

# (参考)建替え事業に係る環境要件の特例

	通常の 建替え事業	ヘルスケア施設	耐震性が不足した 三大都市圏(※1)以外の地域に 所在する物件	耐震性が不足した 三大都市圏における 耐震診断義務付け対象建築物 (※2)
CASBEE(※3)	Aランク以上	Aランク以上	B+ランク以上	Aランク以上
ライフサイクルCO2 ランク(※3)	3つ星以上	3つ星以上	3つ星以上	3つ星以上
BELS(※4)	3つ星以上	3つ星以上	3つ星以上	3つ星以上
低炭素建築物 (※5)	○	○	○	○
建築物の低炭素化の 促進のために誘導す べき基準(I) (※6)	×	○	○	× → ○

※1: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、大阪府、名古屋市、京都市及び神戸市をいう。

※2: 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第7条に定める「要安全確認計画記載建築物」及び附則第3条に定める「要緊急安全確認大規模建築物」をいう。

※3: 環境品質の向上(室内環境、景観への配慮等)と地球環境への負荷の低減等を総合的な環境性能として一体的に評価を行うもの。

※4: 非住宅で3つ星を取得する場合、建築物省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が△20%以上となる必要がある。

※5: 定量的評価項目(建築物省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が△10%以上となること)及び選択的項目(HEMSの導入、節水対策等)の両方を満たすことが必要。

※6: 定量的評価項目(建築物省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が△10%以上となること)を満たすことが必要。

# 耐震診断義務付け対象建築物の要件の適用イメージ

## 事業イメージ

繁華街を有する商業エリアに立地していた商業ビル。スーパー等のテナントが入居していたが、旧耐震基準で建築されており、耐震診断の結果、耐震性が不十分と判定された。また緊急輸送道路に面していることから、震災により倒壊した場合は、道路を塞ぐ可能性がある。  
 Re-Seed事業の資金を活用し、時代のニーズに合わせて、ホテルへの建替えを図るとともに、現行の耐震基準に適合。

【建替前イメージ】



延床面積：5,500㎡  
 建築年：1967年  
 耐震性：倒壊、崩壊の危険性が高い

【所在イメージ】

ビジネス客のほか観光客の宿泊需要があるホテル需要の高い商業地域。また、都道府県が耐震改修促進計画に位置付ける緊急輸送道路に面しており、倒壊した場合に道路の過半を閉塞する。

本資料はあくまで想定し得る事業のイメージを示したものです。実際に実施された事業又は実施される予定の事業ではありません。ご注意ください。

