

東京都建築物環境計画書制度改正に係る技術検討会（平成 28 年度第一回）

議事要旨

1. 日時

平成 28 年 6 月 22 日（水） 10 時 00 分～12 時 00 分

2. 場所

東京都庁第一本庁舎 16 階 特別会議室 S 4

3. 議事

東京都建築物環境計画書制度における「設備システムのエネルギー利用の低減率（ERR）」の段階評価の見直しについて

4. 議事要旨

（1）検討会の運営について

事務局から、本検討会の設置要綱等の説明があり、運営方針により会議及び会議資料は非公開とすることとされた。

（2）事務局からの説明

ア 設備システムのエネルギー利用の低減率である ERR について、現行は評価対象を非住宅建築物に限定しており、住宅と非住宅の複合建築物の場合は、建築物全体の ERR を算出し、評価している。

イ また、ERR の算出に用いる BEI については、空調、換気、照明、給湯、昇降機、エネルギー利用効率化設備による一次エネルギー消費量に加えて、OA 機器等によるその他一次エネルギー消費量が含まれている。

ウ 平成 25 年 4 月以降に提出された建築物環境計画書 183 件のうち、ERR について段階 3 を取得する割合が全体の 7 割以上となっており、段階評価の適正化を図るため、評価基準の引き上げが必要と考えている。

エ また、平成 27 年 7 月に国が建築物省エネ法を制定したことから、BELS（建築物省エネルギー表示制度）の評価基準が見直された。そこで、BELS の評価基準と整合性を図り、ERR 評価基準を検討する。

オ BELS において新築建築物を対象とする評価は、二つ星から五つ星までの 4 段階で設定されており、東京都の見直案の段階 3 は四つ星の基準値（非住宅 1 が BEI0.7、非住宅 2 が BEI0.75）※または五つ星の基準値（非住宅 1 が BEI0.6、非住宅 2 が BEI0.7）※を準用することを想定している。

※BEI には“その他一次エネルギー消費量”は含まない。

カ そこで平成 25 年 4 月以降に提出された建築物環境計画書をもとに、四つ星の基準値及び五つ星の基準値に当てはめると、達成バランス上も段階 3 は四つ星の基準値に合わせる事が適当である。

（3）委員からの意見

ア 飲食店を含まない普通のオフィスビルであれば、一次エネルギー消費量の 3 割削減で段階 3 を BELS の四つ星の基準値に合わせることに問題はなく、事務局の見直し案は妥当である。

イ 今回の改正案で、住宅部分は除くとなっているが、今後は住宅部分の評価の改正も検討していく必要がある。

ウ 建築物環境計画書制度の中では ERR という指標を使っていて、一次エネルギー消費量で表示されているが、大規模事業所の温暖化対策計画書や中小規模事業所の温暖化対策報告書では、CO₂ 排出量や CO₂ 排出原単位での表示になっている。東京都は、建築物を建てる前と建てた後の報告をさせているということが良さなので、それが比べられるようにするというのは大変重要である。