

## 平成30年度第2回「東京都建築物環境計画書制度改正に係る技術検討会」 議事録

■日 時 平成30年12月21日（金曜日）午前10時00分～午前10時53分

■場 所 都庁第二本庁舎10階 212会議室

■出席委員・専門家

委 員 村上会長、田辺委員、長谷川委員、山口委員

専門家 寺尾委員

■議事内容

### 1 東京都建築物環境計画書制度の再構築について

⇒ 平成30年11月5日から12月4日にかけて実施した、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく気候変動対策に係る主な制度の2020年からの取組」に関する意見募集（パブリックコメント）の概要と実施結果に関して、報告を行った。合わせて、建築物環境計画書制度の主な改正事項に関する都の考え方についても説明を行った上で、意見交換を行った。

出席委員・専門家からは、制度再構築に関する詳細検討（今後の技術検討会で実施予定）に向けての助言などをいただいた。

頂戴した意見を踏まえ、再構築後の制度の詳細について、引き続き事務局で検討を進めることとした。

平成30年度第2回東京都建築物環境計画書制度改正に係る技術検討会

## 速 記 録

平成30年12月21日（金曜日）

都庁第二本庁舎10階212会議室

午前 10時00分 開会

○海老原環境都市づくり課長 大変お待たせいたしました。それでは、定刻になりましたので、これより、平成30年度第2回東京都建築物環境計画書制度改正に係る技術検討会を開催させていただきます。

事務局を務めます、環境都市づくり課長の海老原でございます。議事に入りますまでの間、進行を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

先般、5月下旬に検討会を開催させていただきました後に、委員の選任を行いましたので、はじめに本検討会の委員をご紹介します。

恐縮ではございますが、お手元の3枚目でございます、委員名簿をごらんいただければと存じます。

名簿の順に、東京大学大学院工学系研究科地域デザイン研究室特任教授の窪田委員、早稲田大学理工学術院創造理工学部建築学科教授の田辺委員、昭和女子大学生活科学部環境デザイン学科専任講師の堤委員、株式会社日建設計設備設計グループ設備設計部長の長谷川委員、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構理事長の村上委員、関東学院大学建築・環境学部建築・環境学科准教授の山口委員。

委員は以上の皆様でございます。

また、委員の皆様方に加えまして、より幅広い見地からご議論いただくため、東京都建築物環境計画書制度改正に係る技術検討会設置要綱第6条第2項の規定によりまして、株式会社寺尾三上建築事務所代表取締役の寺尾先生に専門家のお立場でご参加いただいております。

なお、窪田委員、堤委員につきましては、所用のため欠席するとの連絡を頂戴しております。

本検討会の運営にあたりまして、設置要綱第5条の規定によりまして、会長として村上委員、副会長として田辺委員を指名しております。ご了解いただければと思います。

本検討会につきましては、公開となっております。改めまして、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります前に、都市エネルギー推進担当部長の村山よりご挨拶申し上げます。

○村山都市エネルギー推進担当部長 環境局都市エネルギー推進担当部長の村山でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本日は、お忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。会議の冒頭、一言申し述べさせていただきます。

建築物環境計画書制度の改正につきましては、平成29年2月から、これまで計5回の検討会を開催させていただきました。皆様、それぞれの分野から幅広いご意見をいただきながら、検討を進めてきたところでございます。

これまでご議論いただいた内容を踏まえまして、先月11月5日から今月4日までの1カ月間、改正内容に関するパブリックコメントを実施していたところでございます。

本日の検討会では、事務局からパブリックコメントを実施した内容、及びその結果の報告をさせていただきます。

お配りした資料を参考にいただきながら、皆様に活発なご意見をいただければと考えております。

また、今回の検討会から新たに、関東学院大学の山口委員、それから、本日は欠席でございますけれども、昭和女子大学の堤委員に加わっていただくことになりました。お二人の知見に基づく貴重な意見も頂戴しながら、引き続き制度改正に向けて、検討を進めてまいりたいと考えております。

どうぞ、本日はよろしくお願い申し上げます。

○海老原環境都市づくり課長 それでは、これより議事に入りたいと思います。

以降の議事の進行につきましては、会長の村上委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○村上会長 皆様、おはようございます。どうも年末のお忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。それでは、議事に入りたいと思います。

今日は議事は1件だけで、東京都建築物環境計画書制度の再構築ということで、部長からご説明がございましたが、パブリックコメントを踏まえた検討でございます。

それでは、資料の説明をお願いします。

○事務局 それでは、事務局より資料のご説明をさせていただきます。

資料1から資料3、あと、参考資料1から3ということで、ご提示をさせていただいております。

参考資料3につきましては、パブリックコメントでいただいた意見とそれに対する東京都の考え方ということで、詳細な内容を書いております。

こちらにつきましては、本日の検討会では、委員限りということで提示させていただい

ております。

それでは、資料1から順番にご説明をさせていただきたいと思います。

資料1ということで、こちらは先月5日から今月4日にかけて、1カ月間行いました意見募集（パブリックコメント）の概要となっております。

意見募集につきましては、我々が所管しております、建築物環境計画書制度に加えまして、建物の運用側の状況を見ております、キャップ&トレード制度、地球温暖化対策報告書制度、こちらの2制度に関しましても、同時に意見募集を行っております。

この2制度と合わせて3制度についてパブリックコメントを実施しましたので、建築物環境計画書制度以外の二つの制度についても、こちらで簡単に募集を行った事項の概要を示してございます。

まず、1番のキャップ&トレード制度につきましては、省エネルギー対策への取組の継続と再生可能エネルギーの利用拡大による更なる追加削減の推進ということで、2030年度までの温室効果ガスの削減目標の達成に向けた新たな削減義務率の設定、再エネ電力の利用拡大インセンティブの導入等が含まれてございます。

2番目の地球温暖化対策報告書制度につきましては、都内に多くの事業所を有する企業の取組をさらに喚起していくということで、再エネ利用状況を含む優れた取組を行っている事業者の評価と公表、再エネ利用に係る報告義務を新たにつくることが募集事項となっております。

3番目は、我々が所管しております建築物環境計画書制度になります。こちらにつきましては、これまで検討会で皆様にもご議論いただきましたけれども、新築建築物の省エネに関して国の動向も踏まえながら、より環境性能の高い建物への誘導を図っていくということで考えております。

改正事項につきましては、幾つかございますけれども、そのうち、代表的なものとしまして、建築物環境計画書の提出対象の拡大ということで、記載をしてございます。

これによりまして、より多くの建築主に対しまして、省エネルギー対策や再生可能エネルギー利用の強化を促していくということで考えてございます。

改正事項の詳細につきましては、次のページの資料2に記載してございますので、ごらんいただきたいと思います。

資料2につきましては、A4の横になってございます。全部で5ページ、両面印刷になってございます。

まず、1 ページ目の最初の事項番号1 のところ、建築物環境計画書の提出対象等についてでございます。こちらにつきましては、現状では延床面積5,000㎡を超える建物に対して、計画書の提出を義務づけ、2,000㎡から5,000㎡の建物に対して、任意でご提出していただけるという形になってございます。

こちらにつきましては、今回の改正で対象を拡大しまして、義務対象につきましては、現在の任意対象であります延床面積2,000㎡以上に引き下げを行いまして、それに伴って任意対象については、延床面積2,000㎡未満の建物についてもご提出していただけるようにするというところで考えております。

新制度のところの義務と任意の下に、ただし書きということで書いてございますけれども、建築物省エネ法が昨年4月から施行されておまして、その省エネ法の中で、適合除外の用途というのが規定をされています。

その中で、18条の2号に該当します建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難な建築物及び同条3号に規定をされております仮設の建物につきましては、この建築物環境計画書の提出対象からは除くということで考えております。

また、二つ目の箇条書きのところですけれども、提出期限につきましては、これまで確認申請等の30日前までということで行ってございましたけれども、こちらについては、改正後は、確認申請日までということと考えております。

環境計画書には、計画書の内容に関する様々な根拠資料をつけていただいております。例えば省エネ適判の書類ですとか、雑用水利用に関する書類、緑化計画書等、いろいろな書類がございますけれども、その多くの締め切りが確認申請の日までということになっておりますので、その期限に合わせる形で我々の制度もこのように提出期限を延ばしていただくということで考えております。

続いて、事項番号の2番目、再生可能エネルギーの導入検討義務についてでございます。こちらにつきましては、現行は、環境計画書の提出義務対象に合わせまして、5,000㎡を超える建物を対象にしておりますが、今回の改正で環境計画書の義務対象を2,000㎡以上まで引き下げますので、それに合わせる形で、再エネを利用するための設備の導入検討義務につきましても、2,000㎡以上まで引き下げをするということで考えております。

今回の改正に合わせる形で、新たに再生可能エネルギーを含む電力の利用に関する検討義務を導入いたします。こちらにつきましても、設備の導入検討義務と規模を合わせる形

で、2,000㎡以上の建物を義務対象にするということで考えてございます。

続いて、2ページ目、裏面に行っていただきたいと思います。事項番号の3番、省エネルギー性能基準の遵守対象についてでございます。

現行制度につきましては、東京都独自に省エネルギー性能基準の対象を設けております。対象につきましては、まず、建物全体として1万㎡を超える建物、用途としては、非住宅用途部分が対象になります。

非住宅用途につきましては、事務所用途、ホテル用途など、いろいろな用途がございますけれども、用途個々で見たときに、その個々の用途で2,000㎡以上となる用途が一つでもある場合について、こちらの遵守対象になってくるということでございます。基準としては、PAL\*低減率、ERRともに0以上ということになってございます。

現行の遵守対象ですと、省エネ適判の対象になる建物の中で、東京都の省エネ基準遵守対象にならない建物という事例がございますので、今回の改正で国の省エネ適判に合わせるような形で改正をしていくということで考えてございます。

改正後については、右側に記載してございますけれども、延床面積2,000㎡以上の建物における非住宅部分が対象となってございまして、あくまでこれは非住宅用途全体での面積ということになります。

その中で、建築物省エネ法施行令の4条1項に規定しております、開放性の高い部分は除いて2,000㎡以上となる場合に、PAL\*低減率、ERRともに0以上を満たしていただくということで考えております。ERRにつきましては、国の省エネ適判と全く同じ形になります。

国の省エネ適判にさらに上乘せする形で、PAL\*低減率についても遵守対象ということで、設けさせていただいております。

建物の外皮につきましては、建物を運用開始した後ですと、なかなか改修するのが難しいということがございますので、新しく建物を建てる際に、できるだけご対応していただきたいということで、この遵守対象を設けているというところでございます。

続きまして、3ページ目に移っていただきまして、4番のマンション環境性能表示の対象についてでございます。こちらの表示の対象につきましては、現行も改正後も義務づけの対象としては、延床面積2,000㎡以上のマンションにおいて、販売等を目的とした広告を行おうとするときに、その広告上に表示を行っていただくことを義務づけてございます。

現行制度では、環境計画書の提出について、5,000㎡超で義務づけをしているのですが、2,000㎡から5,000㎡のマンションについては任意対象となっておりますので、その規模でこの表示を行いたい場合につきましては、環境計画書を任意でご提出していただいた上で、表示を行っていただくということになっております。

今回、環境計画書の提出対象は2,000㎡以上までということで、引き下げを行いますので、環境計画書の提出義務対象とマンション環境性能表示の義務対象の整合が図られるという形になってまいります。

さらに、これまでは対象とはしていなかったのですけれども、2,000㎡未満のより小さい規模のマンションにつきましても、こちらは環境計画書の任意提出の対象になりますので、まず、環境計画書を任意でご提出していただいて、その後で広告に表示をすることが可能にするということで、考えてございます。

続いて、裏面の4ページ目、5番の省エネルギー性能評価書についてでございます。この評価書に記載している評価の内容としまして、現行制度では、建築物の熱負荷の低減、具体的にはPAL\*低減率になります。もう一つ、設備のエネルギーの使用の合理化、こちらがERRということになります。

これらを評価内容として記載をしておりますけれども、今回の改正でこれらの内容に加えまして、環境確保条例で対象とする分野としてエネルギー以外にも三つ分野がございますので、それらを合わせて4分野に関する性能についてこの評価書で記載をしていくということを考えております。4分野を記載することによって、エネルギーに限らず建物の環境配慮全般に関して、こちらを見ていただければわかるような仕組みになると考えております。

具体的には、現行制度で入れている二つの内容に加えまして、再生可能エネルギーの利用や、建物の長寿命化、維持管理や更新等の自由度の確保及び躯体の劣化対策に係る措置、緑化。これらに関する性能を記載する仕組みに改めるということで考えております。

また、評価書の交付対象につきましては、こちらは大規模建物を対象としておりますので、現行制度から引き継ぐ形で改正後も延床面積1万㎡を超える建物を対象にいたします。

その中で、非住宅用途の部分について、工場等用途を除く部分全体で2,000㎡以上となる場合に交付対象にするということで考えております。

ただし書きのところに、省エネ法18条2号又は3号に該当する建物は除くと記載してございますが、こちらは環境計画書の提出対象から除くものと整合させるということにな



っております。

評価書の交付というのは、建築主からその建物に入りたい方に対して、相対で直接、書面の形でお渡しをするということになってございます。

今まで、事項番号の1番から5番までご説明をさせていただきましたけれども、こちらは制度の大枠的な内容になってございまして、今後行っていく、環境確保条例及び条例施行規則の改正対象の内容となっております。

資料2の最後としまして、5ページ目に、参考として、制度運用に関するその他のお知らせということで、記載をしております。

こちらは、今回のパブリックコメントの対象とはしておりません。理由としましては、制度改正のより詳細な内容になるということと、今後検討していく内容になるということがございまして、情報提供という形でとどめてございます。

項目として二項目ございまして、まず、一つ目が省エネルギー性能に関する評価でございます。こちらは、現状はE R Rに基づきまして、段階1～3の3段階で評価をしておりますけれども、国のほうでZ E Bの定義が出されておりますので、省エネ性能評価の中の最高ランクとして、このZ E Bというものを我々の評価段階の中に位置づけていくということを考えております。

また、二つ目のC A S B E Eの活用につきましては、C A S B E Eによる評価を使った環境計画書の作成、提出ができるようにするというところで考えてございまして、この二項目については、今後、検討を進めていきたいと考えてございます。

資料2については、以上でございます。

この資料2で、我々からパブリックコメントのときもお示した内容に対しまして、実際にどのような意見が出てきたかというところにつきましては、続く資料3に記載をしております。

資料3の1番の実施状況のところをごらんいただきたいのですが、意見としましては、事業者が1カ所、団体が2カ所、合計3カ所から合わせて13件の意見が寄せられております。

13件の意見の内訳につきましては、2番の結果概要の表のところに記載をしておりますが、意見募集の対象となっております5つの事項全てに関して、意見提出がございました。

各事項ごとに、賛成意見、反対意見、今後の検討に向けた助言、さらには、意見をいた

だいた団体の中には、国への要望等、独自の取組をしていただいている団体もいらっしゃるということで、その取組に関する情報提供を行っていただいております。

これらのいただいた意見に関する我々東京都としての考え方に関しましては、意見個々について後日、実施結果という形で発表させていただく予定にしております。

では、具体的に出てきた意見につきまして、3番の実施結果のところでご説明させていただきます。

事項番号ごとにまとめてございまして、まず、1番目の建築物環境計画書の提出対象等についてでございます。

こちらについては、意見を2件いただいております、まず一つ目が提出対象、義務対象・任意対象の両方になりますが、この対象の拡大と、建築物環境計画書の提出期限の変更について賛成ですという意見をいただいております。

また、もう一つの意見としまして、今回、提出義務対象を2,000㎡以上まで引き下げを行いますが、さらにもっと小さい建物についても拡大すべきではないかという意見をいただいております。

この理由としては、大規模事業者だけではなくて、小規模事業者も環境施策の対応として一緒に取り組むべきではないかということでの意見になっております。

東京都の考え方を右側に記載をしておりますけれども、今回、2,000㎡以上までを義務化し、2,000㎡未満を任意ということにします。これまで2,000㎡未満につきましては、計画書の提出対象外となっておりましたけれども、今回の改正で任意提出ということになりますので、環境配慮についてアピールされたい建築主が、この計画書を提出することによって、アピールできる機会をつくるということによって対応が可能になると考えております。

続きまして、2ページ目の事項番号の2番になります。再生可能エネルギーの導入検討義務ということで、こちらは、大きく分けて設備の導入検討に関する意見と、再エネ電力の導入検討に関する意見を分けて記載をしております。

意見として3件ございますけれども、一番上に書いてあるものが、設備の導入検討義務に関する意見でございます。こちらは、再生可能エネルギーを利用するための設備の導入検討義務拡大に対しましては、慎重な意見ということをいただいております。

その理由としましては、今回、義務対象を2,000㎡まで引き下げを行いますけれども、新たに義務対象になる2,000㎡～5,000㎡の建物について、こうした設備の

導入事例が非常に少ないということと、国の再エネ普及促進施策と整合をとりながら進めるべきということで意見をいただいております。

再エネ設備の検討義務につきましては、現行制度の中でも行っておりまして、右側の都の考え方の箇条書きの3つ目をごらんいただきたいのですが、現行制度において、環境計画書を任意でご提出していただく対象の建物、具体的には延床面積2,000～5,000㎡のものになりますけれども、その対象となる建築主に対しましても、環境計画書を任意提出していただいた際に、それと合わせる形で、再エネ設備の導入検討も行っているということがございます。

具体的には、設備を導入するか、しないかというところを検討していただいて、導入を予定するとなった場合についてのみ、より詳細な検討をやっていただくという形になっております。

あくまでも、導入義務というわけではなくて、検討していただく義務になっておりますので、こちらについては2,000㎡以上の方にやっていただくということで考えてございます。

あと、意見の上から二つ目と、あと一番下については、再エネを含む電力の利用検討義務に関する内容です。こちらにつきましては、建物の規模によらず可能ではないかということで意見をいただいております。

また、この導入検討の記載項目については、今後、検討していきたいと思っておりますけれども、項目を設定するに当たりまして、事業者側が無理なく記載できるように配慮してくださいということで意見をいただいております。この意見を参考にしながら、今後検討を進めていきたいと考えております。

続いて、3番目の省エネルギー性能基準の遵守対象についてでございます。こちらは、まず最初に建築物省エネ法の適合義務化に合わせる改正に賛成ということで、これはERRのことに係る内容です。

続いて、その下に、PAL\*低減率について記載がございますけれども、国がPAL\*低減率を適合義務化していない中で、東京都がその低減率の基準遵守を義務づけることに賛成ですという意見をいただいております。

ただ、これはERRについても言えますけれども、適用除外部分の扱いですとか、詳細の内容につきましては、明確に公開した上で改正に向けて周知が必要という意見をいただいておりますので、今後、明確化や周知を図っていききたいと思っております。

続いて、3ページ目の4番のマンション環境性能表示の対象についてでございます。こちらについては、主な意見のところに書いてあるのですが、この表示に対する意見というよりは、この意見をいただいた団体の取組について記載をしてございます。

非住宅の適合義務化については、昨年の4月から行われておりますけれども、住宅についても2020年から適合義務化という流れがこれまでございましたので、それに向けて国に対して適合義務の可否判定や、設計変更及び完了検査時の書類等の対応に関する要望を行っているということで、情報提供という形でいただいております。

こちらにつきましては必要がありましたら、参考にしながら今後検討していきたいと考えてございます。

続いて、5番目の省エネルギー性能評価書についてです。こちらについては、意見を三ついただいております。

まず、一つ目として、評価書の交付対象建物を拡大すべきという意見をいただいております。我々として、建物全体として1万㎡を超える建物を対象にすると考えておりますけれども、1万㎡以下の建物についても交付したほうがよいのではないかというような意図で意見をいただいております。

こちらにつきましては、建築主から希望者に対して相対でこの書面を交付するのは、建物全体で1万㎡を超えるものに限定しますけれども、それより小さい建物で建築物環境計画書が出された建物につきましては、環境性能をよりわかりやすい形で、東京都のホームページで公表していくという予定にしておりますので、ホームページでの公表で対応したいと考えてございます。

2番目の意見ですけれども、今回の改正に合わせて、評価書にも新たに項目を追加しますけれども、具体的な評価内容について早めに公開してくださいという意見をいただいております。こちらにつきましては、今後、検討を進めていきますけれども、この技術検討会で検討した内容につきましては、検討会終了後に検討会の資料と議事録を公表していくことになっていきますので、そうした形で対応したいと思っております。

また、最後に、交付対象に対して、適用除外部分等の扱いの明確化及び周知が必要とございますけれども、こちらについても詳細について改正に向けて明確化、周知を図ってきたいと思っております。

続いて、裏面の4/4ページになります。その他（制度運用に関するその他のお知らせ）ということで、こちらは意見募集の対象にはしていなかったのですが、意見と

いう形で3件いただきましたので、記載をさせていただいております。

まず、一つ目は、これまでの技術検討会でも先生方からご意見としていただいておりますけれども、書類作成時の事業者の事務負担を軽減するように検討を進めるべきということではあります。

記入内容がほかの書類と重複する場合、作成済みの書類で代用して、再作成を避けるような形で対応してくださいというような形でいただいております。

改正後に提出を求める書類について、具体的な記載内容ですとか、根拠書類をどこまで求めるかといった内容につきましては、今後検討していきますので、今回いただいた意見を参考にしながら、考えていきたいと思っております。

二つ目のZEBの評価につきましても、具体的な評価方法を早めに公表してくださいということで、意見をいただいております。

その下にZEBの基準は空衛学会等の基準に合わせることを希望と書いてありますけれども、こちらについては国でZEBの基準を既に定義づけておりますので、それに加えて新たに東京都として、独自にZEBの定義を設けてしまいますと、基準の乱立になり、混乱が生じるおそれがあるということで、既存の基準をできるだけ使ってくださいという意図で書かれているものになっております。

ZEBにつきましては、現在もZEBのロードマップフォローアップ委員会で検討が引き続き進められておりますので、その検討状況も踏まえながら、今後、検討していきたいと思っております。

また、意見の三つ目として、CASBEEの活用の検討内容についてですけれども、こちらもZEBの評価方法と同様に、早めに公表してくださいという意見をいただいております。

括弧書きのところは、CASBEEの評価シートで記載、評価を行うと、環境計画書の様式に自動的にコンバートされるような形で、こうすることによって、事業者側の書類作成の簡易化が図られると望ましいのではないかとということで意見をいただいております。

以上、簡単にご説明させていただきましたけれども、いただいた意見13件に関する内容でございます。

おおむね賛成の意見だったのではないかと思いますので、最後の4番のまとめで記載してございますが、パブリックコメントのときにお示しをしました原案の考え方の内容で、今後、条例及び条例施行規則の改正を行っていきたくと考えてございます。

また、ZEB評価やCASBEEの活用といった制度の細かい検討につきましては、今後の技術検討会等で検討を実施していきたいと考えてございます。

あと、検討会の資料としまして参考資料を三種類つけさせていただいておりますけれども、まず参考資料1が、先月5日からパブリックコメントを行った際のプレス資料になってございます。両面2ページにわたって記載をしてございます。

続いて、参考資料2もパブリックコメントに当たってご提示をさせていただいた資料になっておりまして、東京都として考える気候変動対策の制度の取組の方向性を書いてございます。2ページ目に、我々の建築物環境計画書制度の改正の方向性を記載してございます。

3ページ目の下のほうに、建築物環境計画書制度については、本技術検討会でこれまで検討を行ってまいりましたので、その検討をどのように行ってきたかということと、委員のメンバーを記載してございます。

4ページ目、5ページ目が建物の運用側の両制度に関する内容となっております、参考資料2の一番最後のページの6ページ目のところに、建築物環境計画書制度ということで、これまでの主な実績としてグラフ等をご提示しております。

こちらのグラフに関しましては、平成29年2月に開催いたしました技術検討会でご提示をいたしました資料からの抜粋という形でお示ししております。

最後の参考資料3が、先ほど資料3でご説明しました意見について、いただいた内容はほぼそのまま記載しており、右側に東京都の考え方ということで記載してございます。

こちらは、今日の検討会においては委員限りということにさせていただいております、こちらの内容については後日公表させていただくということで予定してございます。

以上、本日ご提示しました資料について事務局からご説明をさせていただきました。よろしくお願いたします。

○村上会長 ご説明ありがとうございました。資料2に詳しく今度の改正事項のご説明がございませう。それから資料3で、パブコメの回答をいただいております、詳しい回答がございませう。どこからでも結構ですから、先生方、ご自由にご発言をお願いします。

○長谷川委員 細かい話で恐縮なのですが、今回、対象面積が拡大されるということですが、新築等とありますので、建築物省エネ法上で増改築の場合の定義がされていると思ひますが、建築物省エネ法のルールに沿った対象面積とされる予定なのでしょうか。

○海老原環境都市づくり課長 お答えします。委員がご発言のとおりで、建築物省エネ法と整合を図りながら進めていきたいと考えております。

○村上会長 ご自由にどうぞ。

○田辺副会長 見せていただいて、パブコメでもこれまでのものを支持する意見がかなり多いと感じました。国で行っている省エネ適合の義務化等の面積と合っておりますし、そこで出された書類がそのままある程度使えるということで、提出者にとっては非常に負担が軽減できるということで、賛成も多いと思います。

2番目に、再生可能エネルギーのところで、当初は電力の利用に関する検討義務というのが、新しすぎるのではないかとも思っておりましたがけれども、世の中でRE100ですとか、あるいは経産省の再生可能エネルギー大量導入の委員会等でも、同じ事業者のほかの場所のものを利用するというような考え方も出てまいりましたので、非常に時節に合っているのではないかと思います。

それから、最後の6番のCASBEEを転記できたり簡単にできるとか、あるいはZEBの定義とか、このあたりが今後の論点になると思いますけれども、しっかりこの委員会で検討ができればと思います。

参考資料3も見せていただきましたけれども、大変よく書かれていると思います。

○村上会長 ありがとうございます。何かございますか。

○海老原環境都市づくり課長 ありがとうございます。先ほどの田辺副会長のお話にございました、特に後段の部分のZEBの評価のあり方、それからCASBEEの活用方法につきましては、引き続き本技術検討会で議論を深めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

○村上会長 ここで検討するというところでございますけれども、タイムスケジュールはどんな感じでやる予定でございますか。今、わかっているもので結構です。

○海老原環境都市づくり課長 本日の技術検討会でご助言をいただきまして、この後、条例改正の手続きに入りまして、おそらく詳細の検討は来年度になるだろうと思います。

○村上会長 実施が再来年度という感じになるわけですか。

ほかにありますか。

○寺尾委員 丁寧にご説明いただきまして、ありがとうございます。感想なのですが、資料2の1/5ページの右の方で、提出期限は、確認申請等の日までとしていただいたのは、実務上、非常にありがたいといえますか、こういった判断で随分多くの方がいろいろなス

スケジュールを組みやすくなるのではないかとということで、歓迎したいと思います。

それから、全般に大規模のものに対して提出義務を設けて、だんだん小規模なものに範囲を広げていくという考え方だとは思いますが、実は規模にかかわらず小さい規模のものに携わっている関係者でも、積極的に自分のやっている取組をアピールしたいということとは、規模の大小を問わずあると思います。

そういった観点で、今回、義務ではなく任意に提出をしたものを受け入れていただけるということで、それを前向きに評価していただいているところが特によかったです。

以上、感想です。

○村上会長 ありがとうございます。おっしゃるとおりで、今、オーナーも設計者も建物のブランド価値を上げたいと思っていて、SDGsとかESGとかの流れもあって浸透してきているので、大変な時機を得た取扱だと思います。

事務局から何かございますか。

○海老原環境都市づくり課長 任意提出の延床面積を下げるということについてご支持いただくのは、ありがたいと思っております。今後とも提出されたものにつきまして、わかりやすく東京都のホームページで公表すること等によりまして、不動産のマーケットにも支持されるような制度につくり上げてまいりたいと思いますので、引き続きご指導いただければと存じます。

○村上会長 私からも質問があるのですが、事項番号2番の再生可能エネルギーを含む電力とありますね。この「含む」というのは、何か量的な定義を設けているのですか。

○海老原環境都市づくり課長 それにつきましても、今後検討していきたいと考えています。仮に100%でなくても、ある程度含まれていれば、少し前向きに評価をすることで、再生可能エネルギーを含む電力の供給拡大につなげていきたいと考えております。

○村上会長 電力を自由化したから、なかなか排出係数を提示しづらいとかあるけれども、今おっしゃったのは、100%でなくてもということは、ちょっとでもいいということですか。揚げ足を取るわけではないのだけれども。

○海老原環境都市づくり課長 今後、技術検討会でもご相談させていただきながら検討していきたいと考えていますが、現状の一般的な電力でも少しは入っておりますので、それでもいいですよというのではさすがに低過ぎるのではないかと思います。いいあんばいのところで線引きをしていきたいと考えています。



○村上会長 そうですね。実現可能性がなければいけないわけですね。

それから、その上の再生可能エネルギーを利用するための設備とございますね。これもどういう設備かという定義はきちんとしているわけですか。

○海老原環境都市づくり課長 現状でも作成の手引き等の中で、こういったものが入りますということが書かれています。

○村上会長 再生可能エネルギーということで、単に省エネ設備ではないのですね。そういう定義になっているのですね。

○海老原環境都市づくり課長 実際、実務上で一番多いのは太陽光なのですが、太陽熱ですとか、ほかには、なかなか事例はございませんが、地中熱なども含めて定義しております。

○村上会長 何かございますか。いかがでしょうか。

○山口委員 新制度では、2,000㎡以上で義務化になっているのですが、現行と比べてどのぐらい増える見込みになるかということと、もう1点、延床面積で2,000㎡以上5,000㎡以下が任意という現段階で、どのぐらい提出がされているかということをお教えいただけますでしょうか。

○海老原環境都市づくり課長 本技術検討会でこのあたりのお話について議論になりましたけれども、現段階では、5,000㎡以上のものが330件ぐらい来ているところが、2,000㎡までが義務、それ以下が任意ということにしますと、2,000㎡以上の義務のところだけで見ても900件を上回るということで、恐らく提出件数は3倍くらいになるだろうと考えております。

○村上会長 カバーする面積は何割ぐらいですか。数が3倍になると、手間も3倍になるわけですね。

○海老原環境都市づくり課長 対象拡大することによって、延床面積の累計でおおよそ4割強から5割の間は、我々の制度で環境性能についてチェックすることができる、捕捉できると考えております。

○村上会長 手間の割にはちょっとしかないですね。ご苦労さまです。

ほかにごございませんでしょうか。

おおむね賛成の意見で、特に困るという意見がほとんどなかったということは、都の提案がおおむね世の中で受け入れられたと、そう理解してよろしいでしょうね。

○海老原環境都市づくり課長 お答えすると自画自賛になってしまうのですが、おおむね世の中の動きに沿った形での改正のご提案ができたのではないかと考えています。

○長谷川委員 計画書制度を公表されて、ホームページで見られるようになっていました。それは事業者にとっては非常に参考になりまして、お互いに事業者がどういう取り組みを行っているかが見えてよいのではないかと考えております。

○村上会長 君みたいなプロでないからわからないけれども、どの段階で公表しているわけですか。見える見えると言ったでしょう。

○海老原環境都市づくり課長 事務局からお答えいたします。まず、建築確認を出すぐらいのタイミングで、計画段階のものを出しております。その後、建物が竣工した段階で完了届を出していただきまして、そこでもう一回、データを新しく入れるということになっていきます。

○長谷川委員 そういった位置づけの中で、参考資料2の6ページに書かれているような形で環境計画書制度による効果、どういう実態にあるかというのが公表されることによって、裾野が広がります。これから件数も増えますので、非常に大きなデータベースになるのではないかと考えています。

○村上会長 今まで違うわけですか。

○長谷川委員 件数が増えるという意味合いです。件数が3倍になるというような話を伺っており、母集団が増えるということです。

○村上会長 端的に言うと、いい建物は性能がいいんですね。性能が悪いのは小さな建物に集まり出したから、カバー面積は少ししか増えないけれども、建物トータルの省エネ性能や省CO<sub>2</sub>性能が向上するという意味では、カバー面積の増加以上の効果があると思います。

○田辺副会長 今の議論に続くのですけれども、全国で新築建物が2,000㎡以上の非住宅用途で大体3,000件ぐらい年間建っていますから、環境計画書制度での900件で全国の3割ぐらいカバーできて、ほかの自治体に与える影響もかなり大きいのではないかと思います。

省エネ計算をモデル建物法で行うことが多く、適合義務が済めばそれで終わってしまっているものが実は全国的には多くて、BELSの取得も今、非住宅用途はようやく1,000件ぐらいなので、都の制度でこの部分のよいマークが出ていくことを期待しております。

それから、これはあんまり言うとなれなのかもしれませんが、今のホームページが少し見づらくて、区をクリックすると出てくるのですけれども、もう少しビジュアルを工夫していただいて、比較などができる、あるいはAPIみたいなものをつくって、データが出せるようにしておくと、東京都の関係する気候変動を扱っていらっしゃるNPOとか、そういった方々が独自にホームページをつくったりできると思います。何かそういう工夫があってもよいのかなと思います。都が公表しているものを使ってまた公表するような人が出てきてもいいのかなと思います。

また、国際都市といっている割には英語の情報が少なく、この計画書が一部でも英語になっていると、ものすごくいいものなので、もしできればお願いしたい。

それから、今後、CASBEEとかZEBのことをやると、計画書でダウンロードしたときに、CASBEEでの評価がわかるようになっていると、Sなどの評価ですが、引用してきた結果だけではなくて、参考のところにでも、そういう情報が出ているとよいのかなと思いました。ちょっとこれは、今後の検討にかかわる内容ですみません。

○村上会長 大変貴重なご意見、コメント、ありがとうございます。どうぞ、何かございますか。

○海老原環境都市づくり課長 今後のホームページにつきまして、いただいたご意見を参考にさせていただきながら考えてまいりたいと思います。ホームページは、確かに少し見づらいところがございますので、引き続き検討してまいります。

○村上会長 国際会議によく行っておられるから、英語の資料はどこかにあるのではないですか。

ほかに、ございませんでしょうか。

○寺尾委員 将来的な展望ということで、今、大規模建物に関しては、それに携わる方々の能力も十分であったり、件数が少ないということで、受け入れる側も対応がしやすいと思います。東京都内には小規模のものも多数ある中で、それらを義務化することは難しいと思うのですが、そういう方々が参考にできる情報というのを今の田辺先生のお話のように、わかりやすく、規模の大小にかかわらず、技術的に参考となる情報を多くの人に提示していただいて、全体の裾野がレベルアップするようなどころにご配慮いただければと思います。

○海老原環境都市づくり課長 我々の制度は建築物の環境負荷の低減のための制度でございます。小規模のものも含めまして、情報を提供していくことは大変望ましいものと考え

ております。現行の環境計画書作成についての情報はホームページでも掲載をしているところではあるのですが、先ほど田辺副会長からちょっとわかりづらいというお話がございましたので、引き続きわかりやすく提供をしていくとともに、新制度につきましては引き続き業界団体等の皆様のお声も聞きながら検討していくと同時に、新しい制度についての説明会についても実施する方向で検討しているところでございます。

○村上会長 先ほど長谷川委員が発言されましたけれども、申請された書類を全部都のホームページで公表されているわけですか。

○海老原環境都市づくり課長 都で定めている様式については、全部出しております。

○村上会長 そうですか。東京都のものは国際的に見ても大変進んだ計画、行政でございまして、これをパスしたということがブランドになるということを示す場合において、パスしたという上から目線ではなくて、大変立派ですよというような、そういう処理の仕方をしていただけるとよいと思います。それはなぜかと言いますと、先ほども申しましたが、提出義務にならない建物も、これに向かって努力するようなものにしてもらいたいからです。

まだ、パスというかチェックしていないものが5割近くは残っているわけで、そういう大きなトレンドをつくるのも行政の役目ではないかと思っておりますので、前向きにやっていたらとありがたいと思います。

ほかにございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

パブリックコメントも賛成のご意見が多かったようで、順調に進んでいると思います。先生方、ありがとうございました。では、事務局にお返しします。

○海老原環境都市づくり課長 どうもありがとうございました。委員の皆様におかれましては、年末の大変ご多忙な中、お集まりいただきまして、大変ありがたく存じております。また、貴重なご意見、アドバイスにつきましても頂戴いたしました。ありがとうございました。ご意見を参考にさせていただきながら、引き続き事務局で検討を進めてまいりたいと存じます。

次回の検討会の開催時期でございしますが、現時点では未定でございしますので、後日、先生方と調整をさせていただければと考えております。

以上をもちまして、本日の技術検討会につきましては、一旦、閉会とさせていただきます。この後、委員の皆様方には事務連絡がございしますので、少しの時間でございしますが残っていただければと存じます。

傍聴の皆様につきましては、こちらでご退出をお願いいたします。  
どうもありがとうございました。

午前 10時53分 閉会