

## パブリックコメントの実施結果について (建築物環境計画書制度に関する改正事項)

### 1. 実施状況

- 募集期間：平成 30 年 11 月 5 日（月曜日）から同年 12 月 4 日（火曜日）まで
  - 提出方法：郵送、Eメール、FAX
- 1 事業者、2 団体から、合わせて 13 件の意見が寄せられた。

### 2. 結果概要

- 意見募集を行う 5 つの事項全てに対し、意見提出があった。
- 事項ごとに、賛成意見、反対意見、助言などがあった。

| 事項番号 | 改正事項             | 件数 |
|------|------------------|----|
| 1    | 建築物環境計画書の提出対象等   | 2  |
| 2    | 再生可能エネルギーの導入検討義務 | 3  |
| 3    | 省エネルギー性能基準の遵守対象  | 1  |
| 4    | マンション環境性能表示の対象   | 1  |
| 5    | 省エネルギー性能評価書      | 3  |
| —    | 制度運用に関するその他のお知らせ | 3  |

→ 後日、すべての意見に対して回答を記載し、実施結果として発表予定

### 3. 実施結果

#### ○ 項目ごとの主な意見と都の考え方

##### (1) 建築物環境計画書の提出対象等

| 主な意見  | 都の考え方   |
|---|---|
| 提出対象（義務・任意）の拡大、建築物環境計画書の提出期限の変更について賛成                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の新築建築物に対し、建築物環境計画書の提出を義務化（2,000 m<sup>2</sup>未満の建物も任意での提出は可能）</li> <li>・都内の新築建築物に関し、環境配慮の取組を求める建築物を一定割合確保するため、対象拡大を検討（件数及び規模の状況を考慮）<br/>→ 現行の提出義務対象（延床面積 5,000 m<sup>2</sup>超）の件数及び延床面積の割合が減少傾向</li> <li>・建築物環境計画書の提出期限は、建築確認申請等の日まで</li> </ul> |
| 提出義務対象をさらに拡大すべき（延床面積 2,000 m <sup>2</sup> 未満の建物も義務化すべき） |   |

## (2) 再生可能エネルギーの導入検討義務

| 主な意見  | 都の考え方  |
|---|--|
| 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への慎重な意見（導入事例が非常に少ない、政府の再エネ普及促進施策と整合をとりながら進めるべき） | <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物環境計画書の提出義務対象拡大に合わせ、再生可能エネルギーの導入検討対象を拡大</li> <li>都内の新築建築物において、再生可能エネルギーを利用するための設備（太陽光発電設備等）の導入に加え、再生可能エネルギーをより多く含む電力（環境性の高い電力）の利用を促す</li> </ul>     |
| 再生可能エネルギーを含む電力の利用の導入検討は、建物の規模によらず可能   | <ul style="list-style-type: none"> <li>現行制度では、建築物環境計画書を任意提出する建築物（延床面積 2,000～5,000 m<sup>2</sup>）の建築主にも、設備の導入検討を行ってもらっている（建築物環境計画書の提出時に実施）</li> <li>→導入の有無の検討<br/>設備計画の詳細検討（導入予定時）</li> </ul> |
| 再生可能エネルギーを含む電力の利用の導入検討での記載項目への配慮（無理なく記載できるように）                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>引き続き検討を実施</li> </ul>  |

## (3) 省エネルギー性能基準の遵守対象

| 主な意見  | 都の考え方  |
|---|--|
| 建築物省エネ法の適合義務化に合わせる改正に賛成<br>国が PAL*低減率を適合義務化していない中、都が PAL*低減率の基準遵守を義務付けることに賛成（適用除外部分の扱い等、詳細に関する明確化及び周知が必要） | <ul style="list-style-type: none"> <li>ERR：対象部分、規模、基準値は、省エネ法の適合性判定と整合</li> <li>PAL*低減率：ERR の対象部分から工場等用途を除く部分が対象。<br/>当該部分が 2,000 m<sup>2</sup>以上の場合、PAL*低減率<math>\geq</math>0を遵守（義務）</li> <li>遵守対象の詳細については、建築主等に対し、明確化及び周知を図る</li> </ul> |

#### (4) マンション環境性能表示の対象

| 主な意見  | 都の考え方  |
|---|--|
| <p>将来の大規模集合住宅の適合義務化に向けて、国に対して、合否判定、設計変更及び完了検査の対応に関する要望を行っている。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の全てのマンションが、販売等を目的とした広告等への表示の義務対象（建築物環境計画書の提出義務対象）</li> <li>• 延床面積 2,000 m<sup>2</sup>未満のマンションも広告等への表示が可能（建築物環境計画書を任意提出した場合のみ） <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ マンションの建築主にとって、建物の環境性能をアピールできる機会が増加</li> <li>➢ マンションの購入（賃貸）希望者にとって、事前に環境性能を把握できる選択肢が増加</li> </ul> </li> </ul> |

#### (5) 省エネルギー性能評価書（改正後は「環境性能評価書」に名称変更予定）

| 主な意見  | 都の考え方  |
|---|--|
| <p>評価書の交付対象建物を拡大すべき</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 評価書の交付は、建物全体の延床面積が 10,000 m<sup>2</sup>を超え、かつ対象用途（非住宅用途のうち工場等を除く）部分の延床面積合計が 2,000 m<sup>2</sup>以上の場合に義務付け</li> <li>• 建築物環境計画書が提出された建物に関する環境性能は、都のホームページで公表予定</li> </ul> |
| <p>評価書に追加となる項目の具体的な評価内容を早めに公開することを希望（建物の長寿命化に関する項目に対する要望あり）</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 評価書に記載する具体的な項目、評価方法については、今後検討を実施</li> </ul>   |
| <p>評価書の交付対象に関し、適用除外部分等の扱いの明確化及び周知が必要</p>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 交付対象の詳細については、改正後の制度施行に向け、明確化及び周知を図る</li> </ul>  |

## (6) その他（制度運用に関するその他のお知らせ）

| 主な意見  | 都の考え方  |
|---|--|
| 書類作成時の事業者の事務負担を軽減するよう進めるべき（記入内容が他書類と重複する場合、作成済みの別書類で代用し、再作成を防ぐ等）              | ・提出を求める書類の詳細（記載内容、根拠書類等）について、今後検討を実施   |
| ZEB 評価に関する具体的な評価方法を早めに公開することを希望<br>ZEB の基準は空衛学会等の基準に合わせることを希望                 | ・ZEB 評価及び CASBEE 活用の具体的な方法については、今後検討を実施。本技術検討会での検討内容については、検討会終了後に検討資料及び議事録を公開<br>・ZEB については、国の委員会（ZEB ロードマップフォローアップ委員会）で引き続き検討が進められており、その検討状況等を参考に、今後検討を実施 |
| CASBEE 活用の検討内容について早めに公開することを希望<br>（CASBEE での記載、評価を行うと、建築物環境計画書の様式に自動的に記載される等） |  |

## 4. まとめ

- 原案の考え方のとおりで、条例及び施行規則の改正を行う
- 建築物環境計画書における ZEB 評価及び CASBEE の活用等に関する詳細検討については、今後の技術検討会等で実施予定