることを意味する。

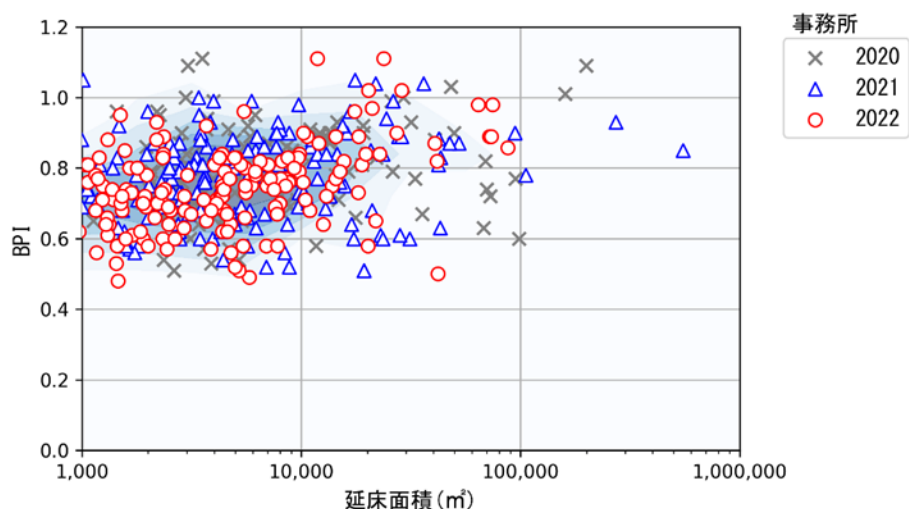
住宅用途である集合住宅ではBPIは使用されないため、外皮平均熱貫流率UAを分析する。UA/基準UAは温熱環境に関する建物外皮性能を表す指標であり、外皮平均熱貫流率UAの設計値をその基準値で除した値である。UA/基準UA=1.0は基準同等を意味し、数値が小さいほど外皮性能が良く、建物各部位からの熱損失が抑制された建築物であることを意味する。

事務所等では、昨年度と同様、BPIが概ね0.6～1.0の範囲に分布し、延床面積が大きいほどBPIが高い傾向がみられる。更に、2020・2021年度と比較して2022年度は延床面積が2,000～5,000㎡位の物件のBPIが小さい方にシフトしており、延床面積が小さいほどBPIが小さくなる傾向が強まっている。（Ⅱ-3-4-1）

工場等ではBPIは生産エリアでは定義されないので、ここでは工場内の事務所部分や会議室等のBPIを指す。多くの物件が延床面積によらずBPIが0.7を中心に概ね0.5～0.9の範囲に分布し、この傾向は数年間変わらない。また、事務所用途との違いは、面積規模に対する相関がみられないことである。（Ⅱ-3-4-2）

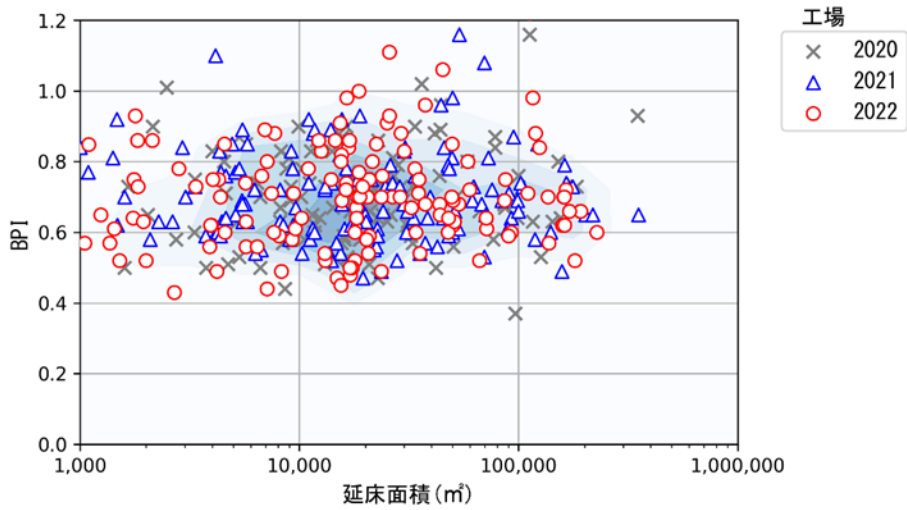
病院等では、BPIは0.8を中心に0.7～1.0と他の建物用途よりも狭い範囲に集中している。また、延床面積が大きいほどBPIが大きい傾向が若干見受けられる。（Ⅱ-3-4-3）

集合住宅では、延床面積に関わらずUA/基準UAが0.8を中心に0.7～0.9の範囲に多くの物件の分布が2020・2021年度にはあったが、2022年度は0.3～0.6の範囲に多くの物件が分布し、0.7より上の物件が減少した。これは住戸間の熱損失評価が緩和されて温度差係数の設定が変わり、同じ断熱仕様でもUA値が小さくなったためである。（Ⅱ-3-4-4）

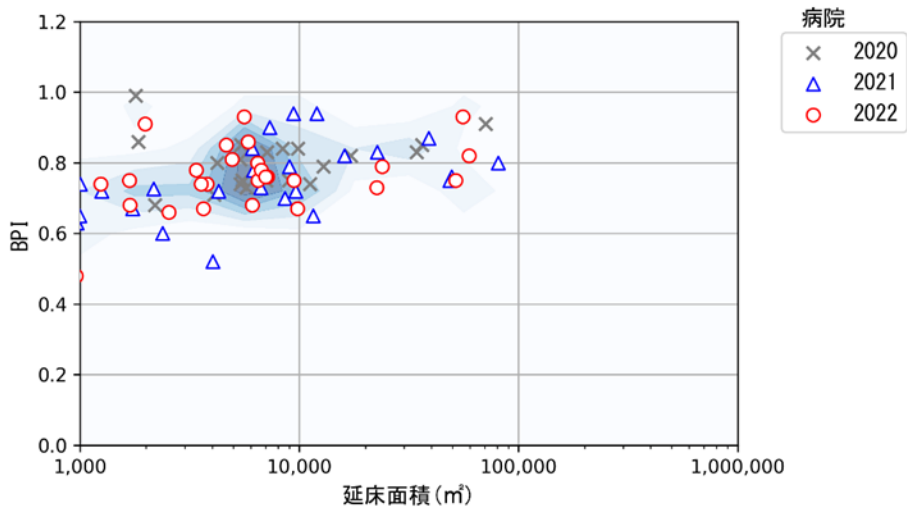


図Ⅱ-3-4-1 事務所等

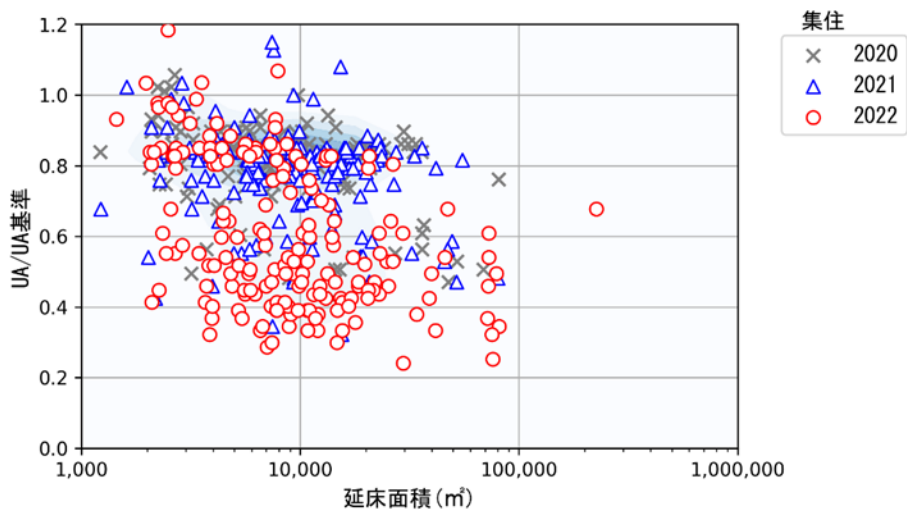
※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す



図II-3-4-2 工場等



図II-3-4-3 病院等



図II-3-4-4 集合住宅

※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す

3.5 敷地面積に対するQ3の分布

敷地面積とQ3スコアの関係について、建物用途別に分析した。グラフを図Ⅱ-3-5-1（事務所等）、図Ⅱ-3-5-2（工場等）、図Ⅱ-3-5-3（病院等）、図Ⅱ-3-5-4（集合住宅）に示す。

Q3スコアは室外環境（敷地内）の環境品質を示す指標であり、数値が大きいほど環境品質が良いことを示している。Q3のスコアは①生物環境の保全と創出（緑化、生物多様性）②まちなみ・景観への配慮③地域性・アメニティへの配慮（地域性への配慮・快適性の向上、敷地内温熱環境の向上）から評価し、1.0～5.0の数値で表される。

敷地面積が大きいほど緑化などによる敷地内環境への対策を行いやすいと考えられるため、敷地面積とQ3には正の相関が期待される。

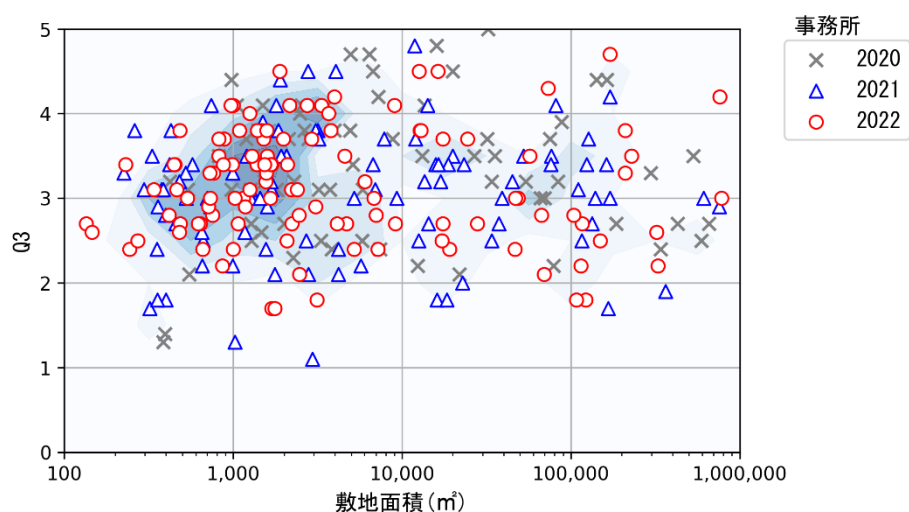
事務所等では、敷地面積に関わらず1.0～5.0の広範囲にばらつきながらも、2.5～4.0に集中する傾向もみられる。設計条件や取り組み方針などによって、大きな差が出る項目といえる。2020年度、2021年度に対し2022年度は、1.5以下のスコアがなくなり、4.0以上のスコアが増加した。（図Ⅱ-3-5-1）

工場等では、昨年度と同様、敷地面積に関わらず概ね1.5～4.0の範囲に分布し、特に2.0～3.5の範囲に集中している。若干ではあるが敷地面積と正の相関がみられる。2021年度は3.5～4.0という高いスコアの物件が増え、2022年度は3.0～3.5が増え、4.5を超える物件が現れた。（図Ⅱ-3-5-2）

病院等では、Q3スコアが2.0～4.0の間に分布している。昨年度同様、敷地面積との相関は小さかった。2022年度は敷地面積の大きな物件で4.0を超えるスコアが3件現れた。（図Ⅱ-3-5-3）

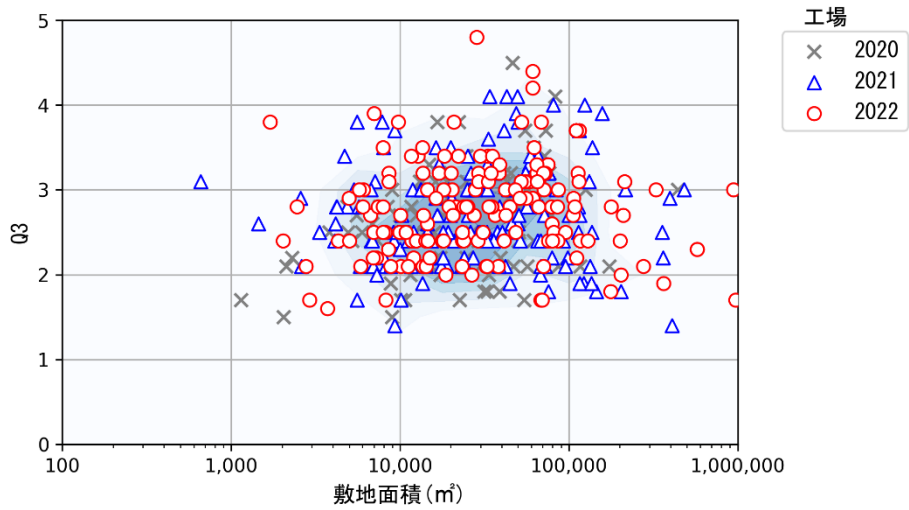
集合住宅では、昨年度と同様、Q3スコアが概ね2.0～4.0に分布している。敷地面積との相関はほとんどみられない。2021年度では4.5程度の高スコアが6件みられたが、2022年度では4.2である2件が最高であった。また、2022年度は小規模物件で2.0を下回る物件が11件みられた。（図Ⅱ-3-5-4）

敷地面積が大きいほどQ3スコアが高くなる傾向があるかを確認したが、ほとんど相関はみられなかった。その中で、工場等、集合住宅の中間的な敷地面積ではスコア2.0～3.0に集中する傾向があった。ただ、Q3スコアは得点の幅が比較的大きく、取り組みによる差が出やすい項目であることが分かった。

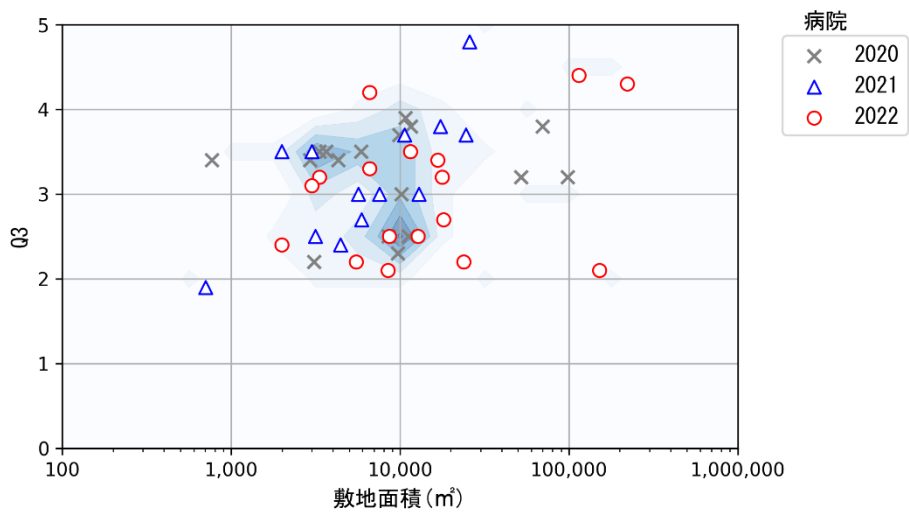


図Ⅱ-3-5-1 事務所等

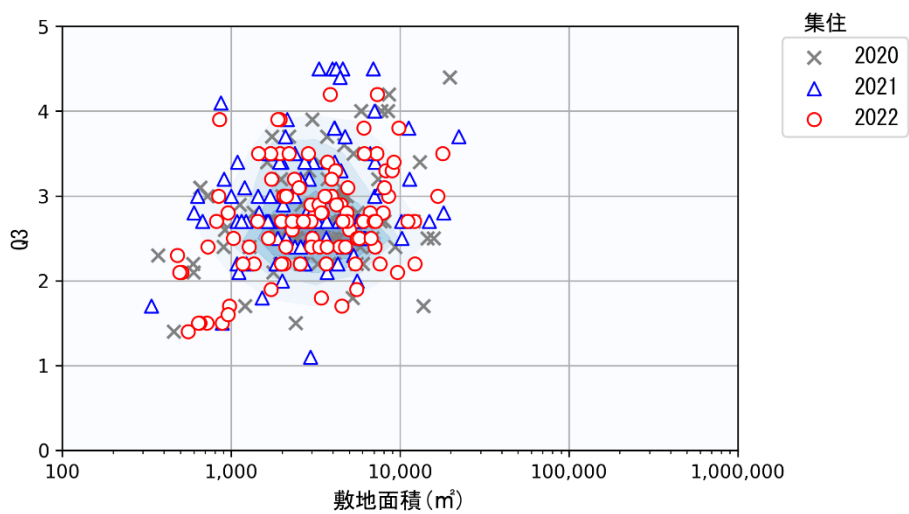
※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す



図Ⅱ-3-5-2 工場等



図Ⅱ-3-5-3 病院等



図Ⅱ-3-5-4 集合住宅

※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す

3.6 敷地面積に対するLR3の分布

敷地面積とLR3スコアの関係について、建物用途別に分析した。グラフを図II-3-6-1（事務所等）、図II-3-6-2（工場等）、図II-3-6-3（病院等）、図II-3-6-4（集合住宅）に示す。

LR3スコアは敷地外環境への負荷低減性を示す指標であり、数値が大きいほど環境負荷が低減されることを示している。LR3のスコアは①地球温暖化への配慮（LCCO₂）②地域環境への配慮（大気汚染防止、温熱環境悪化の改善、地域インフラへの負荷抑制）③周辺環境への配慮（騒音・振動・悪臭の防止、風害、日照疎外の抑制、光害の抑制）から評価し、1.0～5.0の数値で表される。

敷地面積が大きいほど風通りや日照に配慮した建物配置などの対策を行いやすいと考えられるため、敷地面積とLR3には正の相関が期待される。

事務所用途では、LR3スコアが3～4の狭い範囲に多くが分布している。2019年度以前は敷地面積が小さいほどスコアの最大値が低い傾向にあり、3.5以上の物件は少なかったが、2020年度以降は敷地面積が1,000m²以上でスコアの分布があまり変わらないようになり、敷地面積とスコアの相関は低くなった。LR3スコアが4.0以上の物件は、2020年度で3件、2021年度で1件、2022年度では3件であった。（図II-3-6-1）

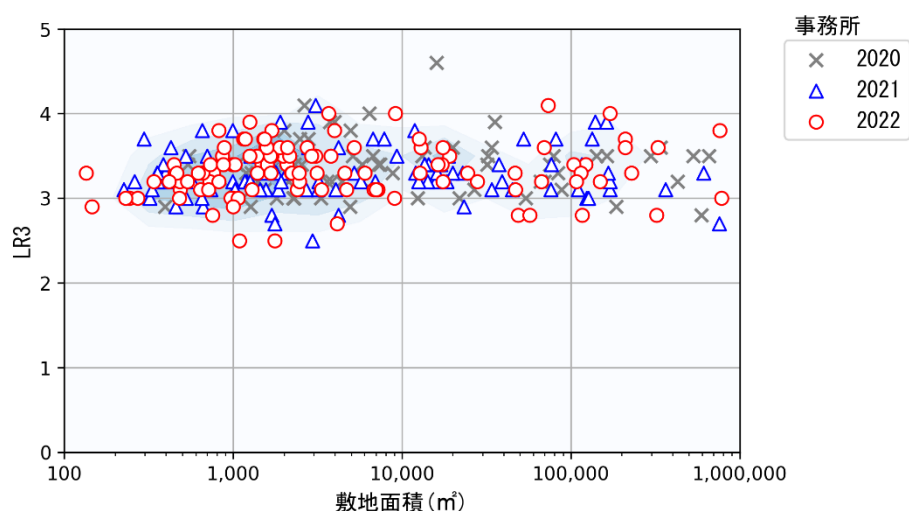
工場用途では、LR3スコアが2.5～4.0の範囲に多くが分布しており、敷地面積の影響は見られないものの、2020年度に対し、2021, 2022年度は3.5以上の物件が若干多い。（図II-3-6-2）

病院用途では、LR3スコアが2.8～3.4の範囲に分布しており、敷地面積の影響は見られない。（図II-3-6-3）

集合住宅用途では、LR3スコアが2.7～3.8の範囲に多くが分布しており、敷地面積の影響は見られない。2021年度は3.5以上の物件が増加したが、2022年度は2020年度程度に戻った。（図II-3-6-4）

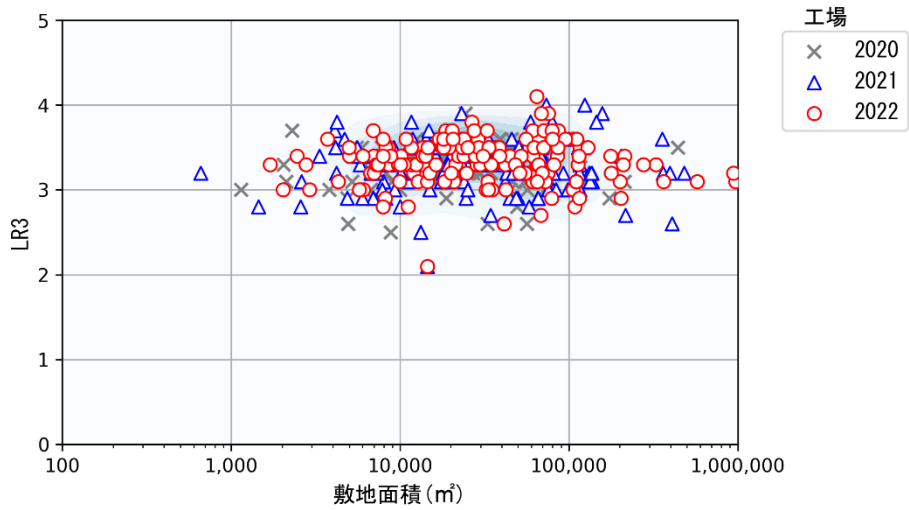
敷地面積が大きいほどLR3スコアが高くなる設計が行われているかを確認したが、各用途ともに敷地面積とスコアの相関は見られなかった。

Q3スコアと異なり、LR3スコアは得点の幅が小さく、取り組みの強弱で差が出にくい項目と考えられる。

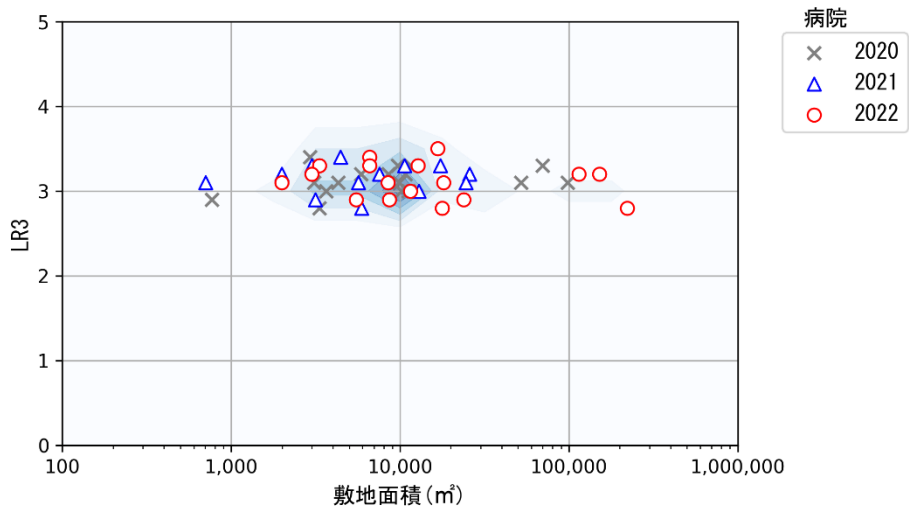


図II-3-6-1 事務所等

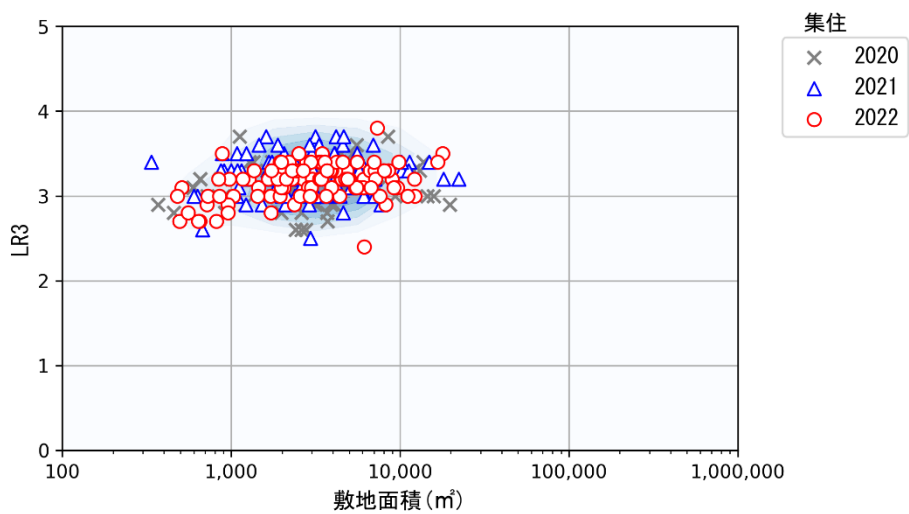
※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す



図II-3-6-2 工場等



図II-3-6-3 病院等



図II-3-6-4 集合住宅

※ 散布図の背景のグラデーションは3か年の密度分布の等高線を示す

3.7 まとめ

2018年度報告書までは、様々な指標間の相関係数を分析していたが、2019年度報告書より建物規模（延床面積、敷地面積）に対する各指標の分布の分布特性に絞って考察している。

1) 延床面積に対する BEE の分布

各用途において、多くの物件が概ね 1.0~2.0 に集中しており、延床面積による傾向はあまり見られなかった。1.0~2.0 に分布する集団から外れた物件に関しては、用途によって分布の特徴が異なる。事務所等では BEE が 3 以上となる物件は延床面積に関わらず分布している。

今年度は、事務所用途で BEE が 4 以上となる物件が増加し、集合住宅では BEE が 1.5~2.0 の物件が増加した。ZEB および ZEH-M の取り組みが増えていると考えられる。

2) 延床面積に対する LCCO₂ の分布

各用途において、多くの物件が概ね 0.6~1.0 に集中し、延床面積との相関は低いが、工場等では規模が大きいほど低下する傾向が若干みられる。

今年度は 0.6~1.0 に集中する集団について、事務所用途においては 0.9 ~1.0 の物件が減少して分布がシフトした。集合住宅においては 0.8~0.9 の物件が減少して分布の中心が 0.7~0.8 程度にシフトした。また、0.6 を切る LCCO₂ の特に少ない物件が、病院用途以外で引き続き見られた。

3) 延床面積に対する BEI の分布

全般的に延床面積に対する強い傾向はないが、用途によっては特徴のある分布がみられる。事務所用途では、延床面積が小さいほど 1.0 に近い物件が増える傾向があり、工場用途では、バラツキが大きいながらも、延床面積が大きくなるほど BEI の分布範囲の最大値が低下し、概ね 0.3~0.7 の間に集まる傾向がみられる。

事務所用途において、BEI=0.5 を切る ZEB とみられる物件が年々増加している。工場用途において、『ZEB』とみられる BEI=0 の物件が昨年度と今年度ともに 10 件程度みられた。集合住宅においては、分布が全体的に 0.1 ほど低い方へシフトした。ZEH-M の認定基準が 0.8 に引き下げられたためと考えられる。

4) 延床面積に対する BPI の分布

事務所用途および病院用途では、延床面積が大きいほど BPI が高くなる傾向がみられる。

今年度は、事務所用途において、延床面積が小さい領域の BPI の分布が低い方へシフトした。また、集合住宅における基準 UA に対する UA の比では、今年度大きな変化がみられ、0.3~0.6 に分布する集団がみられ、0.7~0.9 の集団が少なくなった。これは、住戸間の熱損失評価の緩和によって温度差係数の設定が変わり、同じ断熱仕様でも U_a 値が小さく評価されるようになったためである。

5) 敷地面積に対する Q3 スコアの分布

敷地面積が大きいほど緑化などによる敷地内環境への対策を行いやすく、敷地面積が大きいほど Q3 スコアが大きくなる傾向があるのではないかと、という仮説の検証に対しては、基本的には敷地面積にかかわらず Q3 スコアは幅広く分布し、敷地面積の制限よりも物件の取り組みによる差が出やすい項目であると言える。

今年度は、事務所用途、工場用途、病院用途において、高いスコアの物件が増えた。

6) 敷地面積に対する LR3 スコアの分布

敷地面積が大きいほど風通しや日照に配慮した建物配置などの対策を行いやすく、敷地面積が大きいほど LR3 スコアが大きくなる傾向があるのではないかと、という仮説の検証で対して、全般的に敷地面積と LR3 スコアの関連性が低かったと言える。LR3 スコアは、多くが 3～3.5 の間に敷地面積によらず分布して得点の幅が小さく、物件による設計の違いが小さいことが特徴であると言える。

一昨年度以前は、事務所等で敷地面積が小さいほど高いスコアが見られない傾向があったが、昨年度以降は敷地面積によらない分布となり、その傾向が見えなくなった。

今年度は事務所等、工場等、集合住宅において 3.5 以上の物件が増加した。集合住宅においては、昨年度に 3.5 以上の物件が増加したが、今年度は減少して一昨年度程度となった。

4 建築物省エネ法における指標間の相関分析 ～ BPI と BEI の相関分析

BPI と BEI の関係について建物用途別に分析を行った。(2017 年度調査までは PAL*対 BEI の分析をしていたが、2018 年度調査から BPI 対 BEI に変更して分析を継続している。)

BPI は外部からの熱負荷に対する建物外皮性能を表す指標であり、 $BPI = \text{設計 PAL}^* / \text{基準 PAL}^*$ で算出される。BPI=1.0 は基準同等を意味し、数値が小さいほど外皮性能が高く、ペリメータゾーン（屋内の外壁側空間）の空調負荷が抑制された建築物であることを意味する。

また、BEI は建築物のエネルギー消費性能を表す指標であり、 $BEI = \text{設計一次エネルギー消費量} / \text{基準一次エネルギー消費量}$ で算出される。BEI=1.0 は基準同等を意味し、数値が小さいほど一次エネルギー消費量が抑制された建築物であることを意味する。

決定係数を表 II-4 に、グラフを図 II-4-1（事務所等）、図 II-4-2（物販店舗等）、図 II-4-3（病院等）に示す。外皮性能の向上は建物の消費エネルギーの多くを占める空調による消費エネルギーを低下させるため、直感的には、BEI を低く設計した建物ほど外皮の性能も高く設計される傾向が期待され、BPI と BEI に正の相関が得られることが想定された。しかし、表 II-4 に示すとおり、強い相関はみられない。

用途ごとの相関の傾向

- ① 事務所等（図 II-4-1）：2020 年度調査以降、建物規模に関わらず、ほとんど相関が無い。
- ② 物販店舗等（図 II-4-2）：中小規模においては、2021 年度調査では弱い負の相関がみられたが、それ以外はほとんど相関がみられない。一方、中・大規模では、今年度調査において弱い負の相関がみられたが、それ以外はほとんど相関がみられない。
- ③ 病院等（図 II-4-3）：中小規模においては、今年度調査では弱い負の相関がみられるが、それ以外はほとんど相関がみられない。また、中・大規模建物において、2019～20 年度調査では弱い負の相関がみられたが、それ以外では相関がみられない。なお、そもそも BPI および BEI の分布の幅が小さいため、設計方法の傾向がみえるとは言い難い。

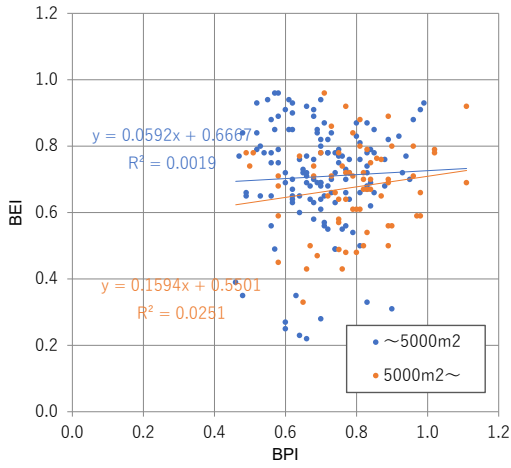
事務所等および病院等では、あまり相関がみられない。建物全体のエネルギー消費量に対して外皮からの空調負荷の影響が小さいためと推測できる。特に病院等では、給湯消費エネが大きく空調消費エネが相対的に小さくなり、さらに空調負荷は換気の外気負荷や室内発熱負荷の割合が大きいためと想像できる。

一方、物販等では母数が少ないためか、調査年度や規模によっては一定の相関がみられた。しかし、年によって、正の相関、無相関、負の相関と入れ替わり、全体の設計傾向があるとは言い難い。

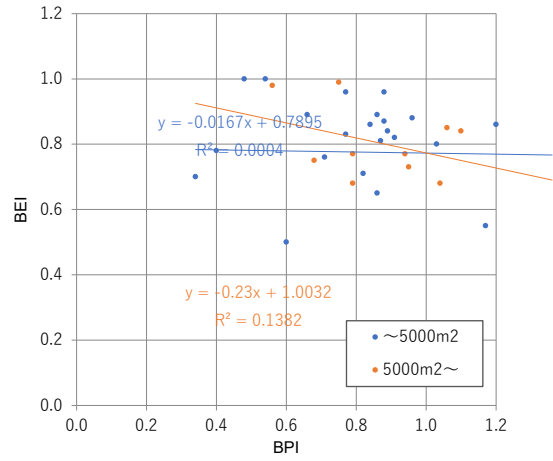
表 II-4 BPI と BEI の決定係数の一覧（4 ヶ年比較）

建物用途	延床面積 区分	参考	今年度グラフ掲載分		
		2020年度調査 2019年度届出	2021年度調査 2020年度届出	2022年度調査 2021年度届出	2023年度調査 2022年度届出
事務所用途	中小規模（～5,000㎡）	0.02	0.04	0.12	0.00
	中・大規模（5,000㎡～）	0.02	0.03	0.01	0.03
物販用途	中小規模（～5,000㎡）	0.03	0.15	0.03	0.00
	中・大規模（5,000㎡～）	0.01	0.00	0.03	0.14
病院用途	中小規模（～5,000㎡）	0.09	0.06	0.00	0.20
	中・大規模（5,000㎡～）	0.12	0.02	0.00	0.05

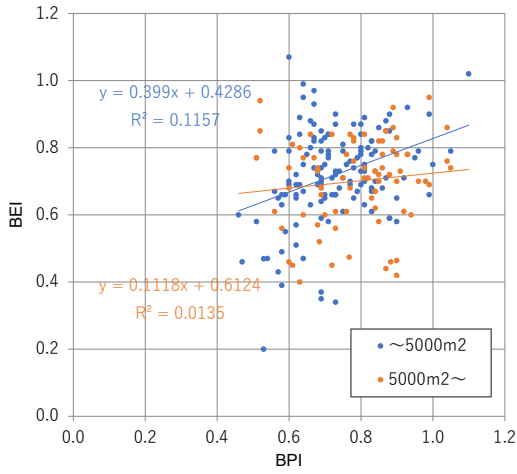
注 赤字は負の相関、黒字は正の相関、太字は決定係数 0.2 以上、下線は 0.5 以上を示す。



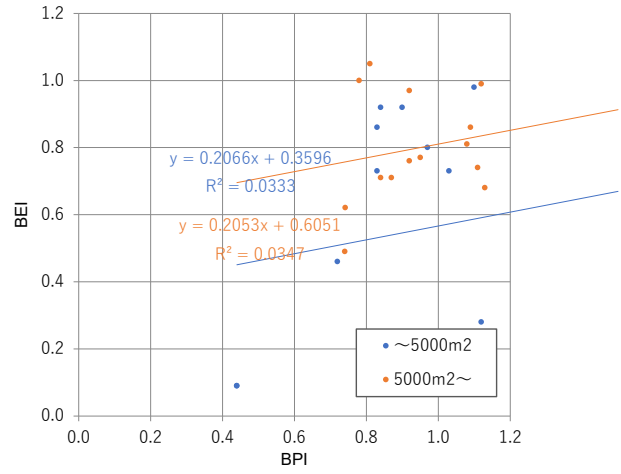
(a) 2023 年度調査 (2022 年度届出分)



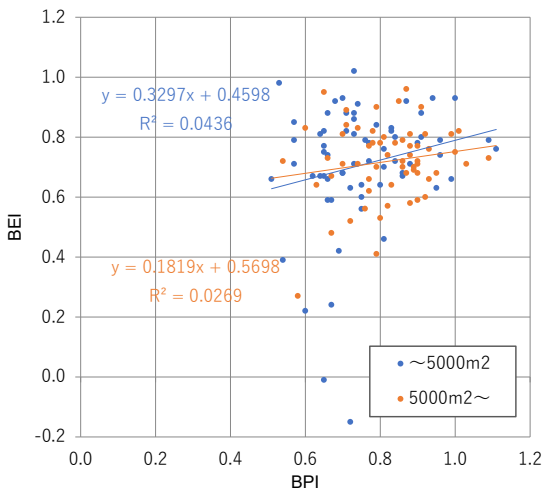
(a) 2023 年度調査 (2022 年度届出分)



(b) 2022 年度調査 (2021 年度届出分)

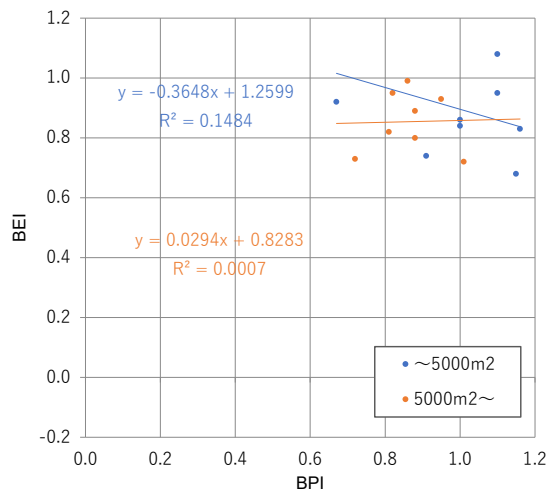


(b) 2022 年度調査 (2021 年度届出分)



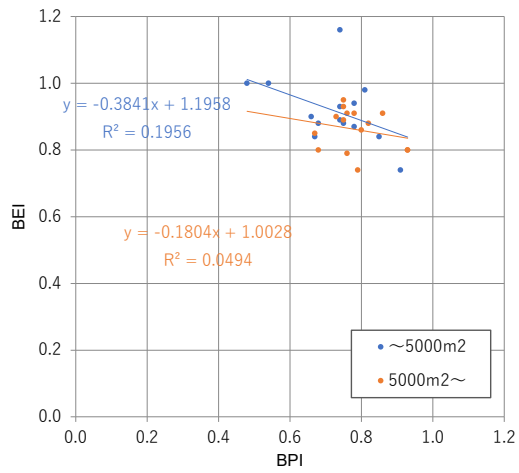
(c) 2021 年度調査 (2020 年度届出分)

図Ⅱ-4-1 事務所等

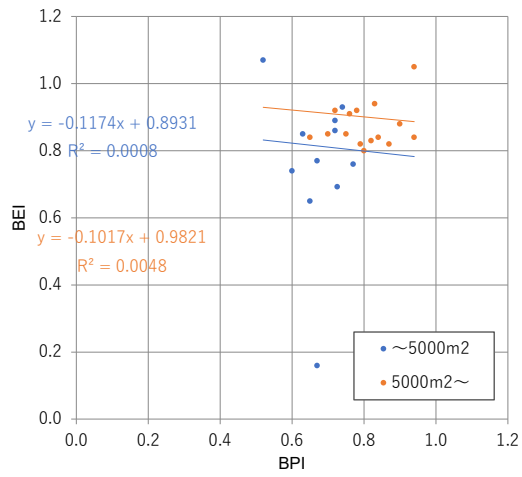


(c) 2021 年度調査 (2020 年度届出分)

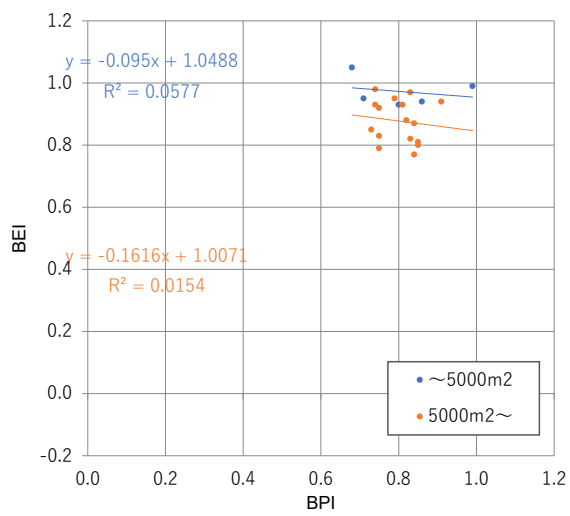
図Ⅱ-4-2 物販店舗等



(a) 2023 年度調査 (2022 年度届出分)



(b) 2022 年度調査 (2021 年度届出分)



(c) 2021 年度調査 (2020 年度届出分)

図Ⅱ-4-3 病院等

5 II章のまとめ

今年度の調査対象は2022年4月から2023年3月までの期間に省エネ法に基づく届出を行った延面積300㎡以上の建築物が対象である。2017年4月に施行された建築物省エネ法の規制措置が適用されてから4年目の調査となり、非住宅用途においては建築確認申請および工事完了検査の際に、適合性判定の手続きが義務付けられている。

前年度の調査結果と比較すると、省エネルギー計画書にもとづく回答数は前年度と前年度比12%増の806件、CASBEE評価にもとづく回答数は前年度比約14%増加の530件となった。ここ数年の回答数は2009年度調査以降、右肩上がりが増加したのち2012年度調査から2014年度調査までの3年間にはほぼ高止まりの状態を推移した。その後2015年度調査から2020年度調査までの6年間は増減を繰り返した後、2021年度以降は上昇傾向にある。

CASBEE評価にもとづく用途別件数を前年度比で見ると、2022年度は工場、集合住宅以外の全ての用途が増加となった。特に学校は約3.6%、物販店は約1.9%、集会所は約0.9%、病院は1.0%増加した。工場は175件（その内倉庫は86件）となり前年度と同程度であった。集合住宅については近年100件前後を推移している。

以下に主な調査項目の結果を示す。

<各評価指標の調査結果>

- ① モデル建物法のデータ数が多いことに変化はないが、建物のZEB化など、より高い省エネ性能を目指すために標準入力法の件数も伸びている。標準入力法では、換気の成績が極めて良くなっており、建物全体の成績を押し上げたことに繋がっている。一方モデル法でも、各項目及び建物全体の省エネ性能が向上している。
- ② 外皮性能に於いて、成績が僅かに向上し、グラフ形状も典型的な山形になった。各建物用途の平均値は、全体的に昨年度 ± 0.2 ポイント前後に収まっており、最も良い学校の0.62からホテルの0.83まで約0.21ポイントの格差がある。一方、標準入力法は件数が少ないこともあり、昨年度同様、グラフ形状は平坦なものとなった。
- ③ 省エネ計画書におけるBEI値の平均値は、非住宅用途全体で0.64、集合住宅で0.81となり、前回調査の非住宅用途0.68、集合住宅0.85から大きな変化は見られなかった。非住宅用途のBEI平均値は、標準入力法等を用いたサンプル、モデル建物法を用いたサンプルともに前回調査と比べて低い数値となっており、高い省エネ性能となった。また、採用した計算方法についても全体の89%がモデル建物法であり、ここ数年の調査結果と同様の傾向となっている。標準入力法等を用いたサンプルの平均値0.40に対してモデル建物法を採用したサンプルの平均値は0.67となり、より高い省エネ性能を目指している案件で標準入力法が用いられている事がうかがえる。集合住宅のBEI値は、前回調査と同様に非住宅用途に比べてデータの分布範囲が狭く、案件による差異があらわれにくい傾向がみられる。
- ④ CASBEE評価における年度別のランク割合については、Aランク以上の割合が約53.9%（286件）で、過去10年間の全体平均を上回っているものの、前年度からは約2.8%（約22件）減少とな

った。S ランクの割合は約 6.4% (34 件) となり、前年度から約 1.5% (11 件) 増加した。用途別におけるランク割合で見ると、A ランク以上の割合は、事務所が約 64.8%、学校が約 58.6%、ホテルが約 46.2%、集合住宅が約 43.4%、複合用途が約 51.8% となり、過去 10 年間の全体平均を下回る結果となった。工場は、S ランクの全て及び A ランクの約 62.6% が倉庫関係であった。規模別におけるランク割合で見ると、規模が大きくなるほど A ランク以上の取得率が高い傾向に変わりはないが、300 m²以上 1,000 m²未満が前年度比約 8.5% 増加、10,000 m²以上 20,000 m²未満が前年度比約 12.1% 増加、それ以外は平均並みに下がった。

- ⑤ CASBEE 評価における BEE の平均値は、前年度の平均値 1.57 よりも 0.01 高い 1.58 となり、前回に引き続き A ランク領域の平均値となった。建物用途別にみると、前回は下回る結果となった用途はサンプル数が少ない飲食店が-0.63、集会所が-0.39、物販店が-0.29 となった一方、前回よりも改善が見られた用途として、ホテルが+0.11、事務所が+0.10 などが挙げられる。事務所以外のサンプル数が多い用途としては、工場が+0.03、集合住宅が-0.03 などとなっており、全体的には前回の調査結果とは大きな差が見られない結果となった。
- ⑥ CASBEE 評価における「LCCO₂の参照建物に対する低減率」の平均値は、前年度比プラス 0.6 ポイントの 22.3% となった。建物用途別にみると、工場の 25.8%、物販店の 24.9%、事務所の 24.0% が前年度と同様に高い平均値となり、複合用途は前年度比プラス 9.8 ポイントの 22.7% となった。病院の 8.0% は前年度比マイナス 4.5 ポイントと低い値となった。
- ⑦ 「設計者による主観的環境配慮度合の評価」と、CASBEE の BEE の評価値の関係は正の相関が認められ、CASBEE 評価が設計者の評価と乖離していないことが伺われる。

<物件規模に対する各指標の分布特性>

- ① 延床面積と BEE：各用途において、延床面積に関わらず概ね 1.0~2.0 に集中している。この集団から外れた物件に関しては、用途によって分布の特徴が異なる。事務所等では BEE が 3 以上となる集団が延床面積に関わらず分布している。今年度は、事務所用途で BEE が 4 以上となる物件が増加し、集合住宅では BEE が 1.5~2.0 の物件が増加した。ZEB および ZEH-M の取り組みが増えていると考えられる。
- ② 延床面積と LCCO₂：延床面積に関わらず分布する傾向が強いが、工場等では数万 m²を超えると平均が低下する傾向がみられた。今年度は、事務所用途および集合住宅において、0.6~1.0 に集中する集団の分布の中心が低下した。
- ③ 延床面積と BEI：全般的に延床面積に対する強い傾向はない。事務所用途において、BEI=0.5 を切る ZEB とみられる物件が年々増加している。工場用途においては『ZEB』とみられる BEI=0 の物件が昨年度と今年度ともに 10 件程度みられた。集合住宅においては、分布が全体的に 0.1 ほど低い方へシフトした。ZEH-M の認定基準が 0.8 に引き下げられたためと考えられる。
- ④ 延床面積と BPI：事務所等および病院等では、延床面積が大きいほど BPI が高くなる傾向がみられる。今年度は、集合住宅において大きな変化がみられ、0.3~0.6 に分布する集団がみられ、0.7~0.9 の集団が少なくなった。これは、住戸間の熱損失評価の緩和によって温度差係数の設

定が変わり、同じ断熱仕様でも UA 値が小さく評価されるようになったためである。

- ⑤ 敷地面積と Q3 スコア：工場等および集合住宅では、敷地面積が大きいほど Q3 スコアが大きくなる傾向が若干みられるが、敷地面積にかかわらず Q3 スコアは得点の幅が大きく、取り組みによる差が出やすい項目であることが分かった。今年度は、事務所用途、工場用途、病院用途において、高いスコアの物件が増えた。
- ⑥ 敷地面積と LR3 スコア：全般的に、敷地面積と LR3 スコアの関連性は低い。LR3 スコアは多くが 3～3.5 の間に分布して得点の幅が小さく、物件による設計の違いが小さいことが特徴である。今年度は事務所等、工場等、集合住宅において 3.5 以上の物件が増加した。集合住宅においては、昨年度に 3.5 以上の物件が増加したが、今年度は減少して一昨年度程度となった。

<BPI と BEI の相関分析>

昨年度に引き続き、全体として外皮負荷の低減と設備の省エネ化は必ずしも一体的に行われているわけではない、という評価となった。物販等の中小規模において、3 年前までは一定の相関がみられたものの、一昨年度以降はほとんど無相関となり、外皮と設備の省エネを一体的に設計する傾向があるとは言い難い結果であった。

Ⅲ 設計段階での運用時 CO₂ 排出削減量の推定把握

省エネルギー計画書に基づく運用時 CO₂ 排出削減量の算定

総合建設業は、施工会社として施工段階での CO₂ 排出削減が求められる一方で、建築分野においては建物運用時（建物使用時）のエネルギー消費による CO₂ 排出量がライフサイクル CO₂ 排出量の大部分を占めるため、設計段階での省エネ設計による運用時 CO₂ 排出削減が求められている。

そこで、日建連の建築分野における設計段階での運用時 CO₂ 排出抑制の推進を図るため、日建連建築本部委員会参加会社の設計施工案件を対象に CO₂ 排出削減量を推定把握し、省エネ設計の推進状況を定量的かつ継続的に把握することを目的に調査を行っている。

なお、調査対象は非住宅建築物としている。これは、従来、住宅建築物の省エネルギー計画書に記載される省エネ性能は外皮性能だけであり、直接的に省エネ性能が把握できなかったためである。法基準改正により 2015 年度届出分から住宅建築物も一次エネルギー消費量が把握できるようになったが、これまでの調査との整合性を保つため、集合住宅建築物についてはこの調査には含めないこととしている。

1 運用時 CO₂ 排出削減量の考え方および算定方法

建築設計委員会メンバー会社の設計施工案件を対象に省エネ計画書記載の省エネ性能値を用い、省エネ設計による運用時 CO₂ 排出削減量の推定把握を継続して行っている。以下にその考え方と算定方法を示す。

1.1 基本的な考え方

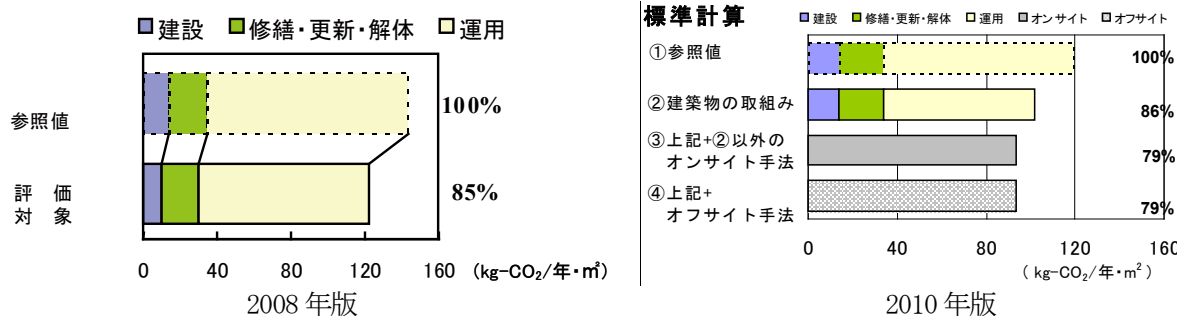
(1) 2005～2007年度届出分の調査方法について

旧BCS における2005～2007年度届出分の実績調査（調査実施年は2006～2008年度）では、新築建物の確認申請に伴い作成した省エネ計画書のPALおよびCECの値が省エネ法の『建築主の判断基準』以上の性能であった場合の省エネルギー量を設計段階の貢献分と考え、その省エネルギー量の合計をCO₂換算したものを設計施工建物における省エネ設計に伴うCO₂排出削減量とした。

具体的には、PALおよびCECの値より『建築主の判断基準』を丁度満足する仮想の建物（リファレンス建物、参照建物などと呼ぶ場合もある）の年間エネルギー消費量と、各設計建物の設計性能に基づく年間エネルギー消費量を推定し、その差分（省エネルギー量）より、CO₂排出削減量を算定した。

(2) 2008～2013年度届出分の調査方法について

2005～2007年度届出分の算定方法は旧BCS独自の算定方法であったが、2008年以降はCASBEE-新築（2008年版）、CASBEE-新築（2010年版）に新築建物のLCCO₂を簡易推定する機能が付加され、このロジックを利用できるようになった（図Ⅲ-2-1）。そのため、2008年度届出分の調査（2009年度調査）からCASBEEのLCCO₂簡易推定法のうちPAL、ERRなどを利用した運用段階のCO₂排出量を推定するロジックに準拠してCO₂排出削減量を算定している。



図Ⅲ-1-1 CASBEE-新築のライフサイクルCO₂の表示

(3) 2014～2015年度の届出分の調査方法について

2014年度届出分から省エネ基準が平成25年基準に完全移行され、省エネ性能指標はPALおよびCECが廃止されてPAL*、BEIとなった。それに伴い、CASBEE-新築（2014年版）では運用段階のCO₂排出量を推定する計算方法が改定された。改定の内容は、PAL、ERRに代わりBEIを用いたCO₂排出削減率の算定方法の採用、および運用段階のCO₂排出量推定に用いるリファレンス建物の用途毎のエネルギー消費原単位の改定である。

原単位はより実情に合うように、2008年版までの日本ビルエネルギー総合管理技術協会の数値から、2013年に整備された「DECC非住宅建築物の環境関連データベース（2013年4月公開データ、一般社団法人日本サステナブル建築協会）」の用途別、規模別の実績統計値の数値に改定された。

当調査では、これらの変更を反映した、CASBEE-建築（新築）2014年版の運用段階のCO₂排出量を推定するロジックに準拠している。

(4) 2016年度の届出分の調査方法について

2016年度届出分では、省エネ基準が平成25年基準と平成28年基準が並存していた。大きく異なるのはBEIの算定に「その他エネルギー（コンセント等）」が含まれなくなることである。2016年度届出分の評価では評価の簡便さのために、BEIの定義の違いに関わらず従来と同様に扱うこととした。

また、CASBEE-新築（2016年版）がリリースされ、リファレンス建物の用途毎のエネルギー消費原単位とエネルギー種別の構成比率の改定を反映した。「DECC非住宅建築物の環境関連データベース（2016年6月公開データ、一般社団法人日本サステナブル建築協会）」の実績統計値に準拠している。

(5) 2017年度の届出分の調査方法について

2017年度届出分では、省エネ基準が平成28年基準に完全移行した。大きく異なるのはBEIの算定に「その他エネルギー（コンセント等）」が含まれなくなったこと、建具枠を考慮した開口部の熱貫流率を用いた基準になったために空調の基準値とPAL*の基準値が変更になったことである。しかしながら、平成25年基準の場合とCO₂排出量の算定方法自体には変更はない。

また、建築確認申請時の建築物省エネ法に係る基準適合性判定が2017年度届出分から始まった。これもCO₂排出量の算定方法自体には影響はないが、モデル建物法の面積規模要件撤廃、完了検査の実施など、設計業務における環境変化があったといえる。

なお、運用段階のCO₂排出量を推定するロジックは、引き続きCASBEE-新築（2016年版）に準拠している。

(6) 2018～2020年度の届出分の調査方法について

2018年度届出分では法基準やCASBEEに変更はなかったが、当調査での算定方法について変更を行った。

CASBEEの運用段階のCO₂排出量では「その他エネルギー（コンセント等）」が含まれるロジックであるため、省エネ基準が平成28年基準に変わった後も標準入力法のBEIは「その他エネルギー（コンセント等）」を含むBEIを計算して使用していた。しかし、モデル建物法の面積規模要件撤廃により、ほとんどの物件が「その他エネルギー」を含むBEIを算出できないモデル建物法となった。

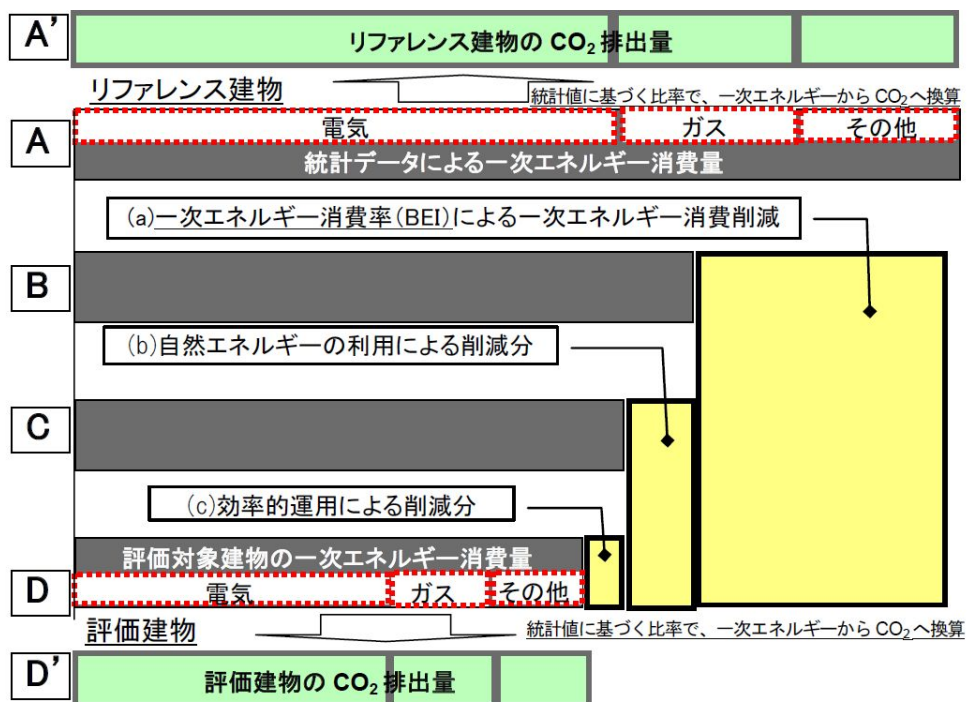
そのため、運用段階のCO₂排出量推定に使用するBEIは、統一して「その他エネルギー」を含まないBEI（現省エネ基準の定義通り）を使用することとした。

(7) 2021年度届出分の調査方法について

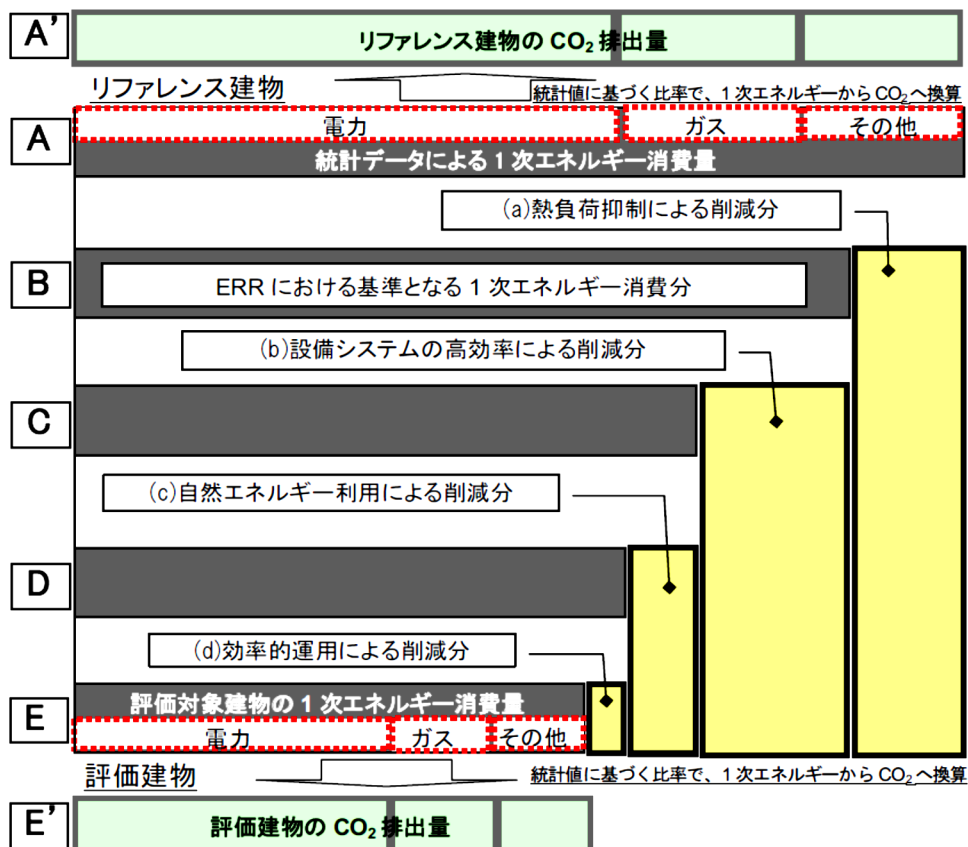
2021年4月より適合義務化された300～2000m²の非住宅建築物を調査対象に追加した。また、CASBEE-建築（新築）2021年版に合わせ、建物用途の追加と一次エネ消費原単位の変更を行った。

1.2 CASBEE における運用段階の CO₂排出量の算定方法概要

CASBEE2021年版における運用段階のCO₂排出量の算定方法を図III-1-2 に示す。2010年版までは、PAL およびERRが用いられていた削減算定方法が、2014年版よりBEIに変更されている。



図III-1-2 CASBEE-新築の運用段階の CO₂排出量の算定方法のイメージ (2014、2016、2021 年版) ※



参考 CASBEE-新築の運用段階の CO₂排出量の算定方法のイメージ (2008 年版、2010 年版) ※

※ (財)建築環境・省エネルギー機構発行「建築物総合環境性能評価システム CASBEE-新築 評価マニュアル」より引用

(1) リファレンス建物（参照建物）のCO₂排出量

基となる建物用途毎のエネルギー消費量の統計値を表Ⅲ-1-1 に示す。CASBEE2021年版に使用されている値を利用し、運用段階における延床面積あたりのCO₂排出原単位の標準値を定めた。

2014年版より建物用途が細分化され、非住宅建築物は8種類から16種類に増加し、建築規模の区分が新設された。2021年版には用途区分が19種類に増加した。その都度、調査項目も変更を行っている。

CASBEE2021年版では一次エネ消費原単位なども変更されている。特に、小規模の事務所用途が減少、小規模の飲食用途が大幅に増加、小規模のホールと大規模のスポーツ施設が増加した。

表Ⅲ-1-1 一次エネルギー消費量の実績統計値とCO₂排出量への換算

本報告使用（CASBEE2021年版）

建物用途		一次エネルギー消費量(規模別) [MJ/年㎡] 延床面積の区分					エネルギー種別 一次エネルギー構成比率				
		300㎡未満	300㎡以上 2,000㎡未 満	2,000㎡以上 1万㎡未 満	1万㎡以上 3万㎡未 満	3万㎡以上	電気	ガス	その他※	LPG	
事務所	事務所	1,250		1,550	1,850	2,150	78.0%	6.0%	16.0%	-	
	官公庁	1,050					77.0%	9.0%	14.0%	-	
	研究施設	2,350					63.0%	8.0%	29.0%	-	
物販店舗等	デパート・スーパー	7,250		5,000	2,950		73.0%	4.0%	23.0%	-	
	コンビニエンスストア	12,900					100.0%	0.0%	0.0%	-	
	家電量販店	2,850					71.0%	1.0%	28.0%	-	
	その他物販	2,300					89.0%	3.0%	8.0%	-	
飲食店		19,350	11,950	3,150			51.0%	33.0%	16.0%	-	
ホテル・旅館		2,450			2,750		42.0%	14.0%	44.0%	-	
病院		2,200			2,450	2,950	48.0%	13.0%	39.0%	-	
学校等	幼稚園・保育園		540					70.0%	12.0%	18.0%	-
	小・中学校	北海道	510					67.0%	20.0%	13.0%	-
		その他	320					74.0%	12.0%	14.0%	-
	高校		360					74.0%	7.0%	19.0%	-
	大学・専門学校		860			1,100		66.0%	11.0%	23.0%	-
集会所等	劇場・ホール		1,350		1,400		73.0%	13.0%	14.0%	-	
	展示施設		1,100					77.0%	7.0%	16.0%	-
	スポーツ施設		1,850					69.0%	16.0%	15.0%	-
工場		500					100.0%	0.0%	0.0%	-	

参考：CASBEE2016年版

建物用途		一次エネルギー消費量(規模別) [MJ/年㎡] 延床面積の区分					エネルギー種別 一次エネルギー構成比率					
		300㎡未満	300㎡以上 2,000㎡未 満	2,000㎡以上 1万㎡未 満	1万㎡以上 3万㎡未 満	3万㎡以上	電気	ガス	その他 ※	LPG		
事務所	事務所	1,480			1,900		2,230	90%	8%	2%	-	
	官公庁	1,050			1,220			82%	10%	8%	-	
物販店舗等	デパート・スーパー	7,270		5,010		3,150	92%	4%	4%	-		
	その他物販	2,290						93%	4%	3%	-	
飲食店		3,150						49%	38%	13%	-	
ホテル・旅館		2,450			2,750		2,830	56%	20%	24%	-	
病院		2,200			2,480		2,990	56%	19%	25%	-	
学校等	幼稚園・保育園		540					68%	18%	14%	-	
	小・中学校	北海道	580					41%	9%	51%	-	
		その他	330					71%	22%	7%	-	
	高校		390			350		230	73%	7%	20%	-
	大学・専門学校		840			870		1,110	75%	15%	10%	-
集会所等	劇場・ホール		980		1,390			76%	17%	7%	-	
	展示施設		1,080			1,370			81%	9%	10%	-
	スポーツ施設		1,990			1,400			61%	27%	12%	-
工場		500						100%	0%	0%	-	

参考：CASBEE2014 年版

建物用途	一次エネルギー消費量(規模別) [MJ/年m ²]					エネルギー種別一次エネルギー構成比率				
	延床面積の区分					電気	ガス	その他※	LPG	
	300m ² 未満	300m ² 以上 2,000m ² 未満	2,000m ² 以上 1万m ² 未満	1万m ² 以上 3万m ² 未満	3万m ² 以上					
事務所	事務所	1,540			1,930	2,270	90%	6%	4%	-
	官公庁	1,100			1,280		83%	9%	8%	-
物販店舗等	デパート・スーパー	7,430	5,130		3,190		93%	3%	4%	-
	その他物販	2,450					92%	4%	4%	-
飲食店	2,960					50%	38%	12%	-	
ホテル・旅館	2,440			2,740		77%	10%	13%	-	
病院	2,210			2,450	2,920	65%	15%	20%	-	
学校等	幼稚園・保育園	490					71%	16%	13%	-
	小・中学校	北海道	520				62%	17%	21%	-
		その他	310				76%	14%	10%	-
	高校	390			360	240	74%	7%	19%	-
	大学・専門学校	880			850	1,160	79%	12%	9%	-
集会所等	劇場・ホール	1,030			1,480		76%	16%	8%	-
	展示施設	1,120			1,540		81%	9%	10%	-
	スポーツ施設	1,910			1,280		92%	6%	2%	-
工場	500					100%	0%	0%	-	

一次エネルギーからCO₂排出量に換算する際には、表Ⅲ-1-2 に示すエネルギーごとのCO₂排出係数を表Ⅲ-1-1 に示す用途ごとの構成比率で合成して換算した。これにより、例えば中小規模の事務所ビルは、一次エネルギー消費原単位=1,250 MJ/年・m²、CO₂排出原単位=73 kg-CO₂/年・m²がリファレンス建物の値となる。

表Ⅲ-1-2 評価に用いたエネルギー別のCO₂排出係数 (2021年版) ※

種別	CO ₂ 排出係数		備考
電気	※	kg-CO ₂ /MJ	※評価者が選択した数値(kg-CO ₂ /kWh)を9.76MJ/kWhで換算した値(H28年国土交通省告示第265号全日平均)
都市ガス	0.0499	kg-CO ₂ /MJ	
灯油	0.0678	kg-CO ₂ /MJ	
A重油	0.0693	kg-CO ₂ /MJ	
LPG	0.0590	kg-CO ₂ /MJ	標準計算では、住宅用途に使用
その他	0.0686	kg-CO ₂ /MJ	(灯油+A重油の平均値)

※ 電力のCO₂の排出係数は 2008年版 電気事業者指定なしの代替値 0.555 kg-CO₂/kWh、0.0569 kg-CO₂/MJ
 (2014年版の電力(代替値)のCO₂の排出係数は0.550 kg-CO₂/kWh、0.0564 kg-CO₂/MJ)
 (2016年版の電力(代替値)のCO₂の排出係数は0.579 kg-CO₂/kWh、0.0593 kg-CO₂/MJ)
 (2021年版の電力(代替値)のCO₂の排出係数は0.477 kg-CO₂/kWh、0.0489 kg-CO₂/MJ)

なお、電力のCO₂排出係数は2008年版の値を継続して使用している。これは、東日本大震災以降、地域や年度により電力のCO₂排出係数が大きく変動する状況となり、この調査の結果に対するエネルギー供給側の影響を除くためである。

また、電力以外の排出係数は、CASBEE2010年版から変更されていない。

(2) 評価対象建物のCO₂排出量

図Ⅲ-1-2 に示すように、(a) 一次エネルギー消費率 (BEI) による削減、(b) 自然エネルギー利用による削減、(c) 効率的運用による削減を考慮して、評価対象建物の1次エネルギー消費量を推定する。さらに、表Ⅲ-1-1に示した換算原単位を用いて、CO₂排出量に換算する。具体的な手順を下記に示す。

- ① 外皮性能と設備の省エネルギー効果を表しているBEIを用いて、一次エネルギーの消費削減量を推定する。(CASBEE2014年版から変更なし)

$$\begin{aligned} & \text{一次エネルギー消費率(BEI)による一次エネルギー消費削減量(a) [MJ/年]} \\ & = (1 - \text{評価対象建物のBEI [-]}) \times (\text{リファレンス建物の一次エネルギー消費量 [MJ/年]}) \end{aligned}$$

- ② CASBEE「LR1.2 自然エネルギーの利用」で評価される自然エネルギーの直接利用技術を採用している場合には、それらの自然エネルギー利用による効果を算定する。(CASBEE2014年版から変更なし)

表Ⅲ-1-3 LR1.2定性評価から定量評価への換算方法※

評価項目	評価	定量評価への換算方法	備考	
2. 自然エネルギー利用	直接利用	レベル 1	推定利用量=0MJ/m ²	レベル 1(-)
		レベル 2	推定利用量=0MJ/m ²	レベル 2(-)
		レベル 3	推定利用量=0MJ/m ²	レベル 3(0~1MJ/m ² まで)
		レベル 4	推定利用量=1MJ/m ²	レベル 4(1~15MJ/m ² まで)
		レベル 5	推定利用量=年間利用量 学(小中高)では、 推定利用量=15MJ/m ²	レベル 5(15MJ/m ² 以上、学(小中高)では定性評価)

※ (財)建築環境・省エネルギー機構発行「建築物総合環境性能評価システム CASBEE-新築 評価マニュアル」より引用

- ③ モニタリングや運用管理体制の整備による効率的な運用を行っている場合は、更に、表Ⅲ-1-4に示す補正係数を用いて、一次エネルギー消費量が削減できるものとする。(CASBEE2010年版以降変更なし)

表Ⅲ-1-4 BEMSなどによる効率的な運用による補正係数※

採点レベル	補正係数
レベル 1	1.000
レベル 2	1.000
レベル 3	1.000
レベル 4	0.975
レベル 5	0.950

※ (財)建築環境・省エネルギー機構発行「建築物総合環境性能評価システム CASBEE-新築 評価マニュアル」より引用

- ④ 以上により省エネ対策を考慮した一次エネルギー消費量を推定し、CO₂排出量[kg-CO₂/年・m²]に換算する。

(参考) 各種指標の算出のための関係式

○ 省エネ率

$$\text{物件の省エネ率} = 1 - \left(\text{物件のBEI} - \frac{\text{物件の自然エネ直接利用量 (CASBEE LR1-2)}}{\text{用途・規模ごとの基準一次エネ消費原単位 (CASBEE LCCO2計算用)}} \right) \times \text{物件の効率的運用による補正係数 (CASBEE LR1-4)}$$

○ CO₂削減率

$$\text{物件のCO}_2\text{削減率} = \text{物件の省エネ率} \times \text{用途ごとのCO}_2\text{換算係数}$$

$$\text{用途ごとのCO}_2\text{換算係数} = \sum_{\text{全エネ種別}} \text{用途ごとの各エネ種別一次エネ構成比率} \times \text{エネ種別ごとのCO}_2\text{排出係数}$$

○ 用途別の省エネ率および基準一次エネ消費原単位

$$\text{用途別の省エネ率} = \frac{\sum_{\text{用途}} \text{物件の省エネ率} \times \text{用途・規模ごとの基準一次エネ消費原単位} \times \text{物件の延床面積}}{\sum_{\text{用途}} \text{用途・規模ごとの基準一次エネ消費原単位} \times \text{物件の延床面積}}$$

$$\text{用途別の基準一次エネ消費原単位} = \frac{\sum_{\text{用途}} \text{用途・規模ごとの基準一次エネ消費原単位} \times \text{物件の延床面積}}{\sum_{\text{用途}} \text{物件の延床面積}}$$

○ 全体の省エネ率および基準一次エネ消費原単位

$$\text{全体の省エネ率} = \frac{\sum_{\text{全用途}} \text{用途別の省エネ率} \times \text{用途別の基準一次エネ消費原単位} \times \text{用途別の延床面積合計}}{\sum_{\text{全用途}} \text{用途別の基準一次エネ消費原単位} \times \text{用途別の延床面積合計}}$$

$$\text{全体の基準一次エネ消費原単位} = \frac{\sum_{\text{全用途}} \text{用途別の基準一次エネ消費原単位} \times \text{用途別の延床面積合計}}{\sum_{\text{全用途}} \text{用途別の延床面積合計}}$$

1.3 アンケート項目と取り扱い

省エネルギーおよびCASBEE評価に関するアンケート項目を表Ⅲ-1-5 に示す。

今年度調査は昨年度と同じ項目を調査した。

なお、2016年度届出分より省エネ表示制度のeマーク(法36条)およびBELS(法7条)、性能向上計画認定(容積率特例)の有無を項目に挙げた。また、生産工場において延床面積と消費エネルギーの計算対象面積が大きく異なることが多いため、2016年度届出分より計算対象面積を追加している。

表Ⅲ-1-5 アンケート項目 (非住宅)

アンケート項目		単位	アンケート項目		単位	アンケート項目		単位
建設地		—	一次エネルギー消費量算定方法		—	CASBEE 評価結果 および 関連情報	ランク	—
地域区分		—	空調	BEI/AC	—		BEE(Q/L)	—
建物用途分類		—		基準値	(MJ/延床m2年)		環境品質Q	—
実際の建物用途		—	設計値	(MJ/延床m2年)	環境負荷L		—	
敷地面積		m ²	換気	BEI/V	—		Q1スコア	—
階数	地上	階		基準値	(MJ/延床m2年)		Q2スコア	—
	地下	階	設計値	(MJ/延床m2年)	Q3スコア		—	
建築面積		m ²	照明	BEI/L	—		LR1スコア	—
延床面積		m ²		基準値	(MJ/延床m2年)		LR2スコア	—
計算対象面積		m ²	設計値	(MJ/延床m2年)	LR3スコア		—	
外皮性能算定方法		—	給湯	BEI/HW	—		LCCO2評価対象の 参考値に対する割合	(%)
外皮性能	BPI	—		基準値	(MJ/延床m2年)		自然E直接利用	(MJ/年・m ²)
	PAL*基準値	MJ/年・m ²	設計値	(MJ/延床m2年)	LR1 4効率的運用		—	
低炭素建築物 認定取得状況		—	昇降機	BEI/EV	—		評価ツール	—
		—		基準値	(MJ/延床m2年)		CASBEEの提出自治体	—
省エネ 表示制度	eマーク(法36条)	—	設計値	(MJ/延床m2年)	認証の有無		—	
	BELS(法7条)	—	効率化設備	設計値	(MJ/延床m2年)		主観的環境配慮度合	—
性能向上計画認定 【容積率特例】		—	その他	設計・基準共通	(MJ/延床m2年)			
		—		建物全体	BEI	—		

1.4 省エネルギー設計による運用時CO₂排出削減量の推定方法のまとめ

これまで述べたデータに基づき、アンケート調査に基づいた運用時CO₂排出削減量の推定方法を要約すると下記の手順となる。

- ① アンケートの分析対象として、BEI 値が回答されている建物を対象とする。(表Ⅲ-1-5 アンケート項目 参照)
- ② 「LR1.2 自然エネルギー利用」や「LR 1-4 効率的運用のスコア」の回答を利用する。(表Ⅲ-1-5 アンケート項目 参照)
- ③ 外皮と各設備の性能を反映した BEI を基に、一次エネルギー削減量を算定する。
- ④ 以上の情報に基づき、図Ⅲ-1-2 に示した CASBEE 方式の算定手順に従い、リファレンス建物(参照建物)のCO₂排出量(基準値)と評価対象建物のCO₂排出量を算定する。
- ⑤ 上記の参照建物と評価対象建物のCO₂排出量の差分を、この建物の省エネルギー設計によるCO₂排出削減量と考える。
- ⑥ 上記の計算方法および係数等の値は、CASBEE-建築(新築)2021年版に準拠するが、電力のCO₂排出係数に関しては2008年版の代替値を継続的に使用する。
- ⑦ この調査において、複合用途物件(複数の非住宅の建築用途で構成される物件)は構成される建築用途に分割し、それぞれ単独用途として分析を行う。そのため、この調査での件数はアンケート調査自体の物件数より多くなる。また、省エネに関する性能値が用途ごとに記載されていない場合は、物件全体の性能値を各用途共通で用いている。
- ⑧ 2017年度届出分より建築物省エネ法に係る基準適合が始まり、モデル建物法の面積規模要件撤廃によりモデル建物法で評価する物件が多くを占めるようになった。モデル建物法では従来の建物用途ではなく、建築物省エネ法上の建物用途(室用途の分類)ごとに入力を行い、⑦における複合用途物件のように評価されている。しかし、実体は従来の単独用途建築物であることが多いため、面積構成などを確認した上で単独用途と考えられるものは建物全体で分析した。
(例:工場用途における事務室と倉庫部分を事務所用途と工場用途に分けずに、単独の工場用途建築物とする。事務所ビルに小面積の売店等が併設されている場合に、単独の事務所用途建築物とするなど。)

訂正(2019年3月記載)

2017年度調査(2016年度届出物件)において、集計間違いが見つかりました。特に、事務所用途において、集計に含むべきでない誤ったデータが集計され、集計値に大きな影響がありました。また、ホテル、物販、工場用途にも誤った数値などがありました。再集計を行い、ホテル、物販、事務所、工場用途の各数値、全体の集計値を訂正しました。そのため、全体の省エネ率およびCO₂削減率は29%から26%に訂正となりました。

2018年度以降の報告書では、修正した2017年度調査の数値を用いた表およびグラフを用いています。当調査の結果を参照されている報告書利用者各位に対し、訂正するとともにお詫び申し上げます。

2 算定結果 — 建築設計委員会メンバー会社による設計施工建物の運用時 CO₂ 排出削減量の算定 —

2.1 2022 年度届出分の算定結果および前年度との比較

表Ⅲ-2-1 に 2022 年度届出分の算定結果一覧を、比較のため表Ⅲ-2-2 に 2021 年度届出分を示す。

対象物件の件数は 717 件（前年度 677 件）となり、前年度比 106%であった。用途別では、物販等および学校等が 4~7 割の増加（各々 20~30 件程度の増加）であったことが目立つ。

対象物件の延床面積合計は、前年度比 97%の 10,710,168 m²（前年度差 -377,129 m²）とわずかに減少した。用途別では、事務所等が約 1,060,000 m²減少し、前年度比 59%となったことが際立っている。

全体の運用時 CO₂ 排出量は、353,910 t-CO₂/年と算出された。前年度の排出量 437,962 t-CO₂/年よりも 84,052 t-CO₂/年減少し、前年度比 約 81%となった。

また、全体の運用時 CO₂ 排出削減量は、185,348t-CO₂/年と算出された。前年度の削減量 204,622 t-CO₂/年から 19,274t-CO₂/年減少して前年比 91%となったが、排出量の前年度比約 81%と比べて 10 ポイント大きいと、省エネ性能向上やカーボンニュートラル化の取り組みは継続していると考えられる。

また、全体の省エネ率と CO₂ 削減率は各々 35%、34%であり、前年度（各々 32%）に対し 2~3 ポイント増加した（前年比 108%）。用途別では、病院等と飲食店等が大幅に増加した一方、学校等が大幅に減少したことが目立っている。

2022 年度届出分の算定結果の大きな特徴は、2021 年度より省エネ率と CO₂ 削減率の効率が増加したことと、CO₂ 排出量と CO₂ 排出削減量の絶対量が大幅に減少したことである。

表Ⅲ-2-1 2022 年度届出分の算定結果一覧（本年度調査）

		1 ホテル等	2 病院等	3 物販等	4 事務所等	5 学校等	6 飲食店等	7 集会所等	8 工場等	全体
件数	件	24	34	57	223	44	26	33	276	717
延床面積	m ²	269,212	353,647	402,257	1,537,732	429,784	66,365	305,563	7,345,610	10,710,168
基準一次エネ消費量	GJ/年	716,615	906,056	997,090	2,697,358	404,369	309,799	455,877	2,773,766	9,260,931
設計一次エネ消費量	GJ/年	561,172	751,914	768,171	1,845,263	320,161	244,655	346,641	1,216,212	6,054,189
エネルギー削減量	GJ/年	155,443	154,142	228,919	852,095	84,208	65,144	109,236	1,557,555	3,206,741
省エネ率	%	22%	17%	23%	32%	21%	21%	24%	56%	35%
設計一次エネ原単位	MJ/年・m ²	2,085	2,126	1,910	1,200	745	3,687	1,134	166	565
一次エネ削減原単位	MJ/年・m ²	577	436	569	554	196	982	357	212	299
基準一次エネ原単位	MJ/年・m ²	2,662	2,562	2,479	1,754	941	4,668	1,492	378	865
基準一次エネ原単位	昨年度比	103%	110%	98%	96%	141%	107%	93%	98%	87%
CO ₂ 換算係数	kg-CO ₂ /MJ	0.0610	0.0605	0.0581	0.0584	0.0588	0.0564	0.0576	0.0569	—
基準CO ₂ 排出量	t-CO ₂ /年	43,726	54,820	57,913	157,566	23,761	17,474	26,269	157,730	539,258
CO ₂ 排出量	t-CO ₂ /年	34,241	45,493	44,649	107,777	18,813	13,799	19,977	69,160	353,910
CO ₂ 排出削減量	t-CO ₂ /年	9,485	9,326	13,264	49,789	4,948	3,674	6,292	88,570	185,348
CO ₂ 削減率	%	22%	17%	23%	32%	21%	21%	24%	56%	34%
CO ₂ 排出原単位	kg-CO ₂ /年・m ²	127	129	111	70	44	208	65	9	33
CO ₂ 削減原単位	kg-CO ₂ /年・m ²	35	26	33	32	12	55	21	12	17

表Ⅲ-2-2 2021 年度届出分の算定結果一覧表（昨年度調査）

		1 ホテル等	2 病院等	3 物販等	4 事務所等	5 学校等	6 飲食店等	7 集会所等	8 工場等	全体
件数	件	30	33	38	221	24	24	31	276	677
延床面積	m ²	185,612	363,287	640,610	2,593,612	86,224	60,028	210,776	6,947,149	11,087,298
基準一次エネ消費量	GJ/年	478,144	844,201	1,618,306	4,738,901	57,580	262,568	337,124	2,683,855	11,020,679
設計一次エネ消費量	GJ/年	379,186	725,825	1,128,534	3,302,578	36,952	243,181	272,252	1,408,256	7,496,764
エネルギー削減量	GJ/年	98,959	118,376	489,772	1,436,324	20,628	19,387	64,872	1,275,600	3,523,916
省エネ率	%	21%	14%	30%	30%	36%	7%	19%	48%	32%
設計一次エネ原単位	MJ/年・m ²	2,043	1,998	1,762	1,273	429	4,051	1,292	203	676
一次エネ削減原単位	MJ/年・m ²	533	326	765	554	239	323	308	184	318
基準一次エネ原単位	MJ/年・m ²	2,576	2,324	2,526	1,827	668	4,374	1,599	386	994
基準一次エネ原単位	昨年度比	95%	93%	85%	111%	80%	141%	122%	99%	99%
CO ₂ 換算係数	kg-CO ₂ /MJ	0.0610	0.0605	0.0590	0.0584	0.0586	0.0564	0.0576	0.0569	—
基準CO ₂ 排出量	t-CO ₂ /年	29,175	51,077	95,450	276,683	3,374	14,810	19,400	152,617	642,584
CO ₂ 排出量	t-CO ₂ /年	23,137	43,915	66,540	192,741	2,164	13,716	15,668	80,080	437,962
CO ₂ 排出削減量	t-CO ₂ /年	6,038	7,162	28,910	83,941	1,210	1,093	3,731	72,537	204,622
CO ₂ 削減率	%	21%	14%	30%	30%	36%	7%	19%	48%	32%
CO ₂ 排出原単位	kg-CO ₂ /年・m ²	125	121	104	74	25	228	74	12	40
CO ₂ 削減原単位	kg-CO ₂ /年・m ²	33	20	45	32	14	18	18	10	18

2.2 2022年度届出分の用途ごとの算定結果の特徴と前年度との比較

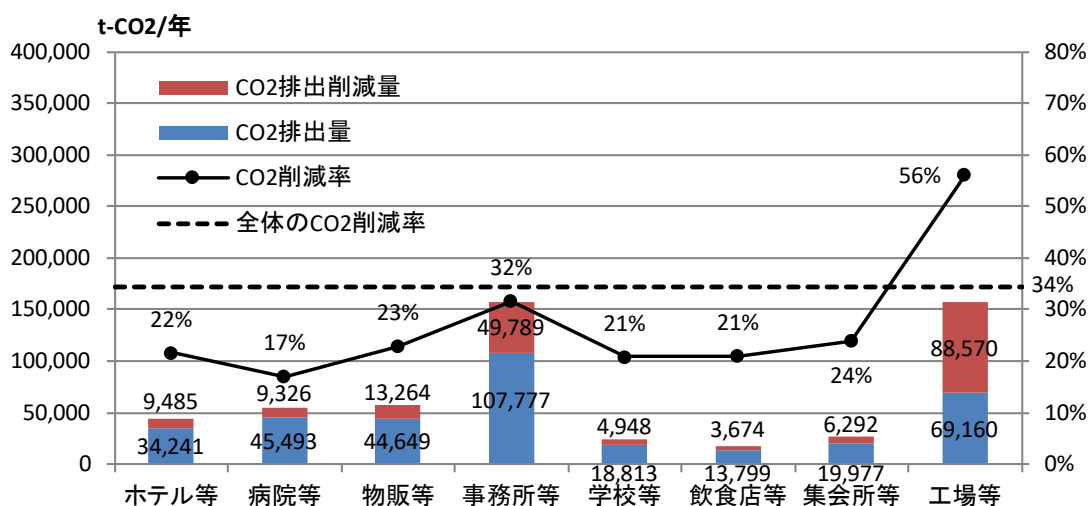
1) CO₂排出削減量とCO₂排出量およびCO₂削減率

図Ⅲ-2-1に2022年度届出分における建物用途毎のCO₂排出削減量とCO₂排出量およびCO₂削減率の算定結果を示す。比較のため、図Ⅲ-2-2に2021年度届出分（前年度調査）における建物用途毎のCO₂排出削減量とCO₂排出量およびCO₂削減率の算定結果を示す。前年度からの変化量を図Ⅲ-2-3、4に示す。

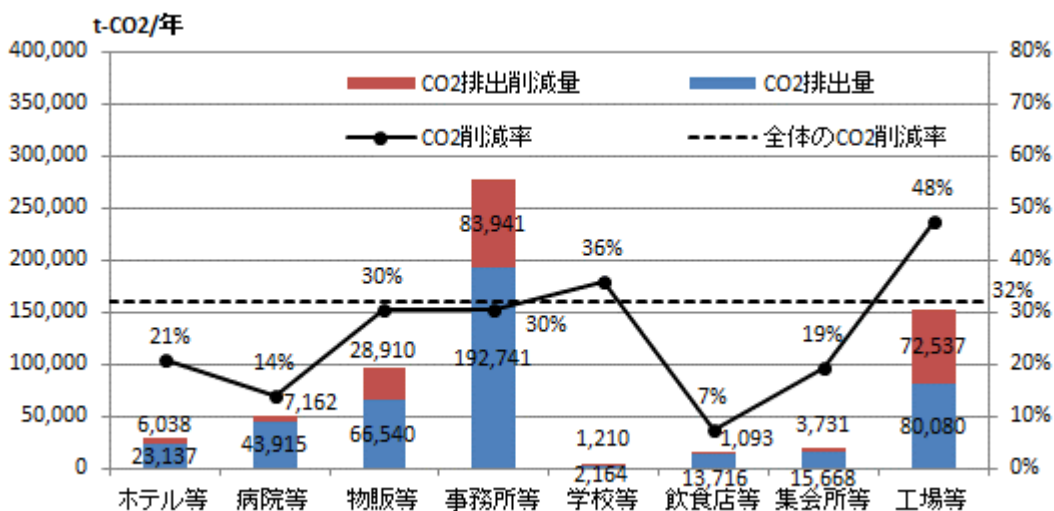
CO₂排出量では、事務所用途が大きく減少したことが2022年度の特徴である。また、学校およびホテル用途が増加し、物販と工場用途が減少した。前年度からの変化量を図Ⅲ-2-3で確認すると、学校およびホテル用途の増加量と、物販および工場用途の減少量が相殺し、事務所用途の減少量が全体の減少量とほぼ同じである。

CO₂排出削減量では、CO₂排出量と同様に事務所用途が大きく減少したことが2022年度の特徴である。前年度からの変化量を図Ⅲ-2-4で確認すると、物販、事務所用途以外が前年度より増加し、中でも工場用途の増加が大きい。

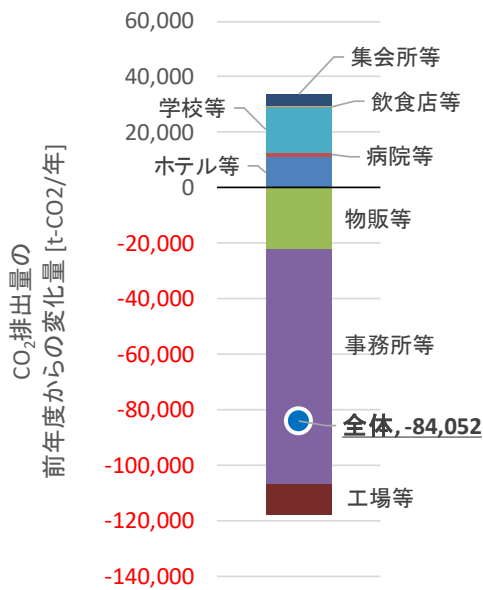
CO₂削減率は、全体のCO₂削減率34%を基準に考えると、工場用途は12ポイント大きく56%と非常に高く、他の用途はすべて基準値以下となった。前年度と比べると、物販、学校用途が大きく減少し、ホテル、病院、事務所、飲食店、集会所、工場用途の削減率が増加した。



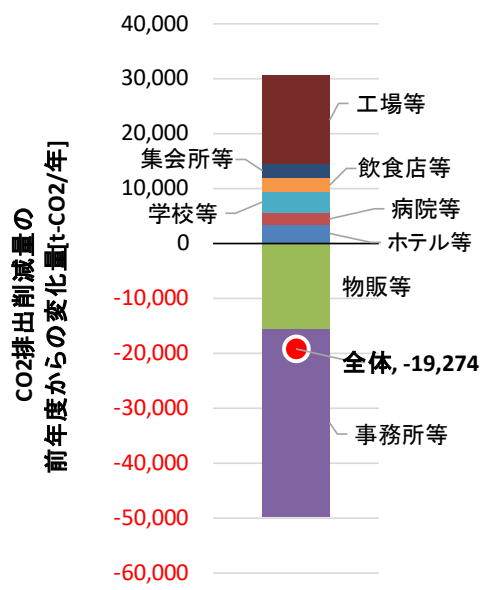
図Ⅲ-2-1 建物用途毎のCO₂排出量とCO₂排出削減量およびCO₂削減率（今年度調査）



図Ⅲ-2-2 建物用途毎のCO₂排出量とCO₂排出削減量およびCO₂削減率（昨年度調査）



図Ⅲ-2-3 CO₂排出量の前年度からの変化量



図Ⅲ-2-4 CO₂排出削減量の前年度からの変化量

○ 前年度に対する変化率

表Ⅲ-2-3 に用途ごとのCO₂排出量の前年度比を示す。事務所、物販用途が大きく減少し、学校用途が大きく増加したことが特徴である。ホテル148%、学校869%、集会所128%と増加し、物販67%、事務所56%、工場86%と減少し、全体では81%に減少した。

表Ⅲ-2-4 に用途ごとのCO₂排出削減量の前年度比を示す。学校が4倍、飲食店が3倍以上と大きく増加し、ホテル157%、病院130%、集会所169%、工場122%と増加した。一方、物販、事務所用途はおよそ半減し、全体で91%に減少した。

表Ⅲ-2-5 に用途ごとのCO₂削減率の前年度比を示す。飲食店用途が285%と大きく増加し、病院、集会所、工場用途も約120%増加した。一方、物販76%、学校58%と減少した。全体として108%となった。

表Ⅲ-2-3 建物用途毎CO₂排出量の変化（前年度比）

ホテル等	病院等	物販等	事務所等	学校等	飲食店等	集会所等	工場等	全体
148%	104%	67%	56%	869%	101%	128%	86%	81%

表Ⅲ-2-4 建物用途毎CO₂排出削減量の変化（前年度比）

ホテル等	病院等	物販等	事務所等	学校等	飲食店等	集会所等	工場等	全体
157%	130%	46%	59%	409%	336%	169%	122%	91%

表Ⅲ-2-5 建物用途毎CO₂削減率の変化（前年度比）

ホテル等	病院等	物販等	事務所等	学校等	飲食店等	集会所等	工場等	全体
105%	121%	76%	104%	58%	285%	125%	118%	108%

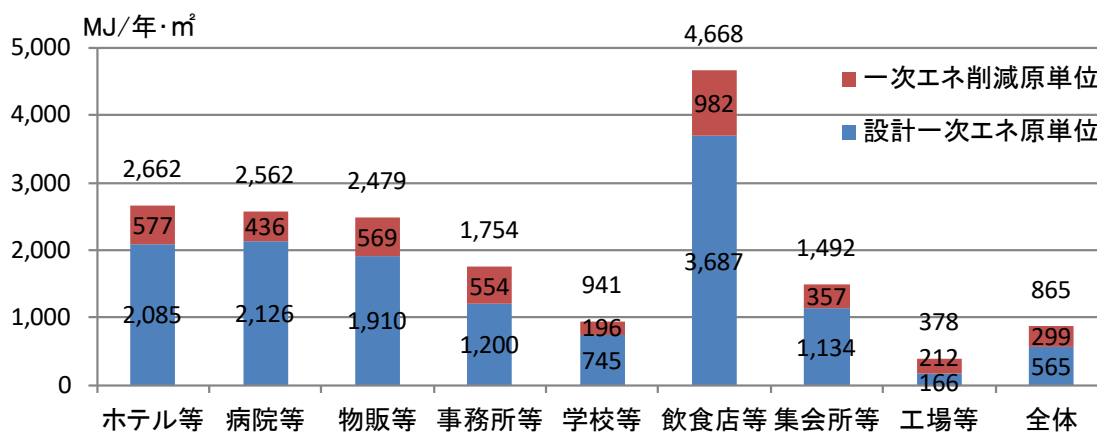
2) 床面積あたりの一次エネ消費量およびCO₂排出量

○ 一次エネ原単位

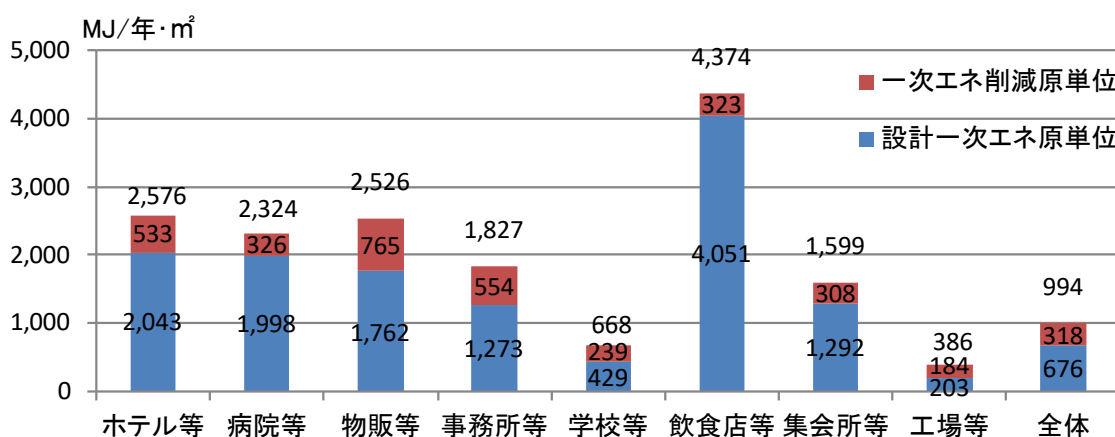
図Ⅲ-2-5 に 2022 年度届出分における建物用途毎の一次エネ原単位を示す。比較のため、図Ⅲ-2-6 に 2021 年度届出分（前年度調査）を示す。

設計一次エネ原単位は、ホテル、病院、物販、学校用途が増加し、事務所、飲食店、集会所、工場用途が減少し、全体として 111MJ/年・m²減少した。特に飲食店用途の減少が大きい。

一次エネ削減原単位は、物販、学校用途が減少し、ホテル、病院、事務所、飲食店、集会所、工場用途が増加し、全体として 19MJ/年・m²減少した。特に、物販用途の減少と、飲食店用途の増加が大きい。



図Ⅲ-2-5 建物用途毎の設計一次エネ原単位と一次エネ削減原単位（今年度調査分）



図Ⅲ-2-6 建物用途毎の設計一次エネ原単位と一次エネ削減原単位（昨年度調査分）

表Ⅲ-2-6 に建物用途毎の基準一次エネ原単位の前年度との比較を示す。

物販が2%、事務所が4%、集会所が7%、工場が2%それぞれ減少した。一方、ホテルが3%、病院が10%、学校が41%、飲食店が7%それぞれ増加した。日建連全体では13%減となった。

表Ⅲ-2-7 に建物用途毎の設計一次エネ原単位の前年度との比較を示す。

事務所が6%、飲食店が9%、集会所12%、工場が18%それぞれ減少した。一方、ホテル2%、病院が6%、物販が8%、学校が74%それぞれ増加した。日建連全体では前年度より16%減となった。

表Ⅲ-2-6 建物用途毎 基準一次エネ原単位 (昨年度との比較)

	用途別基準一次エネ原単位 [MJ/m ² ・年]								全体
	ホテル等	病院等	物販等	事務所等	学校等	飲食店等	集会所等	工場等	
昨年度	2,576	2,324	2,526	1,827	668	4,374	1,599	386	994
今年度	2,662	2,562	2,479	1,754	941	4,668	1,492	378	865
前年比	103%	110%	98%	96%	141%	107%	93%	98%	87%

※ 日建連の対象物件の細目用途と建築規模により CASBEE の原単位で算出された数値

表Ⅲ-2-7 建物用途毎 設計一次エネ原単位 (昨年度との比較)

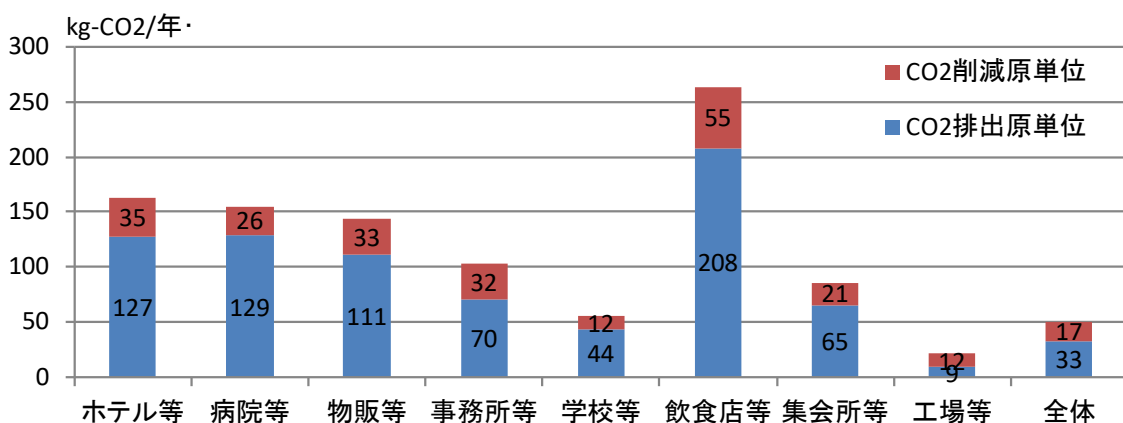
	用途別設計一次エネ原単位 [MJ/m ² ・年]								全体
	ホテル等	病院等	物販等	事務所等	学校等	飲食店等	集会所等	工場等	
昨年度	2,043	1,998	1,762	1,273	429	4,051	1,292	203	676
今年度	2,085	2,126	1,910	1,200	745	3,687	1,134	166	565
前年比	102%	106%	108%	94%	174%	91%	88%	82%	84%

○ CO₂排出原単位およびCO₂削減原単位

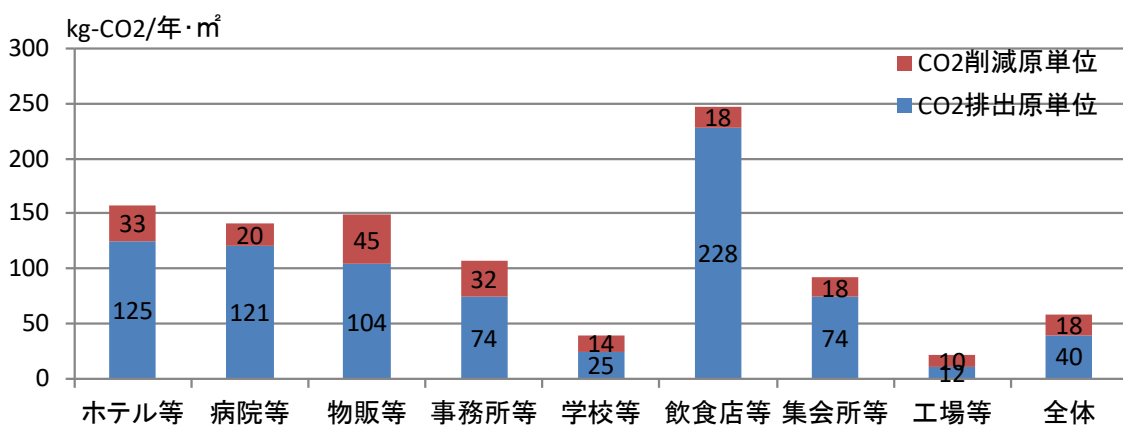
図Ⅲ-2-7に2022年度届出分における建物用途毎のCO₂排出原単位およびCO₂削減原単位を示す。比較のため、図Ⅲ-2-8に2021年度届出分（前年度調査）を示す。

CO₂排出原単位に関して、ホテル、病院、物販、学校用途で増加した。一方、事務所、飲食店、集会所、工場用途で減少した。全体としては7kg-CO₂/年・m²の減少となり、大きく向上した。

CO₂削減原単位に関しては、ホテル、病院、飲食店、集会所用途で増加し、特に飲食店用途で大きく増加した。一方、物販、学校用途で減少した。全体として、1kg-CO₂/年・m²の減少となった。



図Ⅲ-2-7 建物用途毎のCO₂排出原単位とCO₂削減原単位（今年度調査分）



図Ⅲ-2-8 建物用途毎のCO₂排出原単位とCO₂削減原単位（昨年度調査分）

参考

$$\text{用途の設計一次エネ原単位} = \left(1 - \text{用途の省エネ率} \right) \times \text{用途の基準一次エネ消費原単位}$$

$$\text{用途の一次エネ削減原単位} = \text{用途の省エネ率} \times \text{用途の基準一次エネ消費原単位}$$

2.3 2014年度以降の推移

1) 2014年度以降の推移（全体のCO₂排出量、CO₂排出削減量、CO₂削減率）

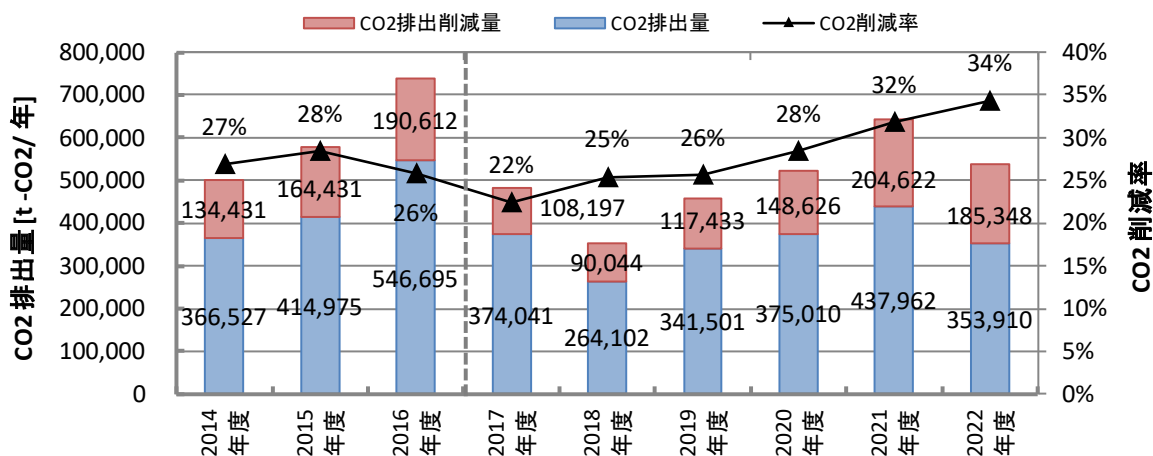
図Ⅲ-2-9に届出年度2014～2022年度の9年間のCO₂排出量、CO₂排出削減量ならびにCO₂削減率の推移を示す。なお、2019年度報告書から、省エネ基準が一次エネルギー評価となった2014年度届出分からの経年推移について記載している。

CO₂排出量は、2014年度約37万t-CO₂/年から増加して2016年度に約55万t-CO₂/年となったが、その後は一転して減少傾向となり、2018年度には約26万t-CO₂/年（2014年度比72%、2016年度のピーク値の48%）となった。その後2019年度より2021年度届出分まで3か年増加となったが、2022年度は一転して減少し、約35万t-CO₂/年（2014年度比97%、2016年度のピークの65%）となった。前年度の排出量約44万t-CO₂/年の81%、約9万t-CO₂/年減とやや緩やかに減少した。

CO₂排出削減量は、2014年度の約13万t-CO₂/年から増加して2016年度に約19万t-CO₂/年となった。その後は一転して減少傾向となって2018年度は約9万t-CO₂/年（2014年度比67%、2016年度のピークの47%）となった。その後、2019年度より2021年度届出分まで3か年増加となったが、2022年度は一転して減少し、約19万t-CO₂/年（2014年度比138%、2016年度のピークの97%）となり、前年度削減量の約20万t-CO₂/年の91%とやや緩やかな減少であった。

一方、CO₂削減率は、2014、15年度に27、28%であったが、2016、2017年度は連続して減少し、22%にまで落ち込んだ。その後は2018年度以降4年続けて増加し、特に本年度調査の2022年度届出分は前年度から2ポイント増加し、34%とピーク値を更新した。

省エネ基準が旧基準（PAL/CEC）の頃の調査期間である2008～13年度には、CO₂削減率は毎年度に数%ずつ向上していた（2018年度報告書参照）。それに対し、省エネ基準改正（一次エネルギー消費量評価）後の2014～20年度の7年間の評価では、約25.0%を中心とした横ばい傾向ではないかと考えていたが、その後2018年度から4年続けて増加しており、今後も増加することが期待される。目標となる2050年カーボンニュートラルに向けて期待が持てる。



図Ⅲ-2-9 2014年度以降のCO₂排出量とCO₂排出削減量、CO₂削減率の推移

※ グラフ中の年度は、届出年度。2014年度よりBEI評価となった。2017年度に適合義務化が開始。

※ 2017年度報告書の2016年度届出分に集計間違いがあり、数値の修正を行った。2016年度届出分全体の削減率は29%→26%となった。

$$\begin{aligned} \text{全体のCO}_2\text{排出量} &= \sum_{\text{全用途}} \left(1 - \text{用途のCO}_2\text{削減率} \right) \times \text{用途の基準CO}_2\text{排出原単位} \times \text{用途の総延床面積} \\ \text{全体のCO}_2\text{排出削減量} &= \sum_{\text{全用途}} \text{用途のCO}_2\text{削減率} \times \text{用途の基準CO}_2\text{排出原単位} \times \text{用途の総延床面積} \end{aligned}$$

2) 削減率など設計性能に関する数値

○ CO₂削減率

図Ⅲ-2-10 に建物用途毎のCO₂削減率の推移を示す。

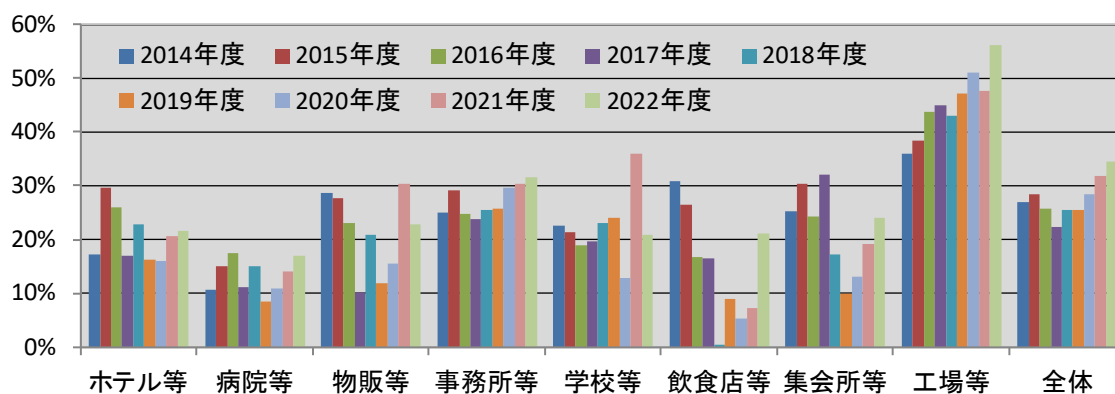
前年度との比較では、全体では2.5ポイント増加している。建物用途ごとでは、物販及び学校用途が減少となり、8用途中6用途で削減率が向上した。

2014年度以降の傾向をみると、物件数の多い工場および事務所用途は増加傾向とみられるのに対し、その他物件数の少ない用途はばらつきが大きく、経年推移の特徴がつかみにくい状況である。ホテル、病院、集会室用途は2019年度からやや増加傾向していると見受けられる。

後述の2.5 各指標の要因分析に示されるが、全体のCO₂削減率は主として工場用途、事務所用途の影響が大きい。それぞれの傾向が足し合わさり、ここ数年は結果として全体が若干増加傾向となっているように見受けられる。

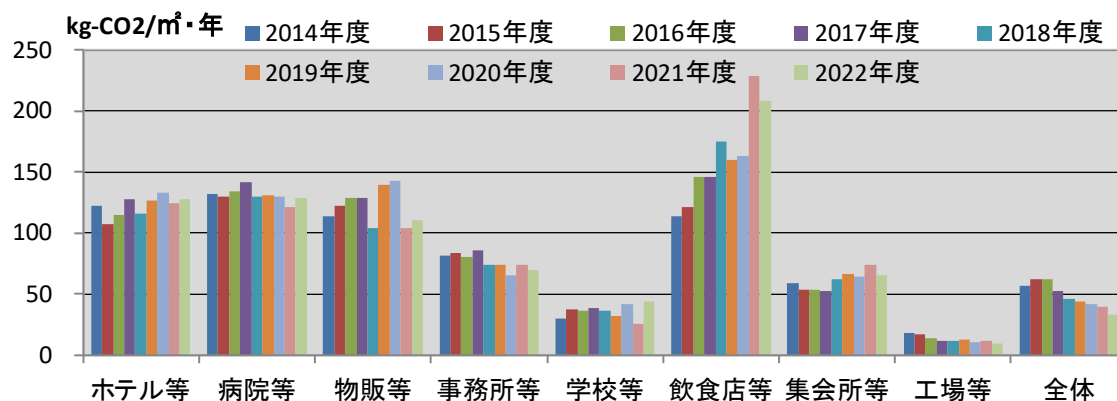
参考に、図Ⅲ-2-11 に建物用途毎のCO₂排出原単位の推移を示しておく。

CO₂排出原単位は、CO₂削減率の傾向だけではなく、建築用途の基準CO₂排出量の傾向が重ね合わさるため、CO₂削減率の増減の傾向の反転とは少し傾向が異なる。



図Ⅲ-2-10 2014年度以降の建物用途毎 CO₂削減率の推移

※グラフ中の年度は届出年度。2014年度より BEI 評価となった。2017年度に適合義務化が開始。



図Ⅲ-2-11 2014年度以降の建物用途毎 CO₂排出原単位の推移

※グラフ中の年度は届出年度。2014年度より BEI 評価となった。2017年度に適合義務化が開始。

○ 省エネ率（一次エネルギー消費削減率）

図Ⅲ-2-12 に建物用途毎の省エネ率の推移を示す。

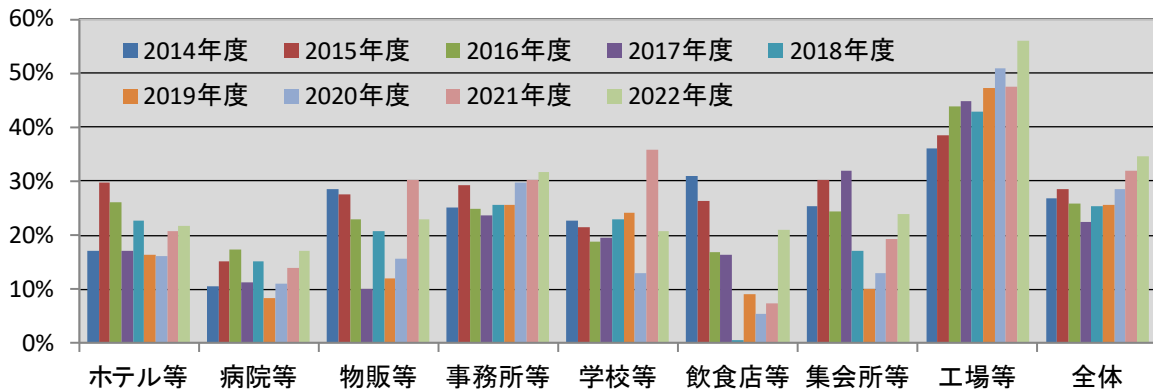
当調査では、省エネ率と CO₂削減率はほぼ同じ値となるため、省エネ率の 2014 年度以降の推移の特徴は、上記の CO₂削減率の場合と同様な傾向となる。

参考に、図Ⅲ-2-13 に建物用途毎設計一次エネ原単位の推移を示しておく。

参考

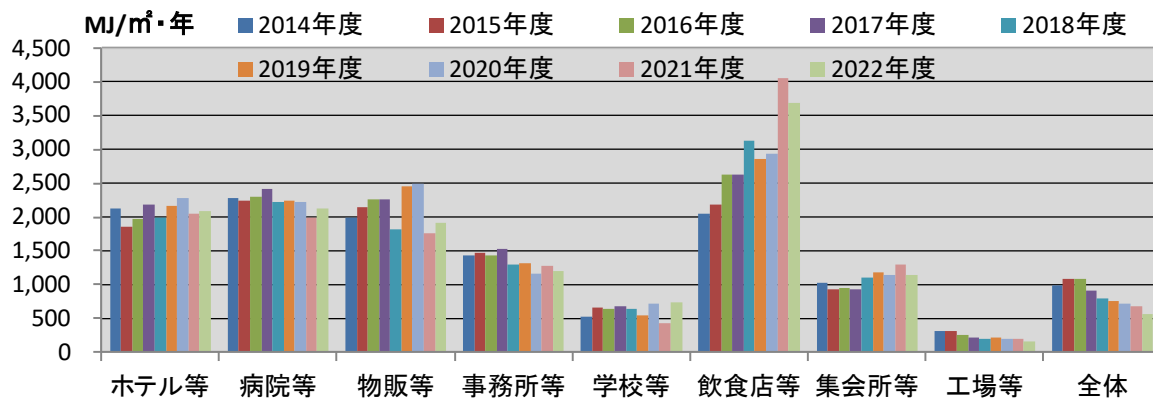
$$\text{用途の設計一次エネ原単位} = \left(1 - \text{用途の省エネ率} \right) \times \text{用途の基準一次エネ消費原単位}$$

$$\text{用途の一次エネ削減原単位} = \text{用途の省エネ率} \times \text{用途の基準一次エネ消費原単位}$$



図Ⅲ-2-12 2014 年度以降の建物用途毎 省エネ率の推移

※グラフ中の年度は届出年度。2014 年度より BEI 評価となった。2017 年度に適合義務化が開始。



図Ⅲ-2-13 2014 年度以降の建物用途毎 設計一次エネ原単位の推移

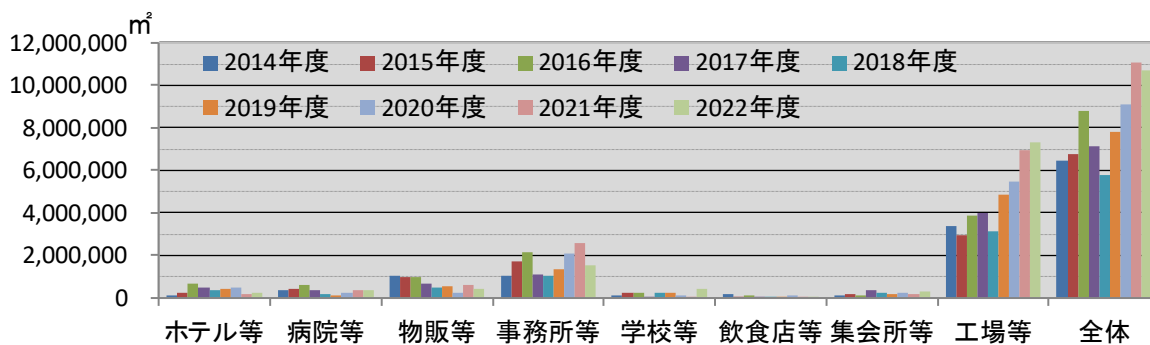
※グラフ中の年度は届出年度。2014 年度より BEI 評価となった。2017 年度に適合義務化が開始。

3) 延床面積や件数など受注量に関する数値

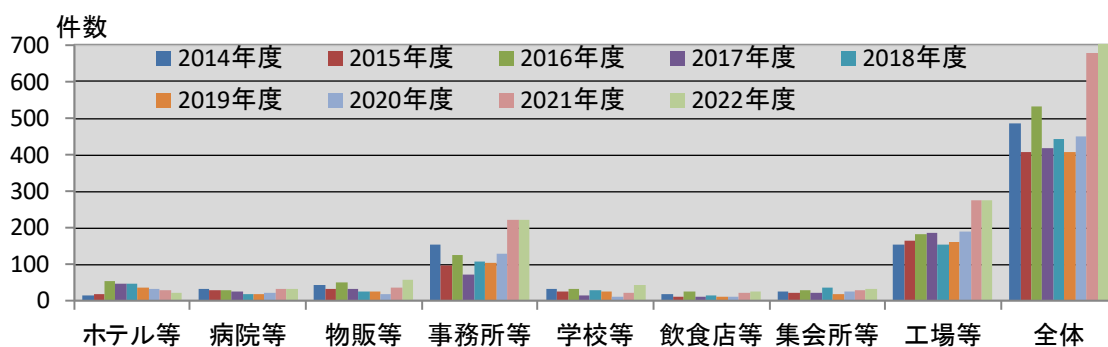
図Ⅲ-2-14 に建物用途別の延床面積の推移を示す。延床面積の全体の推移は、これまでどおり工場、事務所の推移に大きく影響されている。2022年度は特に事務所用途が大きく減少したこともあり、減少した。適合義務化が開始した2017年度をはさんで2016年度が駆け込みでの増加と、2018年度がその反動での減少と考えると、2021年度までの7年間は増加傾向にあったといえるが、2022年度は増加傾向が止まったように見受けられる。

図Ⅲ-2-15 に対象件数の推移を示す。全体の推移は、これまでどおり工場、事務所の推移に大きく影響されている。

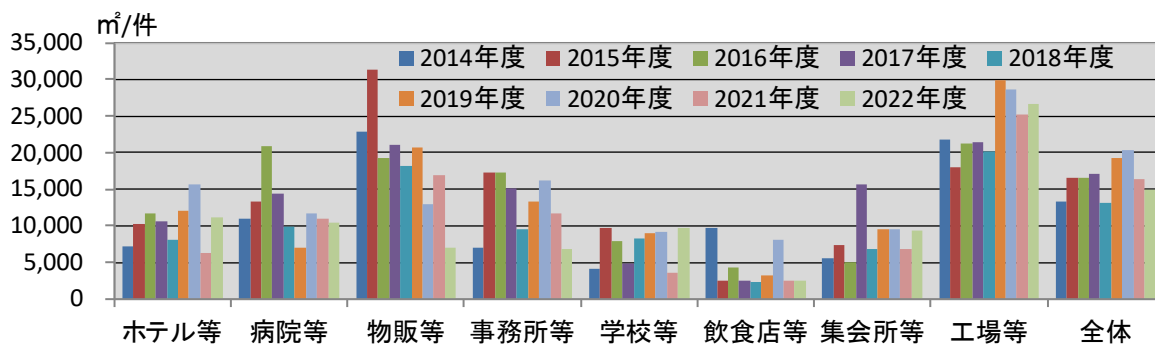
図Ⅲ-2-16 に1件当たり延床面積の推移を示す。2022年度の全体では、前年度と比べて減少した。2020年度までは増加傾向で大型化が継続していると判断したが、2021年度調査より300~2,000㎡の案件が対象に加わったため減少傾向にある。別途、2,000㎡以上の案件のみを対象とした1件当たり延床面積を算定すると22,115㎡/件であった。2020年度までのように2,000㎡以上の案件のみで評価すると、現在も大型化傾向にあるといえることができる。



図Ⅲ-2-14 2014年度以降の建物用途毎 延床面積の推移



図Ⅲ-2-15 2014年度以降の建物用途毎 対象件数の推移



図Ⅲ-2-16 2014年度以降の建物用途毎 1件当たり延床面積の推移

2.4 各指標の関連性と各数値への建物用途の寄与

1) 各種数値の関連性とその2014年度比の推移

図Ⅲ-2-17に延床面積、基準一次エネ原単位、省エネ率と一次エネルギー消費関連量の2014年度比の推移を示す。

基準一次エネルギー消費量の変動は、延床面積の変動と基準一次エネ原単位の変動を掛け合わせた変動となる。また、設計一次エネルギー消費量およびエネルギー削減量の変動は、さらに省エネ率の変動を掛け合わせた変動となる。

- ・ 基準一次エネルギー消費量 = 延床面積×基準一次エネ原単位
- ・ 設計一次エネルギー消費量 = 延床面積×基準一次エネ原単位×(1-省エネ率)
- ・ 一次エネルギー削減量 = 延床面積×基準一次エネ原単位×省エネ率

延床面積は受注量を意味する。基準一次エネ原単位は、受注案件全体の床面積当たりの基準一次エネルギー消費量であり、その年ごとの受注した建物用途および建物規模の構成比率により変化する。また、省エネ率は、受注案件全体のエネルギー消費効率を意味する。

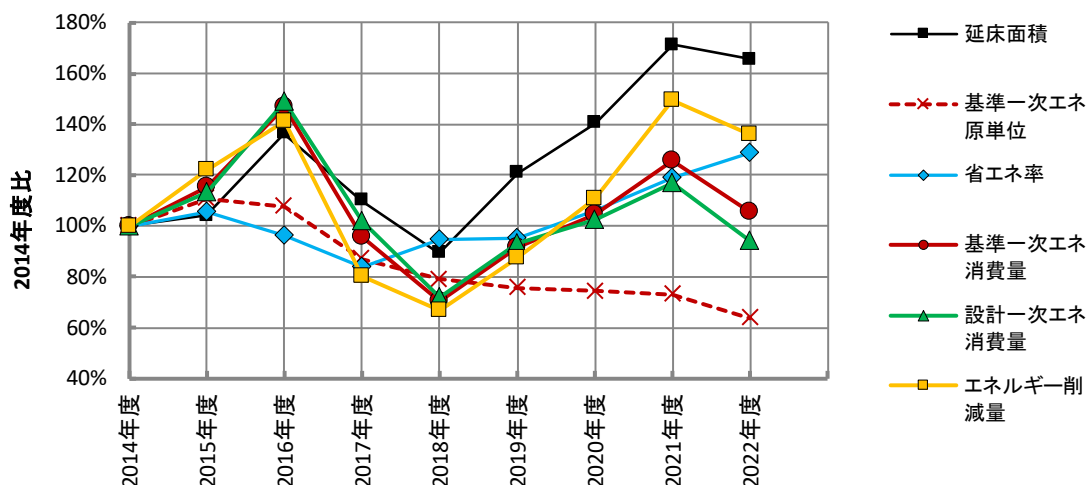
2017年度、2018年度と減少傾向であった延床面積は、2019年度以降2021年度まで継続して毎年増加していたが、2022年度は一転して減少した。しかし全体としては2019年度以降増加傾向にあり、2014年度比で約140%となった。この延床面積の増減傾向に伴い、基準一次エネルギー消費量および設計一次エネルギー消費量、一次エネルギー削減量は同様の傾向を示し、2021年度から一転して減少した。特に設計一次エネルギー消費量は2014年度比でも下回っており、延べ床面積の増加にもかかわらずエネルギー消費量が低くなっていることが分かる。

なお、2021年度調査より300～2,000㎡の案件も対象となり、件数では2021年度が全体の約25%、2022年度が約30%を占めているが、延床面積では2021年度、2022年度いずれも全体の2%程度であり、延床面積には影響が少なかった。

また、受注案件の建物用途構成の特徴である基準一次エネルギー原単位が2021年度に引き続き大きく低下しており、さらに低消費型建物が増加していることが読み取れる。

全体の省エネ率は2014年度を上回った2020年度からさらに上昇を続けている。一方、全体の一次エネルギー削減量は2021年度からやや減少した。

2022年度の延床面積の減少によって、基準一次エネルギー消費量、設計一次エネルギー消費量、一次エネルギー削減量ともに減少したが、その中では一次エネルギー削減量の減少量は少ない。これは、延床面積とは逆に省エネ率が前年度よりも増加したことが原因である。



図Ⅲ-2-17 延床面積、基準一次エネ原単位、省エネ率と一次エネルギー消費関連量の2014年度比推移
 ※ グラフ中の年度は届出年度。BEI評価となった2014年度を基準年とした。2017年度に適合義務化が開始。

2) 建物用途別床面積割合の推移と全体の基準一次エネ原単位

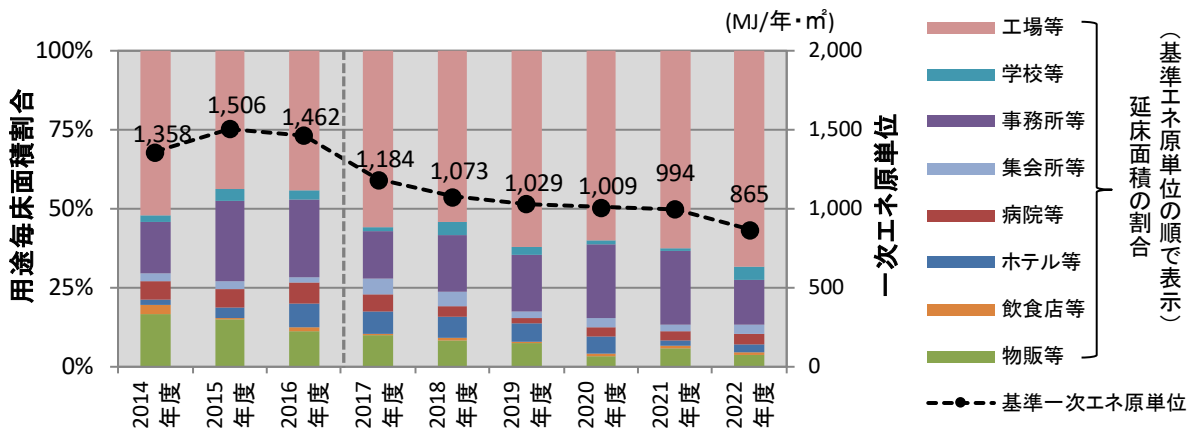
図Ⅲ-2-18 に建物用途別の床面積割合と全体の基準一次エネ原単位の推移を示す。

全体の基準一次エネ原単位とは全体の基準一次エネ消費量を全体の延床面積で除した数値であり、おおよそ受注した用途の構成比率で決まる。したがって、全体の基準一次エネ原単位の変化は受注の用途構成の変化を表しており、用途の受注傾向においてエネルギー多消費型用途が多いか、低消費型用途が多いかが表れる。

2022 年度は 2021 年度に比べ、エネルギー消費原単位が大きい建物用途の中でホテル等と飲食店等は微増したが物販等の割合は減り、中間的な消費量の事務所等の割合が大幅に減少した。一方、エネルギー消費量の小さい工場等と学校等の割合が増え、全体の基準一次エネ原単位は結果的には大幅減となった。

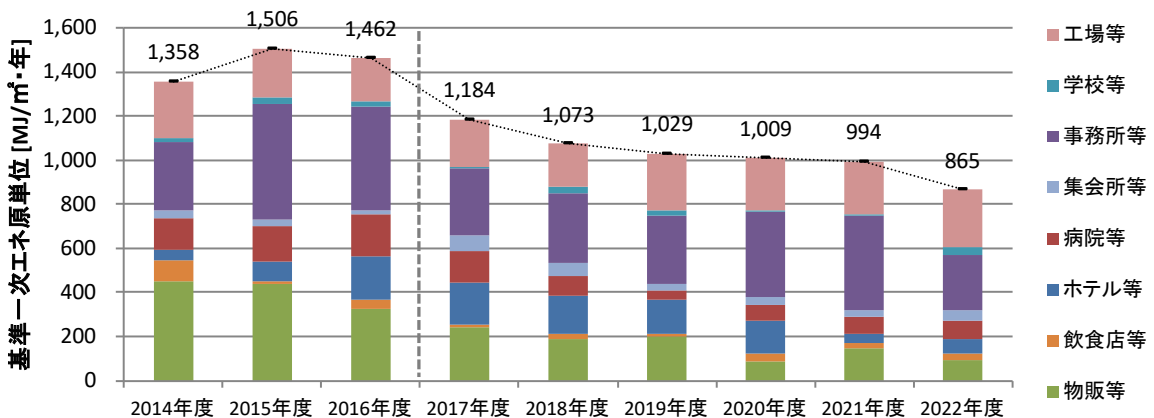
図Ⅲ-2-19 に全体の基準一次エネ原単位の建物用途内訳の推移を示す。6 か年の全体的な減少傾向は物販等の影響、2015～16 年度の増加は事務所等の影響、2017 年度以降の減少は物販等の影響、2022 年度は事務所等の減少の影響が大きいことが分かる。

$$\text{全体の基準一次エネ消費原単位} = \frac{\sum_{\text{全用途}} \text{用途別の基準一次エネ消費原単位} \times \text{用途別の延床面積合計}}{\sum_{\text{全用途}} \text{用途別の延床面積合計}}$$



図Ⅲ-2-18 2014 年度以降の建物用途毎床面積割合と全体の基準一次エネ原単位の推移

※ グラフ中の年度は届出年度。2014 年度以降は CASBEE における用途ごとの原単位が変更された。



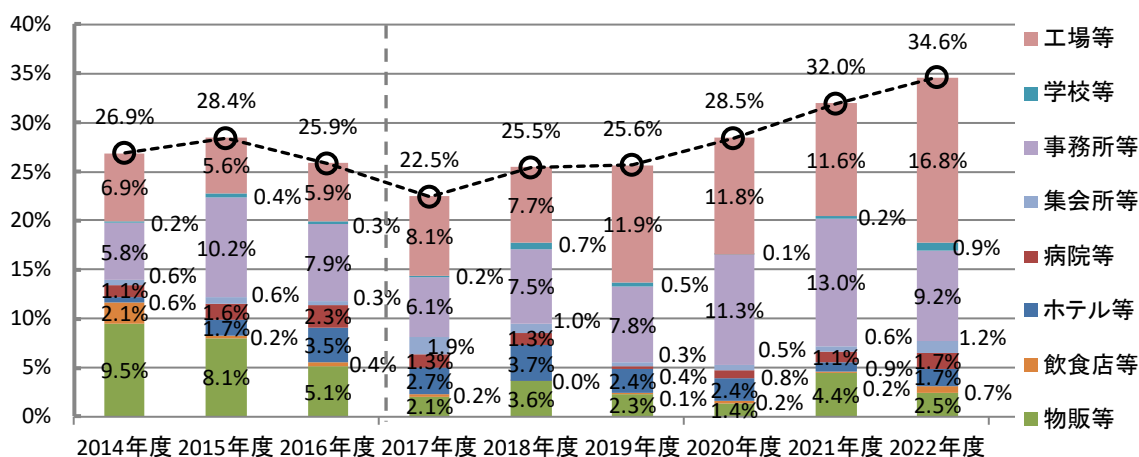
図Ⅲ-2-19 2014 年度以降の全体の基準一次エネ原単位の建物用途内訳

3) 全体の省エネ率の建物用途別内訳

省エネ率の建物用途別内訳は次式で表され、用途ごとの省エネ率に基準一次エネ消費量の用途内訳を乗じたものである。次式により用途ごとに求めた数値を、全ての用途で合計すると全体の省エネ率となる。用途ごとの延床面積、基準一次エネルギー消費量および省エネ率に影響される数値であり、用途ごとの貢献量として見る事ができる。

$$\text{省エネ率の用途内訳} = \text{用途の省エネ率} \times \frac{\text{用途の基準一次エネ原単位}}{\text{全体の基準一次エネ原単位}} \times \frac{\text{用途の総延床面積}}{\text{全体の総延床面積}}$$

図Ⅲ-2-20 に省エネ率の建物用途別の内訳の推移を示す。2022 年度も、省エネ率の増大傾向が続き 2014 年度以降で最高値となった。工場等の貢献度が大きく増加し、事務所等の貢献度が減少している。



図Ⅲ-2-20 2014 年度以降の省エネ率の建物用途別内訳の推移

※ グラフ中の年度は届出年度。2014 年度より BEI 評価となった。2017 年度に適合義務化が開始。

※ 2016 年度届け出分データに集計間違いがあり、数値の修正を行った。なお、全体の削減率は29%→26%となった。

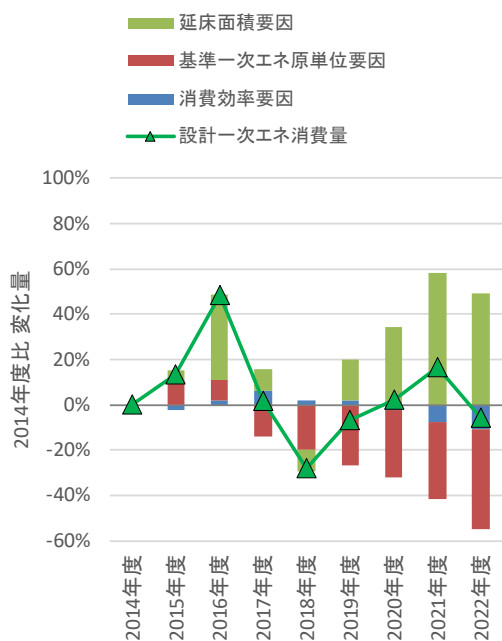
2.5 各指標の要因分析

ここでは、Ⅲ章で扱う各種指標である、一次エネルギー消費量および省エネ率などの経年推移に対する要因分析を行う。経年推移の要因は、延床面積要因、基準一次エネ原単位要因、消費効率要因に分解し、分析する。なお、要因分析の算定方法は、巻末に示す参考資料-4、5に基づいている。

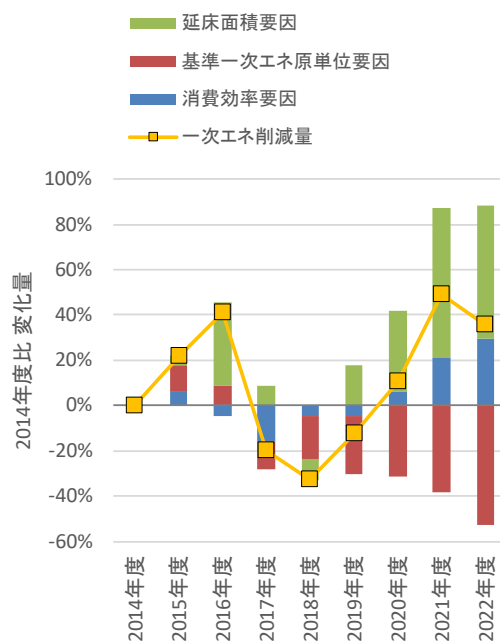
1) 設計一次エネルギー消費量と一次エネルギー削減量の増減に関する要因分析

図Ⅲ-2-21、22に2014年度比の増減要因分析図を示す。

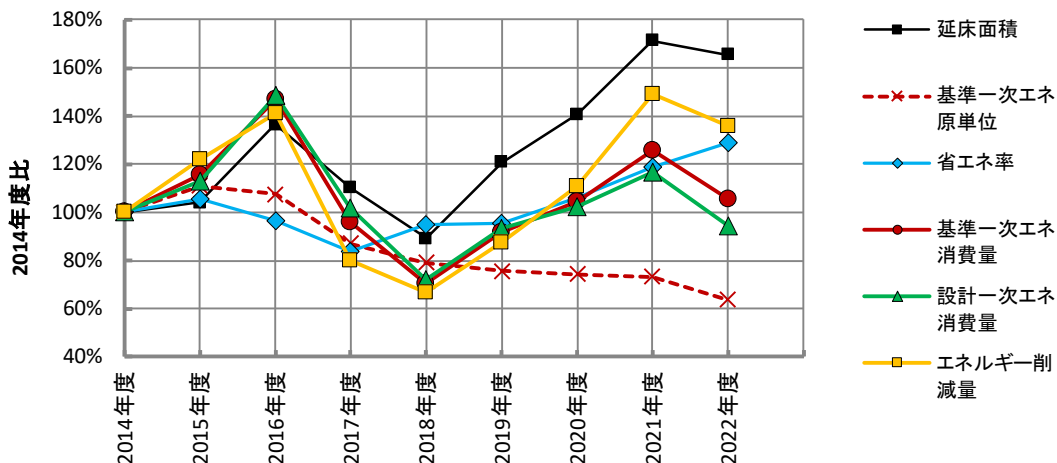
設計一次エネルギー消費量の変化率では、設計性能である消費効率（省エネ率）の影響は小さく、受注量である延床面積と、受注案件の建築用途の構成比率で決まる基準一次エネ原単位が主要因である。一方、一次エネルギー削減量の変化率では、同様に延床面積および基準一次エネ原単位の影響は大きいですが、消費効率（省エネ率）の変動による影響が大きくなる。例えば、一次エネルギー削減量の2017年度の落ち込みや2021年度の上昇は、設計一次エネルギー消費量の場合よりも変化の幅が大きく、消費効率の変化の影響が大きいことがわかる。



図Ⅲ-2-21 設計一次エネルギー消費量の2014年度比推移と増減要因分析



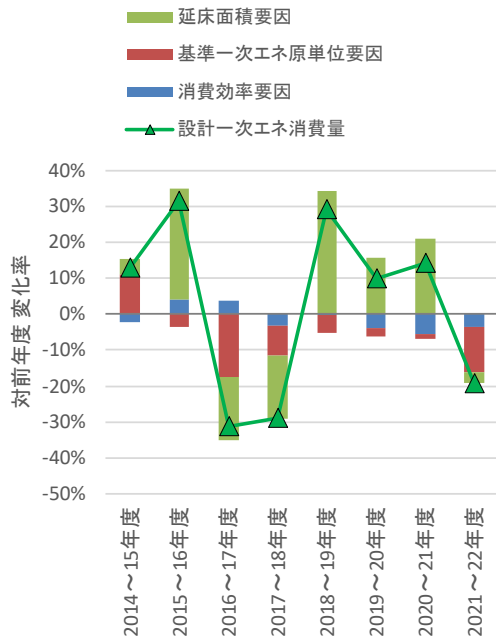
図Ⅲ-2-22 一次エネルギー削減量の2014年度比推移と増減要因分析



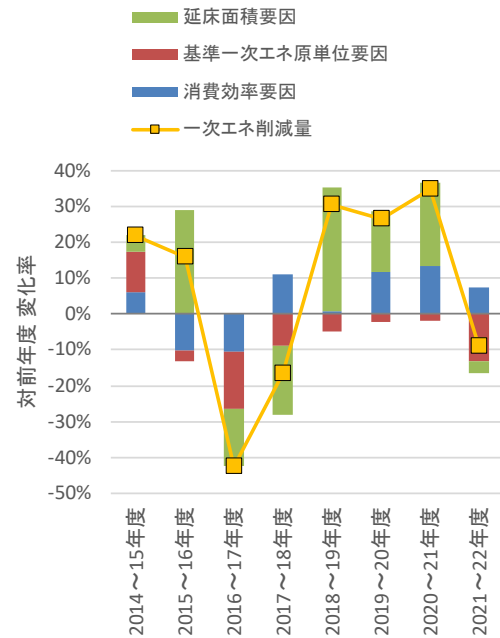
(再掲) 図Ⅲ-2-17 延床面積、基準一次エネ原単位、省エネ率と一次エネルギー消費関連量の推移

次に、図Ⅲ-2-23、24 に各前年度比の増減の要因分析図を示す。

設計一次エネルギー消費量の前年度との比較では、要因分析によると多くが延床面積の変化が要因であることが分かる。一方、一次エネルギー削減量の前年度との比較では、同様に延床面積の変化が大きな要因ではあるが、消費効率の変化の影響も大きいことがわかる。



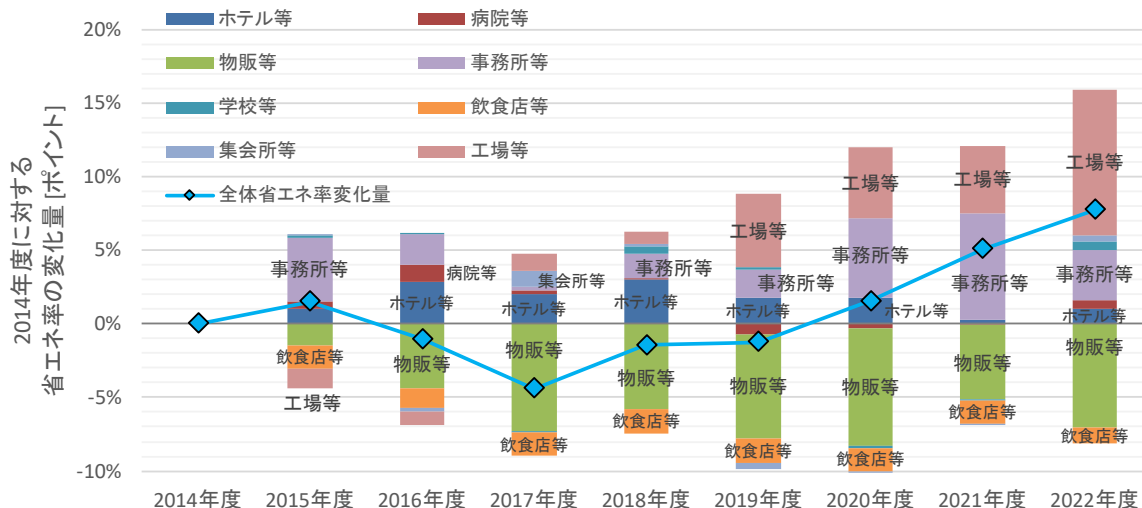
図Ⅲ-2-23 設計一次エネルギー消費量の
前年度比推移と増減要因分析



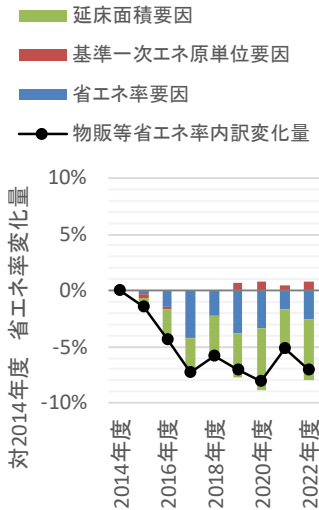
図Ⅲ-2-24 一次エネルギー削減量の
前年度比推移と増減要因分析

2) 省エネ率の増減に関する要因分析

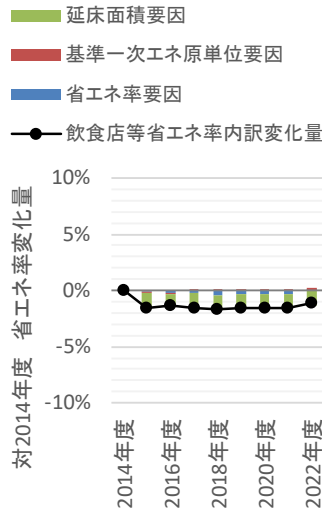
前項 2.4 の図Ⅲ-2-20 に示した省エネ率の建物用途別の内訳について、2014 年度に対する変化量を算定したものを図Ⅲ-2-25 に示す。全体的変化量を折れ線グラフで示し、棒グラフは建物用途ごとの変化量を示す。2016 年度以降の物販による悪化の影響、2019 年度以降の工場および 2020 年度以降の事務所による省エネ率向上の影響が見て取れる。なお、2022 年度は物販と事務所による減少があったものの、工場による大幅増加があったため全体の省エネ率が向上していることがわかる。



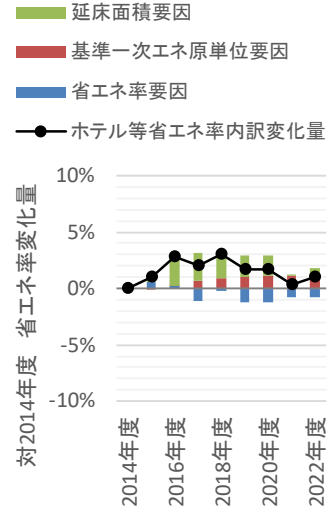
図Ⅲ-2-25 全体の省エネ率の 2014 年度に対する変化量とその建物用途ごとの変化量



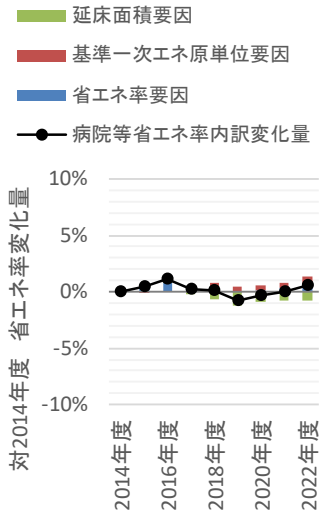
1) 物販



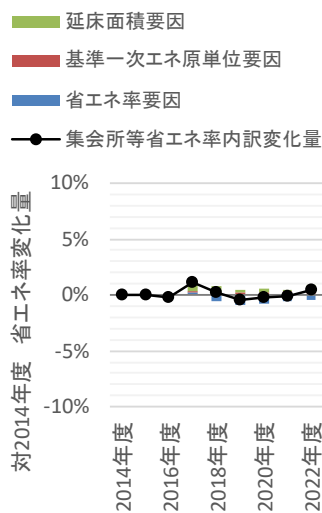
2) 飲食店



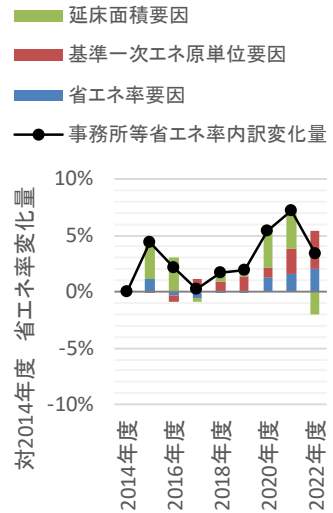
3) ホテル



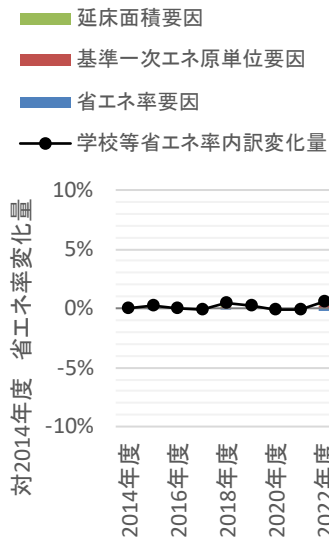
4) 病院



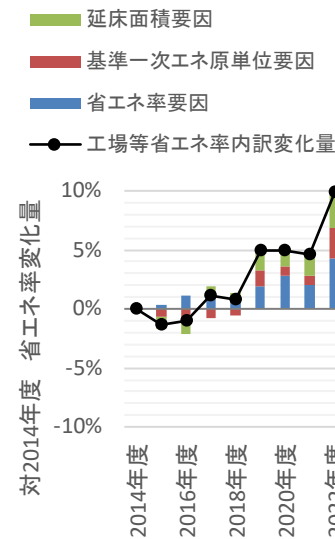
5) 集会所



6) 事務所



7) 学校



8) 工場

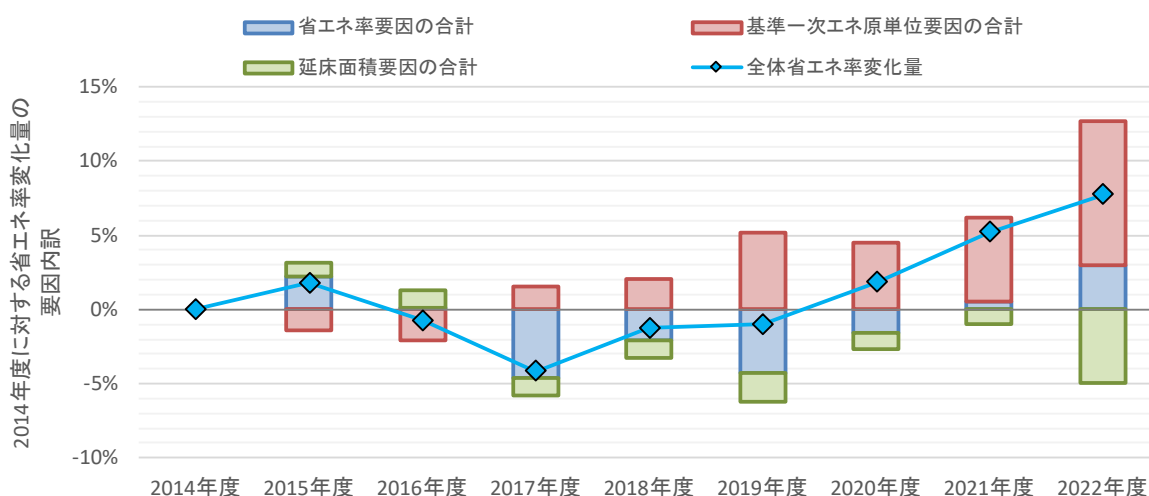
図Ⅲ-2-26 2014年度に対する省エネ率変化量とその要因内訳（建物用途別の分析）

次に、図Ⅲ-2-25 に示した建物用途ごとの変化量を、さらに3種の増減要因、延床面積要因、基準一次エネ原単位要因、用途ごとの省エネ率要因で要因分析したものを、図Ⅲ-2-26 に示す。

各グラフを見比べると、物販、ホテル、事務所、工場用途の影響が大きいことが分かる。その中でも、省エネ率要因（図中の青の系列）の影響が大きい用途は物販用途と工場用途であり、物販用途が全体の省エネ率を下げ、工場用途が全体の省エネ率を上げる方向に働いている。

図Ⅲ-2-26 においては2014年度に対する省エネ率の変化量を建物用途ごとに3種の要因（延床面積要因、基準一次エネ原単位要因、省エネ率要因）に分けて表示したが、これらを全用途で集計して3種の要因で分析したものが図Ⅲ-2-27 である。

全体の省エネ率の変化量は、用途ごとの省エネ率の増減要因だけではなく、延床面積の増減、基準一次エネ原単位の増減にも影響を受けていることが分かる。



図Ⅲ-2-27 2014年度に対する省エネ率変化量とその要因内訳（建物用途別の分析を合計）

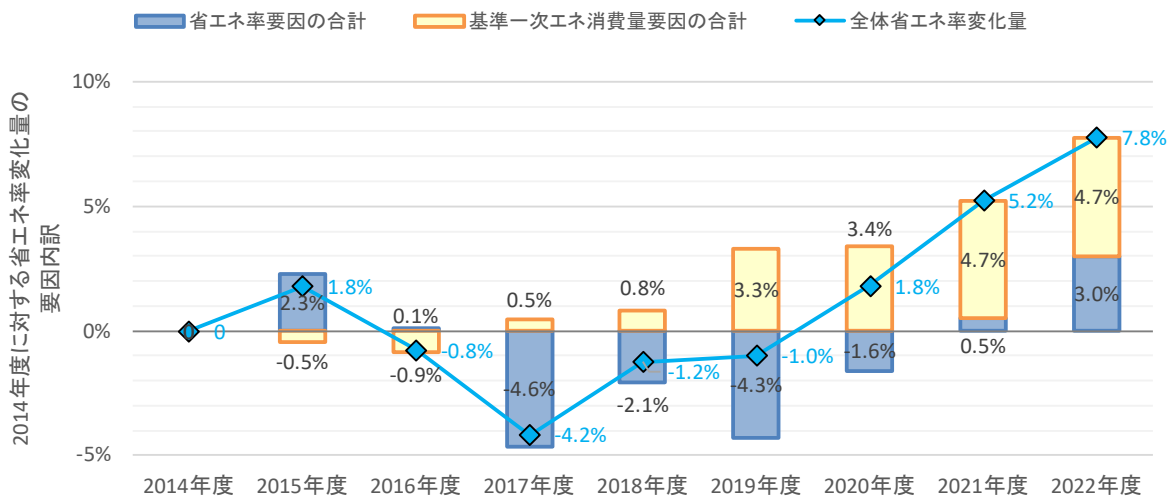
さらに、全体の省エネ率の変化要因である延床面積要因、基準一次エネ原単位要因の2つは、次式のように基準一次エネルギー消費量の増減要因にまとめることができる。

$$\begin{aligned}
 \text{全体の省エネ率} &= \sum_{\text{全用途}} \text{用途別の省エネ率} \times \frac{\text{用途の基準一次エネ消費原単位}}{\text{全体の基準一次エネ消費原単位}} \times \frac{\text{用途の総延床面積}}{\text{全体の総延床面積}} \\
 &= \sum_{\text{全用途}} \text{用途別の省エネ率} \times \frac{\text{用途の基準一次エネ消費量}}{\text{全体の基準一次エネ消費量}}
 \end{aligned}$$

そこで、図Ⅲ-2-27 での3つの要因内訳を、省エネ率要因とそれ以外の要因の2つの要因（省エネ率要因、基準一次エネルギー消費量要因）に再集計したものが、図Ⅲ-2-28 である。

なお、省エネ率以外の要因とは、延床面積と基準一次エネ原単位が関係しており、受注における建築用途の構成比率や、物件の規模による基準一次エネ原単位の違いが影響する。

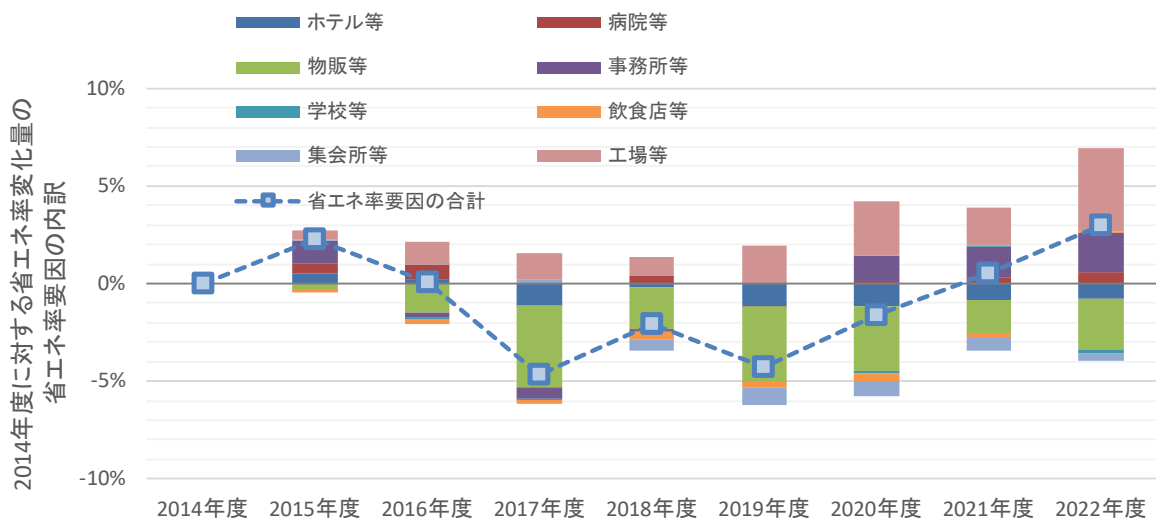
図Ⅲ-2-28 に示したとおり、全体の省エネ率の変化量は、2015～18年度は概ね各用途の省エネ率が要因であることが分かる。それに対し、2019年度は省エネ率要因による低下と省エネ率以外の要因による向上が相殺している状況、2020年度は省エネ率要因（前年度-4.3%より-1.6%に向上）によって省エネ率が向上、2021年度は省エネ率要因と省エネ率以外の要因の双方によって向上していることが分かる。また、2022年度は省エネ率要因で省エネ率が向上していることがわかる。



図Ⅲ-2-28 2014年度に対する省エネ率変化量とその要因内訳 (要因を2種にした場合)

最後に、全体の省エネ率の変化量のうち、省エネ率要因である変化量の推移 (図Ⅲ-2-28の青色系列) を、各建物用途の内訳で示したものを、図Ⅲ-2-29に示す。これは、受注量や受注の建物用途の比率などの受注状況で決定される要因を除いて、設計性能による要因のみを示すものである。

2016年度以降は、物販用途が省エネ率を低下させる方向に働いていることが顕著である。また、2020～22年度では、工場用途と事務所用途の省エネ率の改善が全体の省エネ率向上に寄与していることが分かる。



図Ⅲ-2-29 2014年度に対する省エネ率変化量のうち省エネ率が要因である変化量の用途内訳

3 日建連全体における設計段階での運用時 CO₂ 排出削減量

前項、算定結果における表Ⅲ-2-1 に示したとおり、2022 年度の日建連建築設計委員会メンバー会社 30 社の設計施工建物における省エネ設計に伴う運用時 CO₂ 排出削減量は 185,348 t と算定された。日建連全体の設計施工建物における運用時 CO₂ 排出削減量を推定するために、この委員会メンバー30 社の値に日建連建築本部委員会参加 58 社の設計施工受注高と日建連建築設計委員会メンバー会社 30 社の設計施工受注高の比率を乗じた値を算出する。日建連建築本部委員会参加会社の設計施工受注高に対する建築設計委員会 30 社の設計施工受注高の比率は 95.5%と高いため、この方法で全体を推計することは問題ないと考えられる。

推定結果を表Ⅲ-3-1 に示す。日建連建築本部委員会全体 58 社の設計施工建物における省エネ設計に伴う運用時 CO₂ 排出削減量は、194,012t-CO₂≒約 19.4 万 t-CO₂ と推定される。前年度は約 24.0 万 t-CO₂ であるので、前年度比 81%であり 19%の減少となった。また、CO₂ 削減率は 34%であり、前年度 CO₂ 削減率 32%に比べ 2 ポイントの増加であった。

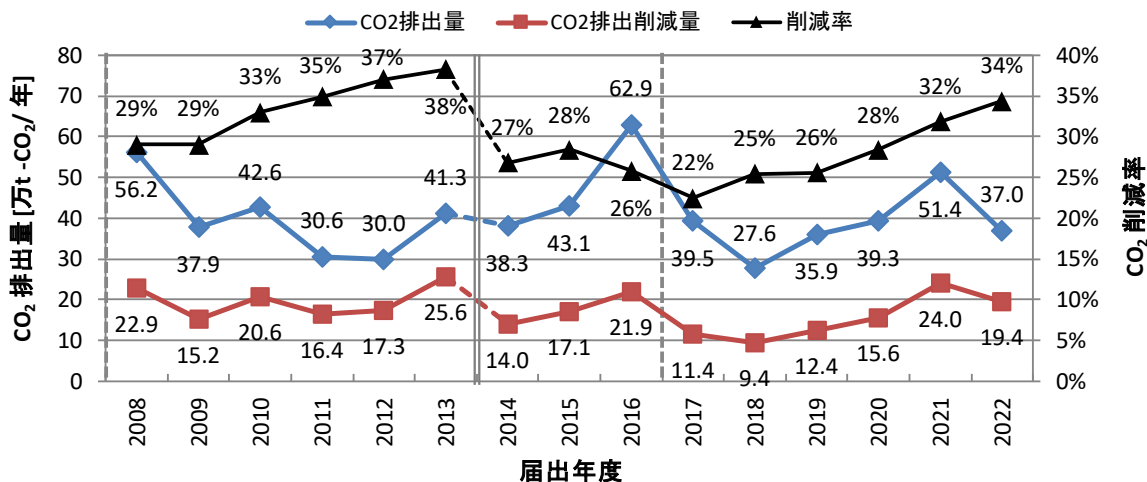
一方、日建連全体 58 社の運用時 CO₂ 排出量は 370,453 t-CO₂≒約 37.0 万 t-CO₂ と推定される。前年度は約 51.4 万 t-CO₂ であるので、前年度比 72%であり 28%の増加となった。

なお、図Ⅲ-3-1 に 2008 年度からの推定結果の推移を示すが、2014 年度以降は省エネ基準改正により省エネ率の評価方法が大きく変更となったため、2013 年度以前とは単純に比較できない。

なお、このデータは日建連の「環境自主行動計画」フォローアップに記載し、日本経団連に提出されている。

表Ⅲ-3-1 2022 年度届出分の日建連全体の設計段階での排出削減量の推定

	日建連 建築設計委員会 30 社	比率	日建連 建築本部委員会 58 社
データ数	717	-	—
設計施工受注高 (億円)	54,062	1.05	56,589
基準 CO ₂ 排出量(A) (t-CO ₂)	539,258	1.05	564,465
CO ₂ 排出量(B) (t-CO ₂)	353,910	1.05	370,453
CO ₂ 排出削減量(A)-(B) (t-CO ₂)	185,348	1.05	194,012
削減率(A)-(B)/(A) × 100	34%		34%



図Ⅲ-3-1 2008 年度以降の一次エネ削減量の用途内訳の推移 (日建連全体)

※グラフ中の年度は届出年度。2014 年度以降は算定方法が異なる。2017 年度に適合義務化が開始。

4 Ⅲ章のまとめ

総合建設業は、施工会社として施工段階での CO₂ 排出削減が求められる一方で、建築分野においては建物運用時（建物使用時）のエネルギー消費による CO₂ 排出量がライフサイクル CO₂ 排出量の大部分を占めるため、設計段階での省エネ設計による運用時 CO₂ 排出削減が求められている。

総合建設業の建築物運用時の CO₂ 排出量の低減対策とは、会員会社の設計施工物件における省エネ設計の推進であると考え、旧 BCS において設計施工物件での省エネ設計による運用時 CO₂ 排出削減量を推定把握する独自の調査を 2006 年度に開始した。

また、算定方法の信頼性を高めるため、2009 年度調査（2008 年度届出分）からは CASBEE の LCCO₂ 簡易推定法の運用段階 CO₂ 排出量推定ロジックを採用した。これ以降、CASBEE のこの算定方法を基本に、設計施工物件での省エネ設計による運用時 CO₂ 排出削減量を推定把握する調査を継続している。

なお、近年は省エネ基準の改正にも対応している。2015 年度調査（2014 年度届出分）からは省エネ法平成 25 年基準および CASBEE2014 年版に対応し、さらに 2017 年度調査（2016 年度届出分）からは平成 28 年基準および CASBEE2016 年版に対応して、算定方法の修正を行いながら調査を継続している。

今年度の調査による 2022 年度届出分の算定結果は以下の通りである。

日建連建築設計委員会メンバー会社 30 社の設計施工建物の省エネ率および CO₂ 削減率は 34%であり、前年度より 2 ポイントの増加であった。

省エネ設計に伴う運用時 CO₂ 排出削減量は 185,348 t-CO₂ と算定され、前年度より約 19%減少した。要因分析から、排出削減量の減少は調査物件の延床面積の減少（前年比 3%減）および基準 CO₂ 排出原単位要因（受注案件の建築用途のエネルギー低消費型化）による消費エネルギーの減少（前年比 13%減）によるものと考えられる。

一方、運用時 CO₂ 排出量自体は 353,910 t-CO₂ と算定され、前年度より約 19%の減少となった。要因分析から、排出量の減少は基準 CO₂ 排出原単位要因（受注案件の建築用途のエネルギー低消費型化）による消費エネルギーの減少（前年比 13%減）によるものと考えられる。

日建連建築本部全体の 2022 年度届出の設計施工建物における省エネ設計に伴う運用時 CO₂ 排出削減量は、約 19.4 万 t-CO₂ と推定され、前年度の約 24.0 万 t-CO₂ より約 19%減少した。一方、運用時 CO₂ 排出量自体は約 37.0 万 t-CO₂ と算定され、前年度の約 51.4 万 t-CO₂ より約 28%の減少となった。

また、日建連会員会社の建築設計における省エネ設計性能を表す全体の省エネ率（CO₂ 削減率）は 34%と推定され、前年度の 32%より 2 ポイントの増加であった。

これまで当調査では、運用時 CO₂ 排出量および運用時 CO₂ 排出削減量には設計施工受注量とその建築用途構成による影響が大きく生じるため、日建連建築本部全体の省エネ率（CO₂ 削減率）およびその建築用途ごとの省エネ率（CO₂ 削減率）に注目して調査の評価を行ってきた。

日建連建築本部全体の省エネ率（CO₂ 削減率）は 2009 年度から 2013 年度まで毎年数ポイントの向上がみられ、日建連の省エネ設計が推進されていることを確認できた。

しかし、2014 年度の省エネ法基準改正によって省エネ率に関する評価方法が大きく変わり、特に CO₂ 削減率が大きく影響を受けたため、2013 年度以前との単純な比較が出来なくなった。

2014年度の省エネ基準改正後は、2015年度には1ポイント向上したものの、2016年度は2ポイント減、2017年度は4ポイント減と、連続して減少した。この比較的大きな減少は、分析の結果、特に少数の大型物件（おおかた10万㎡程度以上の事務所、病院、物販等の物件）の省エネ性能の変化が主な要因であり、他の多数の日建連全体の設計案件の省エネ性能が低下したためではなかった（2018年度報告書 ppⅢ-17～19参照）。

2014年度の省エネ基準改正後から今年度調査までの推移を大きくみると、省エネ率（CO₂削減率）は25%前後で推移していたが、2019年度以降に増加傾向に転じて2022年度は34%と2014年度以降の最高値を更新し続けている。この省エネ率の上昇傾向は、日建連全体として建物の省エネ率が毎年数ポイントずつ向上しているためである。これは、政府の温室効果ガス排出実質ゼロ宣言やSDGsなどの環境関連施策やそれに伴う設計に関する社会的意識の変化等により引き起こされている、と考えることができる。

省エネ基準の適合義務化と合わせて、今後は新型コロナウイルスなど感染症への継続的な対策強化、多様な勤務形態への対応のための建築空間構成の変化が、建築設計に影響を及ぼすことになりそうである。さらに言うと、空調・換気設備等の仕様を始め、CASBEEなどの建築物の環境性能評価値までもが影響を受けると考えられる。これらも踏まえて、来年度以降も引き続き調査を実施し、調査結果に注目していきたい。

以上

おわりに

本調査報告書では、旧 BCS が継続して行ってきた「設計施工建物の設計段階での CO₂ 削減量把握」と「CASBEE 利用推進及び環境配慮設計推進の状況調査」をさらに発展させ、2009 年から、個々の建物の両者のデータを同時調査し、各指標の相関分析までを行っています。

建築設計委員会所属 30 社の持つ省エネルギー計画書の PAL・CEC データ、省エネ基準改正以降の BPI、PAL*、BEI のデータは約 10,500 件、CASBEE 評価データは約 8,200 件と数が増え、それらから設計段階における環境性能や省エネ性能を示す BEE（建築物の環境性能効率）、BEI（設計一次エネルギー消費量の基準値に対する割合）、LCCO₂ などの数値の関係を分析することは、他に例を見ない試みであると共に、実態を把握する貴重なデータであると思われます。

また、運用段階の CO₂ 排出量削減の観点からも新築建物に関する今回の分析結果を日建連が公表することは大きな意味があり、建築各関係者においても十分に参考になるものと考えております。

2015 年 7 月に「建築物省エネ法」^{注1} が公布され、2017 年 4 月からは建築確認申請時の省エネ適合性判定と、完了検査時における省エネ適合性の確認が義務化されました。建築をとりまく環境が目まぐるしく変わっていく中で、建築計画における環境配慮の重要度はますます高まっています。

環境負荷低減について、東日本大震災を契機に関心が高まった節電、BCP、エネルギー問題と包括的に考えていく必要が出てきたこと、また、2050 年カーボンニュートラル実現を目指し、2030 年に引き上げられる省エネ基準（新築）の達成を目指す等、今後の動向にも配慮しながら、調査を継続し情報発信していきたいと考えております。

注1：建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）

報告書は、日建連のウェブサイト（サステナブル建築）にて一般に公開しています。

<http://www.nikkenren.com/kenchiku/sustainable.html>

なお、「サステナブル建築による地球環境への貢献」として日建連が掲げている

- ・サステナブル建築を実現するための設計指針

http://www.nikkenren.com/kenchiku/sustainable_shishin.html

- ・サステナブル建築事例集

http://www.nikkenren.com/kenchiku/sustainable_search.html

についても一緒にご覧になることで、一層理解を深めていただけるものと思います。

日建連は今後も会員企業とともに、環境活動に積極的に取り組んでまいります。また、関係団体と連携して、環境負荷低減に向けて継続的な取り組みを展開するとともに、今後の新たな地球温暖化防止対策についても積極的な行動を推進してまいります。

最後に、調査にご協力戴いた建築設計委員会所属の 30 社に対し深く感謝いたします。

参考資料-1 調査様式

建築設計部門における環境配慮設計への取組状況

該当するチェックボックスに、クリックしてください。(必要に応じて書き込み欄を埋めてください。)
支店等で対応が異なっている場合は本店での取組を記入し、その旨を問7の「自由意見」欄に記述願います。

1.CASBEEによる評価を行う場合の基準について

1-1.CASBEEによる評価を行う案件の基準はどうか。(複数回答可)

- 1) 用途・規模に関係なく全ての案件を対象
- 2) 用途・規模を定めて対応

用途:

規模:

- 3) 対象案件を指定して対応

対象の決め方 (コンペ物件、用途別に数件ずつ、etc)

- 4) 自治体(名古屋市、大阪市等)や発注者が要求している案件のみ
(会社として、対象基準を決めて自主的に評価をするということはしていない)
- 5) その他

1-2.CASBEEによる評価はいつ実施しますか。(複数回答可)

- 1) 企画時
- 2) 基本設計時
- 3) 実施設計時
- 4) 竣工時
- 5) その他

ex. 企画時はコンペ案件のみ、実施設計完了時に省エネ計算書が出来た
時点で全物件にて実施

1-3.日建連に報告するデータは上記のどの段階のものですか。

- 1) 企画時
- 2) 基本設計時
- 3) 実施設計時
- 4) 竣工時
- 5) その他

2. CASBEEでの評価結果について目標を定めているか。

- 1) 目標を定めている
(平均値を目標に定めている場合は、平均値の取り方(ex.延面積を考慮した加重平均)もご記入ください。
 - a) ランクを決めている
 - b) BEE値を決めている
 - c) 用途別に決めている
具体的に
 - d) 案件別に決めている
具体的に
 - e) その他
- 2) 目標は定めていないが、結果によっては性能・設計を修正する
- 3) 目標は定めていない

3. 社内で定めている環境配慮設計ツールとCASBEEについて。

3-1. 社内で定めている環境配慮設計ツール(環境配慮チェックリスト、記録シート等)があるか。

- 1) ある
- 2) ない

3-2. 「3-1.ある」の場合、その位置付けはどれか。

- 1) ISO14001(環境マネジメント)上の文書に位置づけている
- 2) ISO上の位置付けは無いが、設計業務で任意に活用している
- 3) その他

3-3. 「3-1.ある」の場合、現時点でのCASBEEとの関連はどれか。

- 1) CASBEEをそのまま活用している
- 2) CASBEEを全て取り込み、その上で、必要事項を付加している
- 3) CASBEEを部分的に活用し、その上で、必要事項を付加している
- 4) CASBEEとの関連はない
- 5) その他

3-4. 「3-1.ある」の場合、今後CASBEEとの関連をどのようにする予定か。

- 1) CASBEEとの関連を強化する
- 2) 変更の予定はない
- 3) 独自色を強める
- 4) その他

4. 環境配慮設計によるCO2排出削減評価について

4-1. 設計部門としての環境配慮設計によるLCCO2或いは運用段階CO2の排出削減効果を予測評価しているか。(5)は、他の回答との重複回答可)

- 1) 全案件の集計により実施している
- 2) サンプル対象を定めて実施している
- 3) 個々のプロジェクトでは実施しているが、設計部門として集約した把握や評価はしていない
- 4) していない
- 5) その他 (設計部門としての把握や評価を実施すべく検討中、等)

4-2.「4-1.1),2)」の場合、あらかじめ排出削減の目標値を定めているか。

- 1) 定めている
- 2) 定めていない
- 3) その他

具体的に:

4-3.「4-1.1),2)」の場合、どのような評価手法(ツール)を用いているか。

- 1) CASBEE (LCCO₂評価が可能となった2008年版以降)
- 2) 旧BCS環境部会版ツール (本EXCELシートによる自動算定)
- 3) 自社開発の独自ツール
- 4) その他 (BEST、LCEM等)

4-4.「4-1.1),2)」の場合、予測した削減効果をCSR報告書、環境報告書等で社会に発信しているか。

- 1) している
- 2) していない

5. CASBEE-ウェルネスオフィスについて

- 1) 現在、認証取得に取り組んでいるか はい 把握していない
- 2) 2022年度認証取得物件 件 把握していない

6. 環境配慮に関する海外の評価制度について

6-1.LEED認証への取り組み状況と将来的な意向

- 1) 現在LEED認証取得に取り組んでいるか はい 自社で有資格者を養成して対応している
 コンサルを使って対応している
 いいえ 自社で有資格者を養成して対応したい
 コンサルを使って対応したい
 取り組む予定はない
- 2) 2022年度LEED 認証取得物件 件 把握していない

6-2.WELL認証への取り組み状況と将来的な意向

- 1) 現在WELL認証取得に取り組んでいるか はい 自社で有資格者を養成して対応している
 コンサルを使って対応している
 いいえ 自社で有資格者を養成して対応したい
 コンサルを使って対応したい
 取り組む予定はない
- 2) 2022年度WELL 認証取得物件 件 把握していない

6-3.海外の評価制度に関する顧客要望の有無とその内容についてお聞かせください。(自由記述)

7. 建築物の省エネ誘導措置について

7-1. 発注者側の関心度についてお聞かせください

平成28年4月に建築物省エネ法に基づく省エネ性能の表示制度と、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定制度が施行されました。エネルギー消費性能向上計画の認定を受けた建築物については所管行政庁の認定を受けて容積率の特例を受けることができます。

これらの各制度について、発注者側がどのくらい関心を寄せているかお聞かせください。

	省エネ性能表示制度	省エネ性能向上計画認定制度	省エネ性能向上計画認定による容積率特例
1) ほとんどの発注者が関心を持っていると感じる	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) 半数程度の発注者が関心を持っていると感じる	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) 関心を持っている発注者はあまりいないと感じる	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) わからない	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7-2. 上記の各誘導措置について、設計者からみた課題点や自由意見などをお聞かせください (自由記述)

8. 自由意見 (CASBEEや環境性能評価手法について、または当アンケートについて)

<p>CASBEE ※</p>	<p>「CASBEE」(建築環境総合性能評価システム)は建物を環境性能で評価し、格付けする手法である。省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価する。CASBEEによる評価では算出されるBEE値によって「Sランク(素晴らしい)」から、「Aランク(大変良い)」「B+ランク(良い)」「B-ランク(やや劣る)」「Cランク(劣る)」という5段階の格付けが与えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ BEE BEE (Built Environment Efficiency) とはQ (建築物の環境品質) を分子として、L (建築物の環境負荷) を分母とすることにより算出される指標である。値が大きいほど良い評価となる。 <p style="text-align: center;">建築物の環境効率 (BEE) = Q (建築物の環境品質) / L (建築物の環境負荷) = 25 × (SQ-1) / 25 × (5-SLR)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ Q (建築物の環境品質) 「仮想閉空間内における建物ユーザーの生活アメニティの向上」を評価する。0~100で評価され、値が大きいほど良い評価となる。 ・ SQ 建築物の環境品質に関する総合得点。 Q1: 室内環境、Q2: サービス性能、Q3: 室外環境(敷地内) の3項目について1~5で評価されたものの総合評価点。1~5の値となり、値が大きいほど良い評価となる。 ・ L (建築物の環境負荷) 「仮想閉空間を越えてその外部(公的環境)に達する環境影響の負の側面」を評価する。0~100で評価され、値が小さいほど良い評価となる。 ・ SLR 建築物の環境負荷低減性に関する総合得点。 LR1: エネルギー、LR2: 資源・マテリアル、LR3: 敷地外環境 の3項目に分けて1~5で評価されたものの総合評価点。1~5の値となり、値が大きいほど良い評価となる。 ・ LR (建築物の環境負荷低減性) 指標LRは、L (建築物の外部環境負荷) を評価するために用いられる指標で、建築物が外部に与える環境負荷Lを低減させる性能レベル (Load Reduction; 環境負荷低減性) を示す。 LとLRは、L=6-LR の関係がある。
<p>LEED</p>	<p>LEED rating system (LEED: Leadership in Energy and Environmental Design) US Green Building Council (米国グリーンビルディング協会、USGBC) によって開発・運用されている建築物の環境配慮に関する格付認証制度。 エネルギー効率に優れ、サステナブルな建築物を普及させることを目的として作られた。 格付ランクには、プラチナ認証、ゴールド認証、シルバー認証、標準認証がある。 環境性能の高い建物の上位の約2割のレベルアップを推進することで全体をけん引していくコンセプトであり、「標準認証」を受けるためには、ある一定の水準以上の性能が必須条件となる。 (これは、全ての建物を格付け対象とするCASBEEとは異なる特色のひとつである。) 詳しくはUSGBCのWEBサイト: http://www.usgbc.org/</p>

PAL (旧基準)	Perimeter Annual Loadの略。建物の年間熱負荷係数。 窓、外壁を通しての熱損失に関する指標。建築物の外壁等の断熱性能が高いほど数値は小さくなる。
PAL*	平成25年1月公布の住宅・建築物の省エネルギー基準により、BEIの導入とともに従来のPALにかわる外皮性能の指標として導入された新年間熱負荷係数。 従来のPAL同様に、ペリメーターゾーン（屋内周囲空間）の年間熱負荷をペリメーターゾーンの床面積で除した値であらわされが、同時期に導入された一次エネルギー消費量の計算条件にあわせて地域区分や材料の物性値が見直され、さらに潜熱負荷の考慮や想定する室使用条件の変更などが盛り込まれた。
BPI	Building PAL* Indexの略。 PAL*算定用WEBプログラムで算出した設計PAL*を基準PAL*で除した値。 BPIの計算結果が1.0以下であれば基準に適合していると判断できる。
CEC	Coefficient of Energy Consumptionの略。エネルギー消費係数。 設計された建築物における空気調和設備(AC)、空気調和設備以外の換気設備(V)、照明設備(L)、給湯設備(HW)、エレベーター(EV)ごとに1年間に消費するエネルギー量を一定の基準で算出した年間仮想消費エネルギー量で除したものであり、エネルギー消費が小さいほど値は小さくなる。
BEI	Building Energy Indexの略。 平成25年1月公布の住宅・建築物の省エネルギー基準により、PAL*とともに導入された従来のCECにかわる省エネルギー性能をあらわす指標。 一次エネルギー消費量算定用WEBプログラムで算出した設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除した値であらわされる。 BEIの計算結果が1.0以下であれば基準に適合していると判断できる。
BPI _m 、BEI _m	BPI, BEI for Model Building Methodの略。 平成25年1月公布の住宅・建築物の省エネルギー基準により、従来のポイント法と同程度の情報で評価が可能な簡易計算法として、5,000㎡以下の非住宅建築物を対象に「モデル建物法」が導入された。 このモデル建物法を用いた場合のBPIとBEIを、PAL*算定用WEBプログラム及び一次エネルギー消費量算定用WEBプログラムで算出されるBPI、BEIと区別するために、「モデル建物法」を意味する「m」を末尾に付けてあらわされる。
ERR	Energy Reduction Rateの略。設備システムにおける1次エネルギー消費量の低減率。 CEC（空調・機械換気・照明・給湯・エレベータといった主要設備毎のエネルギー消費係数）を統合化した指数。値が大きいほど良い評価となる。
LCCO ₂	ライフサイクルCO ₂ 。CO ₂ の排出量を建築物のライフサイクル（建設、運用、更新、解体、処分）を通して足し合わせた指標。

<p>建物用途</p>	<p>本報告書にて示されている建物用途とは「建築物に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」の「別表第一」に定められているものに準拠している。なお「別表第一」では各用途に「事務所等」のように「等」が付いているが、本報告書では全て「等」を省略している。</p> <p>それぞれの用途には、以下のものが含まれる。</p> <p>「ホテル」ホテル、旅館、その他 「病院」病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、その他 「物販店舗（物品販売業を営む店舗）」百貨店、マーケット、その他 「事務所」事務所、官公署、図書館、博物館、その他 「学校」小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、その他 「飲食店」飲食店、食堂、喫茶店、キャバレー、その他 「集会所」公会堂、集会場、ボーリング場、体育館、劇場、映画館、ぱちんこ屋、その他 「工場」工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場、その他</p> <p>各用途にある「その他」とは、エネルギーの使用の状況に関して、各用途に例示されたものに類するものをいう。</p> <p>なお「CASBEE」では、上記に集合住宅を加えた適用対象用途9分野が規定されている。集合住宅以外の8分野の内訳は基本的に「…判断の基準『別表第一』」に合致している。</p>
-------------	---

※「CASBEE」に関する用語説明は(財)建築環境・省エネルギー機構発行「建築環境総合性能評価システム CASBEE-新築 評価マニュアル (2010年版)」(2010年9月30日発行)を参考とした。

参考資料－3 設計施工集合住宅建築物の運用時 CO₂ 排出削減量の算定試行結果

本編の運用段階の CO₂ 排出削減量算定の調査対象は非住宅建築物のみとしている。これは、従来、住宅建築物の省エネルギー計画書に記載される省エネ性能は外皮性能だけであり、直接的な省エネ性能が把握できなかったためである。2016 年度調査からは、集合住宅建築物においても一次エネルギー消費量が把握できるようになったが、これまでの調査範囲との整合性を保つため集合住宅建築物については本編の調査には含めていない。

ここでは、集合住宅建築物の一次エネルギー消費量を用いて、集合住宅建築物の運用段階の CO₂ 排出削減量を算定する方法を示し、算定結果について記載する。

下記のとおり、2017 年度調査から 2021 年度調査では CASBEE-新築（2016 年版）を用いて評価し、2022 年度調査（2021 年度届出分）では新しく発行した CASBEE-新築（2021 年版）を用いて評価した。

1. 2016年度届出分以降の集合住宅建築物に関する算定方法について

2017 年度調査（2016 年度届出分）より CASBEE-新築（2016 年版）、2022 年度調査（2021 年度届出分）より CASBEE-新築（2021 年版）における運用段階の CO₂ 排出量を推定する計算方法を用いて算定を行っている。両版では一部の数値が異なるが、計算手順等は大きく変わらない。

1) リファレンス建物（参照建物）の CO₂ 排出量

a) 専有部の一次エネルギー消費量

CASBEE-新築（2016 年版）および CASBEE-新築（2021 年版）では設備システムの評価に関しては、省エネ基準をレベル 3（レファレンス）として評価している。

（CASBEE-新築（2014 年版）では、省エネ基準の 110%をレベル 3（レファレンス）として評価し、家電調理等の消費エネルギーに関しては省エネ基準をレファレンスとしていた。）

$$\begin{aligned} & \text{リファレンス建物の一次エネルギー消費量[MJ/年]} \\ & = \text{「基準一次エネルギー消費量[MJ/年]」} \end{aligned}$$

b) 共用部の一次エネルギー消費量

CASBEE-新築（2016 年版）および CASBEE-新築（2021 年版）では省エネ基準をレファレンスとしている。そのため、アンケートに記載された基準一次エネルギー量を用いる。

$$\begin{aligned} & \text{リファレンス建物の一次エネルギー消費量[MJ/年]} \\ & = \text{「基準一次エネルギー消費量[MJ/年]」} \end{aligned}$$

c) CO₂排出係数

CASBEE-新築（2016年版）およびCASBEE-新築（2021年版）の換算係数を示す。エネルギーの構成比率の一部が改定されたが、計算結果としての換算係数は同じ値である。

なお、電力のCO₂排出係数は、非住宅と同じく2008年版の値を使用する。電力のCO₂の排出係数は2008年版 電気事業者指定なしの代替値 0.555(kg-CO₂/kWh)、0.0569(kg-CO₂/MJ)を用いる。

表 CO₂ 排出換算係数 CASBEE-新築（2016年版）

		エネルギー種別				-
		電気	ガス	灯油	LPG	
換算係数 kg-CO ₂ /MJ		0.0569	0.0499	0.0678	0.0590	-
		一次エネルギー構成比率				換算係数
集合住宅	専用部	51%	20%	17%	11%	0.0570
	共用部	100%	0%	0%	-	0.0569

表 CO₂ 排出換算係数 CASBEE-新築（2021年版）

		エネルギー種別				-
		電気	ガス	灯油	LPG	
換算係数 kg-CO ₂ /MJ		0.0569	0.0498	0.0678	0.0590	-
		一次エネルギー構成比率				換算係数
集合住宅	専用部	51%	20%	11%	18%	0.0570
	共用部	100%	0%	0%	-	0.0569

2) 評価対象建物のCO₂排出量

専有部および共用部の一次エネルギー消費量はアンケートに記載された設計一次エネルギー量を用いる。また、上記のCO₂排出係数を用いる。

3) 設計・施工指針・仕様規定の場合の算定方法

設計・施工指針・仕様規定を用いた設計の場合、上記の一次エネルギー消費量の記載がない。そのため、CASBEEのLCCO₂算定方法を参考に算出する。

a) 専有部の一次エネルギー消費量

CASBEE-新築（2016年版）およびCASBEE-新築（2021年版）では、専有部の一次エネルギー消費量を示した次表を用いて算出する。また、設計がすべてレベル3（省エネ基準相当）であったとして評価する。リファレンス建物は参照値を、評価対象建物はレベル3の値を用いる。

表 LR1/3c 仕様基準評価の場合の CO₂ 排出量算出に用いる一次エネルギー消費量 (MJ/年m²)

設備の方式		LR1/3の 評価レベル	地域区分								
暖房	冷房		1	2	3	4	5	6	7	8	
A	a	参照値	Aa0	1,510	1,315	1,134	1,316	1,190	1,119	985	937
		レベル1	Aa1	1,777	1,542	1,325	1,543	1,393	1,308	1,147	1,089
		レベル3	Aa4	1,510	1,315	1,134	1,316	1,190	1,119	985	937
A	b	参照値	Ab0	1,492	1,299	1,096	1,242	1,109	926	740	525
		レベル1	Ab1	1,755	1,523	1,279	1,455	1,295	1,076	852	595
		レベル3	Ab4	1,492	1,299	1,096	1,242	1,109	926	740	525
B	a	参照値	Ba0	1,252	1,176	1,069	1,218	1,080	1,081	965	937
		レベル1	Ba1	1,467	1,376	1,248	1,426	1,260	1,261	1,122	1,089
		レベル3	Ba4	1,252	1,176	1,069	1,218	1,080	1,081	965	937
B	b	参照値	Bb0	1,233	1,160	1,031	1,144	998	887	720	525
		レベル1	Bb1	1,444	1,357	1,202	1,338	1,163	1,029	828	595
		レベル3	Bb4	1,233	1,160	1,031	1,144	998	887	720	525
C	a	参照値	Ca0	957	905	839	924	813	870	848	937
		レベル1	Ca1	1,113	1,051	972	1,073	940	1,009	983	1,089
		レベル3	Ca4	957	905	839	924	813	870	848	937
C	b	参照値	Cb0	939	889	801	850	732	677	603	525
		レベル1	Cb1	1,091	1,031	926	985	843	777	689	595
		レベル3	Cb4	939	889	801	850	732	677	603	525

暖房方式
A: 単位住戸全体を暖房する方式
B: 居室のみを暖房する方式(連続運転)
C: 居室のみを暖房する方式(間歇運転)

冷房方式
a : 単位住戸全体を冷房する方式
b : 居室のみを冷房する方式(間歇運転)

上記の専有部の一次エネルギー消費量の算定表は、値を特定するためには住戸の暖房方式と冷房方式を特定する必要がある。しかし、当調査では設計の空調設備方式までは特定できないため、設備方式を地域区分ごとに仮定した次表を用いる。なお、地域区分1~4は設備方式Ab、地域区分5~8は設備方式Cbとしている。

表 当調査での仕様基準評価の場合の CO₂ 排出量算出に用いる一次エネルギー消費量 (MJ/年m²)

建物用途	室用途	評価レベル	地域区分別 一次エネ消費量 [MJ/年m ²] 住戸床面積あたり							
			1	2	3	4	5	6	7	8
集合住宅	専用部	参照値	1,492	1,299	1,096	1,242	732	677	603	525
		レベル3	1,492	1,299	1,096	1,242	732	677	603	525

レベル3 : 省エネ基準相当

b) 共用部の一次エネルギー消費量

一次エネルギー消費量の記載がない場合は、CASBEE-新築(2010年版)で用いられている共用部一次エネルギー消費量のレファレンス値、820[kWh/年・戸] = 8,003[MJ/年・戸]を用いる。なお、評価対象建物の共用部はレファレンス相当であったとして評価する。

4) 共用部の一次エネルギー評価をしないの場合算定方法

2019年11月からの法改正による一次エネ評価の簡素化の規定により、共用部の一次エネルギー評価をしないことができるようになった。

2021年度調査(2020年度届出分)までは、CASBEE-新築(2010年版)で用いられている共用部一次エネルギー消費量のレファレンス値、820[kWh/年・戸] = 8,003[MJ/年・戸]を基準一次エネルギー消費量として用いた。

2022年度調査(2021年度届出分)からは、CASBEE-新築(2021年版)の一次エネルギー消費統計量を基準一次エネルギー消費量に用いている。次表のとおり、屋外廊下の場合と屋内廊下の場合で一次

エネルギー消費統計量が異なるため、その単純平均した値を用いることにした。

なお、設計一次エネルギー消費量は、共用部の基準一次エネルギー消費量に建物全体の BEI を乗じた数値を用いることにしている。

表 集合住宅の共用部の一次エネルギー消費統計量

集合住宅 共用部	
522 MJ/年 ^{m²}	(屋外廊下)
801 MJ/年 ^{m²}	(屋内廊下)
661.5 MJ/年 ^{m²}	単純平均

2. アンケート項目

集合住宅物件に対する省エネルギーおよびCASBEE評価に関するアンケート項目を次表に示す。

2017年度届出分からは、平成28年基準に完全移行したため、その他一次エネルギーを除くBEIの記載を追加した。

2019年度届出分からは、届出の簡素化（2019年5月の建築物省エネ法改正、2019年11月施行）により

- 1) 共同住宅住棟全体での省エネ性能の評価方法の導入
：外皮基準について住棟全体（全住戸の平均）での評価を導入
- 2) 共同住宅共用部の省エネ性能の評価方法の合理化
：一次エネ基準の評価にあたり共用部分の評価しなくても良いこととする。

に対応した。

2021年度届出分からは、届出の簡素化（2019年5月の建築物省エネ法改正、2019年11月施行）により、階単位で入力して住棟全体の省エネ性能を評価する「フロア入力法」が本格導入された。

表 アンケート項目（集合住宅）

アンケート項目	単位	アンケート項目	単位	アンケート項目	単位			
建設地	—	省エネ計画書 評価方法	①告示「住宅計算法」詳細計算 ②告示「住宅計算法」フロア入力法 (簡易計算) ③告示「住宅仕様基準」	CASBEE 評価結果 および 関連情報	ランク	—		
地域区分	—				BEE(Q/L)	—		
建物用途分類	—				環境品質Q	—		
敷地面積	m ²	住戸の外皮性能の対象の 評価単位(届出の簡素化)	①住戸ごと ②住棟全体		環境負荷L	—		
					階数	地上	階	Q1スコア
	地下	階			Q2スコア	—		
建築面積	m ²	最も不利な 住戸の 外皮性能	外皮平均 熱貫流率UA		W(m ² ・K)	—		
延床面積	全体				m ²	夏期の平均 日射取得率 η_A	—	Q3スコア
	専有部	m ²	標準的な 住戸の 外皮性能		外皮平均 熱貫流率UA		W(m ² ・K)	LR1スコア
	共用部	m ²				夏期の平均 日射取得率 η_A	—	LR2スコア
住戸数	戸	一次エネ消費量 専有部合計	基準値 設計値		GJ/年		LR3スコア	—
平均住戸or代表住戸	m ²				共用部の一次エネの 評価の有無(届出の簡素化)	①評価 ②評価しない	—	LCC02評価対象の 参考値に対する割合
住宅性能 表示制度	断熱等 性能等級	等級	一次エネ消費量 共用部合計				基準値 設計値	GJ/年
	一次エネルギー 消費量等級	等級		建物全体	BEI(その他除く)	—		評価ツール
低炭素建築物 認定取得状況	—	性能向上計画認定 【容積率特例】	—			建物全体 (その他含む) (自動計算)	BEI	—
省エネ 表示制度	eマーク法36条		—	建物全体	BEI		—	主観的環境配慮度合
	BELS(法7条)	—	建物全体 (その他含む) (自動計算)			BEI	—	

3. 算定結果 —建築設計委員会メンバー会社による設計施工建物の運用時 CO₂ 排出削減量の算定—

2017 年度調査からは集合住宅についても設備の消費エネルギーに関する性能値が届出書に記載されている。そのため、上記に示した算定方法を利用し、設計施工建物の運用時 CO₂ 排出削減量の算定を試行している。

日建連建築設計委員会メンバー会社 30 社の設計施工集合住宅建物の算定結果を表 1 に示す。全体の省エネ率と CO₂ 削減率は 17% であり、全体の運用時 CO₂ 排出削減量は 22,811 t-CO₂/年と算定された。

なお、物件数は 181 件、1 件あたりの延床面積は約 14,322 m²であった。

表 2 のように昨年度と比較すると、延床面積の大幅な増加に伴って CO₂ 排出量は 115%に増加した一方、CO₂ 削減率は 4 ポイント向上した。

表 1 2022 年度届出分の算定結果一覧（今年度調査）

専有部			延床面積		2,086,669 m ²		80%	
一次エネルギー								
基準値 [GJ/年]	設計値 [GJ/年]	削減量 [GJ/年]	基準値 [MJ/m ² ・年]	設計値 [MJ/m ² ・年]	削減量 [MJ/m ² ・年]	BEI		
1,893,194	1,603,200	289,994	907	768	139	0.85		
CO ₂ 排出量								CO ₂ 換算係数 kg-CO ₂ /MJ
基準値 [t-CO ₂ /年]	設計値 [t-CO ₂ /年]	削減量 [t-CO ₂ /年]	基準値 [kg-CO ₂ /m ² ・年]	設計値 [t-CO ₂ /m ² ・年]	削減量 [t-CO ₂ /m ² ・年]			
107,986	91,445	16,541	51.8	43.8	7.9	0.0570		
共用部			延床面積		505,645 m ²		20%	
一次エネルギー								
基準値 [GJ/年]	設計値 [GJ/年]	削減量 [GJ/年]	基準値 [MJ/m ² ・年]	設計値 [MJ/m ² ・年]	削減量 [MJ/m ² ・年]	BEI		
414,820	304,552	110,268	820	602	218	0.73		
CO ₂ 排出量								CO ₂ 換算係数 kg-CO ₂ /MJ
基準値 [t-CO ₂ /年]	設計値 [t-CO ₂ /年]	削減量 [t-CO ₂ /年]	基準値 [kg-CO ₂ /m ² ・年]	設計値 [t-CO ₂ /m ² ・年]	削減量 [t-CO ₂ /m ² ・年]			
23,589	17,318	6,270	46.7	34.2	12.4	0.0569		
建物全体			延床面積		2,592,314 m ²		181件	
一次エネルギー								
基準値 [GJ/年]	設計値 [GJ/年]	削減量 [GJ/年]	基準値 [MJ/m ² ・年]	設計値 [MJ/m ² ・年]	削減量 [MJ/m ² ・年]	BEI		
2,308,014	1,907,751	400,263	890	736	154	0.83		
CO ₂ 排出量								削減率
基準値 [t-CO ₂ /年]	設計値 [t-CO ₂ /年]	削減量 [t-CO ₂ /年]	基準値 [kg-CO ₂ /m ² ・年]	設計値 [t-CO ₂ /m ² ・年]	削減量 [t-CO ₂ /m ² ・年]			
131,575	108,763	22,811	50.8	42.0	8.8	17%		

※ 専有部および共用部の基準値は、省エネ法の基準値を指す。(CASBEE2021 年版の方法を採用。)

※ 建物全体の基準値は、専有部と共用部の基準値の合計を指す。

※ 設計・施工指針・仕様規定を用いた設計の場合、CASBEE の LCCO₂ 算定方法を参考にした一次エネルギー消費量の算定値を用い、省エネ基準相当として算定を計画したが、該当案件は無かった。

※ 電力の換算係数は、当調査のルールとして CASBEE2008 年版の代替値(0.0569)を用いている。

表2 7か年調査の比較

	延床面積 [m ²]	一次エネルギー			CO ₂		
		基準値 [GJ/年]	設計原単位 [MJ/m ² 年]	BEI	排出量 [t-CO ₂ /年]	設計原単位 [t-CO ₂ /m ² ・年]	削減率
2017年度調査 (2016年度届出)	2,463,009	2,135,646	763	0.88	107,073	43.5	12%
2018年度調査 (2017年度届出)	2,087,094	1,970,893	846	0.90	100,632	48.2	10%
2019年度調査 (2018年度届出)	2,513,812	2,224,847	789	0.89	113,019	45.0	11%
2020年度調査 (2019年度届出)	2,276,548	2,108,494	822	0.89	106,577	46.8	11%
2021年度調査 (2020年度届出)	1,808,900	1,588,526	798	0.91	82,255	45.5	9%
2022年度調査 (2021年度届出)	2,039,979	1,900,463	814	0.87	94,654	46.4	13%
2023年度調査 (2022年度届出)	2,592,314	2,308,014	736	0.83	108,763	42.0	17%
前年比	127%	121%	90%	95%	115%	90%	137%

表3 2021年度届出分の算定結果一覧(昨年度調査)

専有部			延床面積		1,589,028 m ²		78%	
一次エネルギー								
基準値 [GJ/年]	設計値 [GJ/年]	削減量 [GJ/年]	基準値 [MJ/m ² ・年]	設計値 [MJ/m ² ・年]	削減量 [MJ/m ² ・年]	BEI		
1,505,588	1,397,548	108,040	947	879	68	0.93		
CO ₂ 排出量								CO ₂ 換算係数 kg-CO ₂ /MJ
基準値 [t-CO ₂ /年]	設計値 [t-CO ₂ /年]	削減量 [t-CO ₂ /年]	基準値 [kg-CO ₂ /m ² ・年]	設計値 [t-CO ₂ /m ² ・年]	削減量 [t-CO ₂ /m ² ・年]			
85,877	79,715	6,162	54.0	50.2	3.9	0.0570		

共用部			延床面積		450,950 m ²		22%	
一次エネルギー								
基準値 [GJ/年]	設計値 [GJ/年]	削減量 [GJ/年]	基準値 [MJ/m ² 年]	設計値 [MJ/m ² 年]	削減量 [MJ/m ² 年]	BEI		
394,875	262,721	132,154	876	583	293	0.67		
CO ₂ 排出量								CO ₂ 換算係数 kg-CO ₂ /MJ
基準値 [t-CO ₂ /年]	設計値 [t-CO ₂ /年]	削減量 [t-CO ₂ /年]	基準値 [kg-CO ₂ /m ² ・年]	設計値 [t-CO ₂ /m ² ・年]	削減量 [t-CO ₂ /m ² ・年]			
22,454	14,940	7,515	49.8	33.1	16.7	0.0569		

建物全体			延床面積		2,039,979 m ²		168件	
一次エネルギー								
基準値 [GJ/年]	設計値 [GJ/年]	削減量 [GJ/年]	基準値 [MJ/m ² 年]	設計値 [MJ/m ² 年]	削減量 [MJ/m ² 年]	BEI		
1,900,463	1,660,269	240,194	932	814	118	0.87		
CO ₂ 排出量								削減率
基準値 [t-CO ₂ /年]	設計値 [t-CO ₂ /年]	削減量 [t-CO ₂ /年]	基準値 [kg-CO ₂ /m ² ・年]	設計値 [t-CO ₂ /m ² ・年]	削減量 [t-CO ₂ /m ² ・年]			
108,332	94,654	13,677	53.1	46.4	6.7	13%		

- ※ 専有部および共用部の基準値は、省エネ法の基準値を指す。(CASBEE2016年版の方法を採用。)
- ※ 建物全体の基準値は、専有部と共用部の基準値の合計を指す。
- ※ 設計・施工指針・仕様規定を用いた設計の場合、CASBEEのLCCO₂算定方法を参考にした一次エネルギー消費量の算定値を用い、省エネ基準相当として算定を計画したが、該当案件は無かった。
- ※ 電力の換算係数は、当調査のルールとしてCASBEE2008年版の代替値(0.0569)を用いている。

参考資料－４ 当報告書における要因分析の基本的な考え方

$F=X \cdot Y \cdot Z$ のように積で表される指標 F について、 F の変化を各要素（ここでは X, Y, Z 、要素の数は任意）の変化で説明するために、次に示す方法を用いる。

文献（経団連 低炭素社会実行計画 2016 年度フォローアップ結果 個別業種編【参考】「参加業種における要因分析の方法」）では、差分変化率 g について、

$$g = \frac{dF}{F} \approx \ln \frac{F_n}{F_{n-1}} = \left\{ \ln \frac{X_n}{X_{n-1}} + \ln \frac{Y_n}{Y_{n-1}} + \ln \frac{Z_n}{Z_{n-1}} \right\} \quad \text{式 1}$$

と、差分変化率 g は、変化前の数値 F_{n-1} と変化後の数値 F_n の比の自然対数で近似できるとしている。

一般的に差分変化率は次式で定義されることが多い。

$$g = \frac{dF}{F} = \frac{F_n - F_{n-1}}{F_{n-1}} = \frac{F_n}{F_{n-1}} - 1 \quad \text{式 2}$$

これに対し、式 1 における近似は、

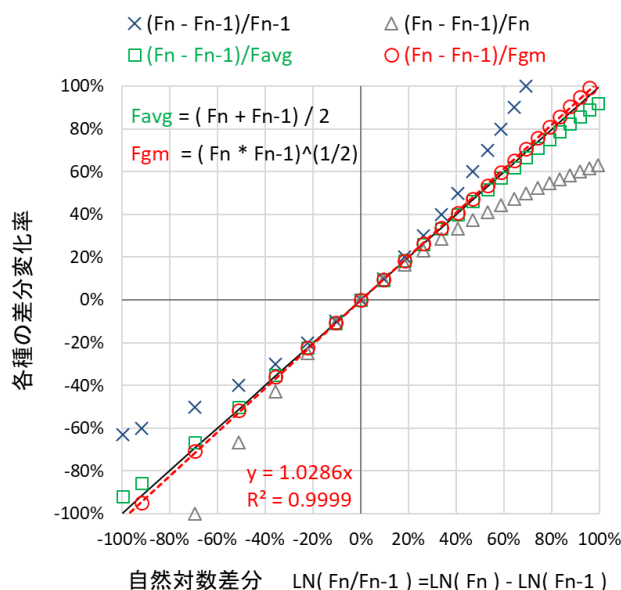
$$\frac{F_n - F_{n-1}}{F_n} \leq \ln \frac{F_n}{F_{n-1}} \leq \frac{F_n - F_{n-1}}{F_{n-1}} \quad \text{式 3}$$

と、分母を変化前の数値 F_{n-1} とした場合の差分変化率（式 2）と、分母を変化後の数値 F_n とした場合の差分変化率の中間の値となることが、経団連の内部資料では言及されている。このとき、差分変化率が 10% 未満であれば近似誤差はごく小さいが、当調査では 10% を超えることが多いため誤差が大きい。

そこで、ここでは差分変化率の分母を F_{n-1} と F_n の相乗平均とした差分変化率 g' に対して式 1 の近似式を用いることにする。

$$g' = \frac{dF}{F} = \frac{F_n - F_{n-1}}{\sqrt{F_n F_{n-1}}} \approx \ln \frac{F_n}{F_{n-1}} \quad \text{式 4}$$

なお、次に示すグラフによる検討によって、差分変化率の分母を相乗平均とした。



参考図 自然対数差分と各種差分変化率との対応

以上より、式4を式2に代入すると、差分変化率は次式となる。

$$g = \frac{F_n - F_{n-1}}{F_{n-1}} = \frac{\sqrt{F_n F_{n-1}}}{F_{n-1}} g' \approx \left(\frac{F_n}{F_{n-1}}\right)^{1/2} \ln \frac{F_n}{F_{n-1}} \quad \text{式5}$$

$F=X \cdot Y \cdot Z$ のように指標 F が3要素の積である場合は、要素分析に用いる近似式は次式となる。

$$\begin{aligned} g &\approx \left(\frac{F_n}{F_{n-1}}\right)^{1/2} \ln \frac{F_n}{F_{n-1}} \\ &= \left(\frac{F_n}{F_{n-1}}\right)^{1/2} \left\{ \ln \frac{X_n}{X_{n-1}} + \ln \frac{Y_n}{Y_{n-1}} + \ln \frac{Z_n}{Z_{n-1}} \right\} \end{aligned} \quad \text{式6}$$

式6は、式1を用いた場合の大きい誤差を小さくするために、誤差を補正する係数として $(F_n/F_{n-1})^{1/2}$ をかけた形となっている。

なお、この項をさらに要因に分解すると、

$$g \approx \left(\frac{X_n}{X_{n-1}} \frac{Y_n}{Y_{n-1}} \frac{Z_n}{Z_{n-1}}\right)^{1/2} \left\{ \ln \frac{X_n}{X_{n-1}} + \ln \frac{Y_n}{Y_{n-1}} + \ln \frac{Z_n}{Z_{n-1}} \right\} \quad \text{式7}$$

となって、自然対数を用いても独立した要因分解とはならなくなってしまふ。

しかし、ここでは、誤差低減のために $(F_n/F_{n-1})^{1/2}$ を要因と独立した補正係数として扱うこととし、次式をもちいることとした。

$$g \approx \underbrace{\left(\frac{F_n}{F_{n-1}}\right)^{1/2} \ln \frac{X_n}{X_{n-1}}}_{\text{要因項 X の寄与}} + \underbrace{\left(\frac{F_n}{F_{n-1}}\right)^{1/2} \ln \frac{Y_n}{Y_{n-1}}}_{\text{要因項 Y の寄与}} + \underbrace{\left(\frac{F_n}{F_{n-1}}\right)^{1/2} \ln \frac{Z_n}{Z_{n-1}}}_{\text{要因項 Z の寄与}} \quad \text{式8}$$

$$dF_n = F_{n-1} g$$

$$\approx (F_n F_{n-1})^{1/2} \ln \frac{X_n}{X_{n-1}} + (F_n F_{n-1})^{1/2} \ln \frac{Y_n}{Y_{n-1}} + (F_n F_{n-1})^{1/2} \ln \frac{Z_n}{Z_{n-1}} \quad \text{式9}$$

以上

文献

日本経済団体連合会. 「参加業種における要因分析の方法」. 低炭素社会実行計画 2016 年度フォローアップ結果 個別業種編. pp655-657, https://www.keidanren.or.jp/policy/2016/120_kobetsu.pdf

参考資料-5 省エネ率の変化量の要因分析の計算式

この報告書における、調査対象全体の省エネ率 (energy Saving Rate) SR は、

$$SR = \frac{\sum \text{一次エネ削減量}}{\sum \text{基準一次エネ消費量}}$$

$$= \frac{\sum \text{省エネ率} \times \text{基準一次エネ原単位} \times \text{延床面積}}{\sum \text{基準一次エネ原単位} \times \text{延床面積}} \quad \text{式1}$$

と、全物件の一次エネルギー消費削減量と基準一次エネルギー消費量の比で定義されている。

なお、基準一次エネルギー消費量は、基準一次エネルギー消費原単位 CU (primary energy Consumption Unit of reference building) と延床面積 A (total floor Area) の積で計算される。

ここでは、この調査対象全体の省エネ率 SR の要因分析を行うための計算式の導出を行う。

1) 建物用途ごとに省エネ率の要因分析をするための定義式の導出

n 年度の調査対象全体の省エネ率 SR_n は次式で表される。

$$SR_n = \sum_m SR_{n,m} \cdot \frac{CU_{n,m}}{CU_n} \cdot \frac{A_{n,m}}{A_n} \quad \text{式2}$$

ここに、

$$CU_n = \sum_m CU_{n,m} \cdot \frac{A_{n,m}}{A_n} \quad \text{式3}$$

$$A_n = \sum_m A_{n,m} \quad \text{式4}$$

SR_n : n 年度の調査対象全体の省エネ率

$SR_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の省エネ率

CU_n : n 年度の調査対象全体の基準一次エネルギー消費原単位 [MJ/m²・年]

$CU_{n,m}$: n 年度の建物用途 m 全体の基準一次エネルギー消費原単位 [MJ/m²・年]

A_n : n 年度の調査対象全体の合計延床面積 [m²]

$A_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の合計延床面積 [m²]

また、 n 年度の建物用途 m の省エネ率 $SR_{n,m}$ は次式で表される。

$$SR_{n,m} = \sum_i SR_{n,m,i} \cdot \frac{CU_{n,m,i}}{CU_{n,m}} \cdot \frac{A_{n,m,i}}{A_{n,m}} \quad \text{式5}$$

ここに、

$$CU_{n,m} = \sum_i CU_{n,m,i} \cdot \frac{A_{n,m,i}}{A_{n,m}} \quad \text{式6}$$

$$A_{n,m} = \sum_i A_{n,m,i} \quad \text{式7}$$

$SR_{n,m,i}$: n 年度調査における建物用途 m の物件 i の省エネ率

$CU_{n,m,i}$: n 年度調査における建物用途 m の物件 i の基準一次エネルギー消費原単位 [MJ/m²・年]

$A_{n,m,i}$: n 年度調査における建物用途 m の物件 i の延床面積 [m²]

$SR_{n,m,i}$ 、 $CU_{n,m,i}$ および $A_{n,m,i}$ は、アンケート調査で収集・算出された物件ごとのデータである。

ここで式2の n 年度の調査対象全体の省エネ率 SR_n を、建物用途別内訳 $sr_{n,m}$ の和で表す。

$$SR_n = \sum_m sr_{n,m} \quad \text{式8}$$

$$sr_{n,m} = SR_{n,m} \cdot \frac{CU_{n,m}}{CU_n} \cdot \frac{A_{n,m}}{A_n} \quad \text{式9}$$

$sr_{n,m}$: 建物用途 m に対する n 年度の調査対象全体の省エネ率 SR_n の建物用途別内訳

さらに、

$$cu_{n,m} = \frac{CU_{n,m}}{CU_n} \quad \text{式10}$$

$$a_{n,m} = \frac{A_{n,m}}{A_n} \quad \text{式11}$$

と、おくことで式9を次式の形にする。

$$sr_{n,m} = SR_{n,m} \cdot cu_{n,m} \cdot a_{n,m} \quad \text{式12}$$

$cu_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の平均基準一次エネルギー消費原単位 $CU_{n,m}$ の、調査対象全体の平均基準一次エネルギー消費原単位 CU_n に対する比率

$a_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の合計延床面積 $A_{n,m}$ の、調査対象全体の合計延床面積 A_n に対する割合 (シェア)

と表すことができる。

なお、本文中では、調査対象全体の省エネ率 SR_n の建物用途別内訳 $sr_{n,m}$ は、次の関係式で表現している。

$$\text{省エネ率の用途内訳} = \text{用途の省エネ率} \times \frac{\text{用途の基準一次エネ原単位}}{\text{全体の基準一次エネ原単位}} \times \frac{\text{用途の総延床面積}}{\text{全体の総延床面積}}$$

また、用途ごとに省エネ率を算出することを前提として導出された式8および式9から、式を変形して物件ごとの項目で表すようにすると、

$$\begin{aligned} SR_n &= \sum_m sr_{n,m} \\ &= \sum_m SR_{n,m} \cdot cu_{n,m} \cdot a_{n,m} \\ &= \sum_m SR_{n,m} \cdot \frac{CU_{n,m}}{CU_n} \cdot \frac{A_{n,m}}{A_n} \\ &= \frac{\sum_m SR_{n,m} \cdot CU_{n,m} \cdot A_{n,m}}{CU_n \cdot A_n} \\ &= \frac{\sum_m CU_{n,m} \cdot A_{n,m} \cdot \sum_i SR_{n,m,i} \cdot \frac{CU_{n,m,i}}{CU_{n,m}} \cdot \frac{A_{n,m,i}}{A_{n,m}}}{\left(\sum_m CU_{n,m} \cdot \frac{A_{n,m}}{A_n} \right) \cdot A_n} \\ &= \frac{\sum_m \sum_i SR_{n,m,i} \cdot CU_{n,m,i} \cdot A_{n,m,i}}{\sum_m \left(\sum_i CU_{n,m,i} \cdot \frac{A_{n,m,i}}{A_{n,m}} \right) \cdot A_{n,m}} \\ &= \frac{\sum_m \sum_i SR_{n,m,i} \cdot CU_{n,m,i} \cdot A_{n,m,i}}{\sum_m \sum_i CU_{n,m,i} \cdot A_{n,m,i}} \end{aligned} \quad \text{式13}$$

となり、式1に示した建物用途に関係なく定義した調査対象全体の省エネ率の形と一致した。

定義通り、 n 年度の調査対象全体の省エネ率 SR_n とは、各物件の一次エネルギー削減量（ $SR_{n,m,i} \cdot CU_{n,m,i} \cdot A_{n,m,i}$ = 省エネ率×基準一次エネルギー消費原単位×延床面積）を積算した全調査対象の合計一次エネルギー削減量 $SR_n \cdot CU_n \cdot A_n$ を、各物件の基準一次エネルギー消費量（ $CU_{n,m,i} \cdot A_{n,m,i}$ = 基準一次エネルギー消費原単位×延床面積）を積算した全調査対象の合計基準一次エネルギー消費量 $CU_n \cdot A_n$ で割ったものに等しいことが分かる。

2) 省エネ率の変化量の要因分析の計算式の導出

$F = X \cdot Y \cdot Z$ と表される指標 F について、 F の差分変化率 g を各要素（ここでは X, Y, Z 、要素の数は任意）の変化で説明するために、当報告書では次式を用いることにしている。

$$g \approx \frac{\left(\frac{F_n}{F_{n-1}}\right)^{1/2} \ln \frac{X_n}{X_{n-1}}}{\text{要因項 X の寄与}} + \frac{\left(\frac{F_n}{F_{n-1}}\right)^{1/2} \ln \frac{Y_n}{Y_{n-1}}}{\text{要因項 Y の寄与}} + \frac{\left(\frac{F_n}{F_{n-1}}\right)^{1/2} \ln \frac{Z_n}{Z_{n-1}}}{\text{要因項 Z の寄与}} \quad \text{式 14}$$

n : 時系列の順番 ここでは年度を示す

なお、 n に対する差分変化率 g は次式で表わされる。

$$g = \frac{F_n - F_{n-1}}{F_{n-1}} \quad \text{式 15}$$

よって、式 14 および式 15 から、 n の増加に対する変化量を要因分解すると、次式となる。

$$\begin{aligned} dF_n &= F_n - F_{n-1} \\ &= F_{n-1} g \\ &\approx (F_n \cdot F_{n-1})^{1/2} \cdot \left\{ \ln \frac{X_n}{X_{n-1}} + \ln \frac{Y_n}{Y_{n-1}} + \ln \frac{Z_n}{Z_{n-1}} \right\} \end{aligned} \quad \text{式 16}$$

ここで、調査対象全体の省エネ率の建物用途別の内訳 $sr_{n,m}$ の式 12 について式 16 を適用する。

$$sr_{n,m} = SR_{n,m} \cdot cu_{n,m} \cdot a_{n,m} \quad \text{(式 12)}$$

式 12 と式 16 との対応から、

$$F_n = sr_{n,m}, \quad X_n = SR_{n,m}, \quad Y_n = cu_{n,m}, \quad Z_n = a_{n,m}$$

と置き換えて、式 16 を書き直すと、

$$\begin{aligned} dsr_{n,m} &= sr_{n,m} - sr_{n-1,m} \\ &\approx (sr_{n,m} \cdot sr_{n-1,m})^{1/2} \cdot \left\{ \ln \frac{SR_{n,m}}{SR_{n-1,m}} + \ln \frac{cu_{n,m}}{cu_{n-1,m}} + \ln \frac{a_{n,m}}{a_{n-1,m}} \right\} \end{aligned} \quad \text{式 17}$$

$d sr_{n,m}$: 全体の省エネ率の建物用途 m に対応する建物用途別内訳 $sr_{n,m}$ の $n-1$ 年度から n 年度への変化量

$sr_{n,m}$: n 年度の調査対象全体の省エネ率 SR_n の建物用途 m に対応する建物用途別の内訳

$SR_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の省エネ率

$cu_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の基準一次エネルギー消費原単位 $CU_{n,m}$ の、調査対象全体の基準一次エネルギー消費原単位 CU_n に対する比率

$a_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の合計延床面積 $A_{n,m}$ の、調査対象全体の合計延床面積 A_n に対する割合 (シェア)

と表すことができ、全体の省エネ率の建物用途別内訳の変化量を、3つの要素 ($SR_{n,m}$, $cu_{n,m}$, $a_{n,m}$) の変化を要因とした変化量に分解して説明できる。

また、式 8 を用いて、調査対象全体の省エネ率 SR_n の n 年度から $n+1$ 年度への変化量に対する要因分析の計算式を導く。

$$\begin{aligned}
 dSR_n &= SR_n - SR_{n-1} \\
 &= \sum_m sr_{n,m} - \sum_m sr_{n-1,m} \\
 &= \sum_m (sr_{n,m} - sr_{n-1,m}) \\
 &= \sum_m dsr_{n,m} \\
 &\approx \sum_m (sr_{n,m} \cdot sr_{n-1,m})^{\frac{1}{2}} \cdot \left\{ \ln \frac{SR_{n,m}}{SR_{n-1,m}} + \ln \frac{CU_{n,m}}{CU_{n-1,m}} + \ln \frac{a_{n,m}}{a_{n-1,m}} \right\} \\
 &= \sum_m (sr_{n,m} \cdot sr_{n-1,m})^{\frac{1}{2}} \cdot \ln \frac{SR_{n,m}}{SR_{n-1,m}} \quad \dots \text{省エネ率の変化が要因} \\
 &\quad + \sum_m (sr_{n,m} \cdot sr_{n-1,m})^{\frac{1}{2}} \cdot \ln \frac{CU_{n,m}}{CU_{n-1,m}} \quad \dots \text{基準一次エネ消費原単位関連の変化が要因} \\
 &\quad + \sum_m (sr_{n,m} \cdot sr_{n-1,m})^{\frac{1}{2}} \cdot \ln \frac{a_{n,m}}{a_{n-1,m}} \quad \dots \text{延床面積関連の変化が要因} \quad \text{式 18}
 \end{aligned}$$

dSR_n : 調査対象全体の省エネ率 SR_n の $n-1$ 年度から n 年度への変化量

$sr_{n,m}$: n 年度の調査対象全体の省エネ率 SR_n の建物用途 m に対応する建物用途別内訳

$SR_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の省エネ率

$CU_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の基準一次エネルギー消費原単位 $CU_{n,m}$ の、調査対象全体の基準一次エネルギー消費原単位 CU_n に対する倍率

$a_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の合計延床面積 $A_{n,m}$ の、調査対象全体の合計延床面積 A_n に対する割合 (シェア)

3) 省エネ率の変化量の要因分析の計算方法のまとめ

○ 全体の省エネ率に対する建物用途 m の内訳の $n-1$ 年度から n 年度への変化量 $dsr_{n,m}$ の要因分析

$$\begin{aligned}
 dsr_{n,m} &\approx (sr_{n,m} \cdot sr_{n-1,m})^{\frac{1}{2}} \cdot \ln \frac{SR_{n,m}}{SR_{n-1,m}} && \dots \text{ 省エネ率の変化が要因} \\
 &+ (sr_{n,m} \cdot sr_{n-1,m})^{\frac{1}{2}} \cdot \ln \frac{cu_{n,m}}{cu_{n-1,m}} && \dots \text{ 基準一次エネ消費原単位関連の変化が要因} \\
 &+ (sr_{n,m} \cdot sr_{n-1,m})^{\frac{1}{2}} \cdot \ln \frac{a_{n,m}}{a_{n-1,m}} && \dots \text{ 延床面積関連の変化が要因} \quad \text{式 19}
 \end{aligned}$$

※ 基準一次エネ消費原単位関連の変化とは、全体の基準一次エネ消費原単位に対する建物用途の基準一次エネ消費原単位の比率の変化を意味し、延床面積関連の変化とは、全体の延床面積に対する建物用途の延床面積の比率の変化を意味する。

$dsr_{n,m}$: 調査対象全体の省エネ率の建物用途 m に対応する建物用途別内訳 $sr_{n,m}$ の $n-1$ 年度から n 年度への変化量

$sr_{n,m}$: n 年度の調査対象全体の省エネ率 SR_n の建物用途 m に対応する建物用途別内訳

$SR_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の省エネ率

$cu_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の平均基準一次エネルギー消費原単位 $CU_{n,m}$ の、調査対象全体の平均基準一次エネルギー消費原単位 CU_n に対する倍率

$a_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の合計延床面積 $A_{n,m}$ の、調査対象全体の合計延床面積 A_n に対する割合 (シェア)

$$sr_{n,m} = SR_{n,m} \cdot cu_{n,m} \cdot a_{n,m}$$

$$\begin{aligned}
 a_{n,m} &= A_{n,m}/A_n \\
 &= \frac{A_{n,m}}{\sum_m A_{n,m}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 cu_{n,m} &= CU_{n,m}/CU_n \\
 &= \frac{CU_{n,m}}{\sum_m CU_{n,m} \cdot a_{n,m}}
 \end{aligned}$$

$A_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の合計延床面積 [m²]

A_n : n 年度の調査対象全体の合計延床面積 [m²]

$CU_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の基準一次エネルギー消費原単位 [MJ/m²・年]

CU_n : n 年度の調査対象全体の基準一次エネルギー消費原単位 [MJ/m²・年]

○ 全体の省エネ率 SR_n の $n-1$ 年度から n 年度への変化量 dsr_n の要因分析

3つの要素 ($SR_{n,m}$, $cu_{n,m}$, $a_{n,m}$) の変化を要因とした調査対象全体の省エネ率 SR_n の変化量 dSR_n を次式で表す。

$$dSR_n \approx dSR_{n,SR} + dSR_{n,cu} + dSR_{n,a} \quad \text{式 20}$$

$$dSR_{n,SR} = \sum_m (sr_{n,m} \cdot sr_{n-1,m})^{\frac{1}{2}} \cdot \ln \frac{SR_{n,m}}{SR_{n-1,m}} \quad \text{式 21}$$

$$dSR_{n,cu} = \sum_m (sr_{n,m} \cdot sr_{n-1,m})^{\frac{1}{2}} \cdot \ln \frac{cu_{n,m}}{cu_{n-1,m}} \quad \text{式 22}$$

$$dSR_{n,a} = \sum_m (sr_{n,m} \cdot sr_{n-1,m})^{\frac{1}{2}} \cdot \ln \frac{a_{n,m}}{a_{n-1,m}} \quad \text{式 23}$$

dSR_n : 調査対象全体の省エネ率 SR_n の $n-1$ 年度から n 年度への変化量

$dSR_{n,SR}$: 調査対象全体の省エネ率 SR_n の $n-1$ 年度から n 年度への変化量の内、建物用途別の省エネ率 $SR_{n,m}$ の変化が要因である変化量の合計

$dSR_{n,cu}$: 調査対象全体の省エネ率 SR_n の $n-1$ 年度から n 年度への変化量の内、建物用途別の基準一次エネルギー消費原単位の指標 $cu_{n,m}$ の変化が要因である変化量の合計

$dSR_{n,a}$: 調査対象全体の省エネ率 SR_n の $n-1$ 年度から n 年度への変化量の内、建物用途別の合計延床面積の指標 $a_{n,m}$ の変化が要因である変化量の合計

$sr_{n,m}$: n 年度の調査対象全体の省エネ率 SR_n の建物用途 m に対応する建物用途別内訳

$SR_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の省エネ率

$cu_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の基準一次エネルギー消費原単位 $CU_{n,m}$ の、調査対象全体の基準一次エネルギー消費原単位 CU_n に対する倍率

$a_{n,m}$: n 年度の建物用途 m の合計延床面積 $A_{n,m}$ の、調査対象全体の合計延床面積 A_n に対する割合 (シェア)

以上

建築設計委員会 設計企画部会

カーボンニュートラル建築専門部会 省エネ・CASBEE 調査WG

リーダー	早川 靖郎 (株大林組)	
委員	吉田 征司 (株熊谷組)	高井 啓明 (株竹中工務店)
	小山 大介 (戸田建設株)	三原 直也 (前田建設工業株)
執筆協力	平井雅子 (株竹中工務店)	

建築技術開発委員会 技術研究部会

環境性能評価専門部会

主査	大道 将史 (西松建設株)	
副主査	吉羽 勇人 (東急建設株)	
委員	岩本 吉隆 (株安藤・間)	石川 英樹 (株大林組)
	藤谷 真人 (鹿島建設株)	大原 達朗 (株鴻池組)
	大塚 俊裕 (清水建設株)	中原 信一郎 (大成建設株)
	田中 規敏 (株竹中工務店)	栗木 茂 (戸田建設株)
	山本 正顕 (株長谷工コーポレーション)	中西 崇 (株フジタ)
	瀧ヶ崎 薫 (前田建設工業株)	
オブザーバー	佐藤 正章 (鹿島建設株)	

(2024年2月現在)