

令和 4 年 1 1 月 8 日
環 境 政 策 部
環境・エネルギー施策推進課

環境配慮制度における評価算定書の改定について

1 評価算定書の改定内容について

- ・ 前回審議会後の委員意見と区の考え方 【審議資料 2-1】
- ・ 令和 4 年 9 月の東京都の基本方針を踏まえた区の評価算定書の改定に関する対応について 【審議資料 2-2】
- ・ 評価算定書 新旧対照表 【審議資料 2-3】
- ・ 世田谷区大規模建築物の環境配慮に対する評価実施要綱の一部を改正する要綱新旧対照表 【審議資料 2-4】
- ・ 評価算定書 改定案 【審議資料 2-5】

2 その他

- ・ 「カーボンハーフ実現に向けた条例制度改正の基本方針」
令和 4（2022）年 9 月 9 日 東京都 【参考資料 2-1】
- ・ 東京都の条例改正および建築物環境計画書制度の改定スケジュール 【参考資料 2-2】
- ・ 環境配慮制度に関する今後のスケジュール 【参考資料 2-3】
- ・ 環境配慮制度における評価算定書の改定について（答申）（案） 【参考資料 2-4】
- ・ 条例・規則・要綱に関する小林会長意見 【参考資料 2-5】

前回審議会後の委員意見と区の方

第一. 7月21日環境審議会 見解・意見と回答など

	意見	区ほかの見解・回答
1	木村委員 ●評価は、 <u>区の方が点数をつけて、業者の施工に対する評価だけなのか</u> どうか気になった。 ● <u>使い手、住民を巻き込んだ形で、評価まではしなくても、どう考えたか、これからどのように考えられるか</u> (という視点で) 評価しているか	【区(環境・エネルギー施策推進課)からの回答】 ● <u>評価算定書の評価については事業者が記入して区に提出します。</u> 算定書の内容が本当にその評価に値するの区で確認し、点数及び星をつけるため、使い手・住民を巻き込んだ形で評価するものではありません。 ● <u>この配慮制度では、近隣の住民の方への説明会を義務付けています</u> (コロナ禍では、説明会が開催できず周辺住民に資料配付して、意見を聴取しています)。その中で意見を反映できる場所は事業者が(計画の環境配慮に)反映していきます。
2	小林会長 ●この建築環境配慮制度の発想の一番の原点は、 <u>建築紛争の予防だと思</u> う。周りの人の御意見を聞いて、なるべく波風が立たないようにしようということが原点なので、今、木村委員の御指摘の点は、実は一番大事な点で、環境配慮の具体的な点数づけなどは、後でそれに乗っかってきたということが実際の経緯である。	【区(環境・エネルギー施策推進課)からの回答】 本制度は大規模開発を行う事業者の建築計画に対する環境面での取組みの評価制度になります。本制度の中で周辺住民への説明を義務付けしており、その説明会では、周辺住民の意見を伺い、開発行為に対する理解促進を目的としており、必ずしも周辺住民の意見を取入れることを必須としてはおりません。 本制度は平成7年度より始まっており、区ではその後、様々な建築行為に係る条例が制定されてまいりました。本制度については、「建築紛争の予防」になる側面もございますが、現在の主な運用目的といたしましては、区が推奨する省エネや創エネ、環境保全に資する事業者の取組みを評価するものとしており、その手法として「評価算定書」がございます。 「評価算定書」は時勢に沿ったものにするために、適宜更新を続けてまいりましたが、国や東京都の法令・条例の大きな見直し等もあることから、今回大幅に見直しているものです。
3	小林会長 特に建築確認の制度について、(中略)例えば森本委員は環境法の専門でいらっしゃいますので、 <u>この条例の根拠の書き方とか、こんなに細かい審査書みたいなのが、規則レベルで書いてあることは項目だけですが、本当にそれで法律、ルールとしてよいのか</u> とか、だんだん手足のほうが増えてきたときに、(中略)、法律としてこれで体裁はよいのかとか、本当は気候変動問題に対する仕組みとして位置づけられるべきなの(ではと考える)。(記録ママ)	【森本専門員のコメント】 ○区民に対するわかりやすさについて 世田谷区が、固有の環境を守り育てるために、東京都等とは別に独自の配慮制度を設けること自体は必要なこと。BEIを上乗せするといったことだけでなく、緑被率といった数量評価にとどまらず高木の保存や代替・ケヤキ等在来種求める、東京都では盛り込んでいない災害対策を盛り込むなど、区としての姿勢を示していることは評価できる。 ただし、同様の資料を都と区に二重に提出しなければならないといった負担をもたらさないように工夫をすべき。少なくとも、都への提出資料と区への提出資料の違う点をわかりやすく説明するなどの工夫は、区の意図を示すうえでも、区民の負担軽減の観点からも重要。 ○環境基本条例に基づく環境配慮制度の在り方について この制度は、もとはといえば、近隣環境の整備、あるいは、近隣環境での摩擦を回避でスタートしたものだと思う。そうした観点から進化して、様々な観点を入れてきたこと自体は評価できる。しかしながら今日、気候変動の問題は身近な危機となり、個人個人の取り組みが強く求められる中、そこで求められる環境配慮が(元来の趣旨を外れて)地球環境の観点からのものとなり、かつ、量も増え、内容も具体化してきた結果、現在の枠組みを超えるようになっているのではないかと。 したがって、中長期的には、 ① 条例一規則一要綱という一連の体系の、上位一条例一において、ここで求められる配慮を地球環境保全の観点からのものとして明確に位置づけることを検討すべきと考える。 ② また、報告・評価・開示という情報的手法にとどまることなく、より強い効果の期待できる規制、経済的手法を含めた手法の在り方を検討すべきと考える。 【森本専門員のコメントへの区(環境・エネルギー施策推進課)の見解】 森本専門員の2点目のご指摘について、本来であれば、より上位の条例の中で、気候変動問題等の喫緊の状況を踏まえ建築物に対する評価を行う等の事項を位置づけ、規則、要綱へと降りていく形が望ましく、気候変動という問題の大きさを踏まえると、ボランティアに配慮を求める現行の制度の在り方で果たして十分なのかどうかという課題があります。その場合は、環境分野だけでなく、建築分野も含めた区全体にかかる検討が必要となります。長期的な観点から、(建築基準法の関係規定として規制をかけていくなどの)条例の在り方そのものを考え直していく意識を持って、今後取り組んでまいります。

第二. 8月10日締め切りまでのその他意見と回答

1	飯島委員からのご意見・要請内容(7月26日) 3-1 世田谷区の目指す将来像 ●解説部分の「 <u>将来を担う世代に緑に恵まれた良好な環境を引き継いでいく</u> 」という内容は、 <u>現状認識に甘さがある</u> のではないかと。 ●現状、緑33の目標に対して、進捗状況が良いわけではなく、世代交代のたびに大規模な緑が失われ「大きな樹木」が「植込み」のような緑に変わっている。「緑の質」を考えると如何なものか?と思う。 ●太子堂八幡神社の鎮守の森の件について ・太子堂八幡神社には、昔ながらの鎮守の森があり、その一部を神社のご好意で、広場として地域住民や近隣の保育園が活用させていただいている。この広場は、区が、地下に埋まっている防火用水も含め、長期に渡り、無料で八幡神社から借りている状況にあり、全て神社側の善意から成立している。 ・今回、当該神社は社務所等建替を計画しており、賃貸マンションが立つ予定である。当初、建築会社からは広場も含めた計画が提示されたが、宮司は「地域住民の憩いの場所となっている広場をなくし大きな樹木を伐採することに反対」して建築会社の申し出を断った。 ・もし宮司の考え方が違えば、樹木を切り倒しマンションが建設される事を誰も止めることはできない。他の事例では、実際に樹木を切り倒し、丘を崩してマンションにした神社がたくさんある。 ・私は、世田谷や北沢地区のような、過密な街の中に残された大切な鎮守の森を守るべきと考える。本件については、区にも要望している最中だ。 ・ <u>世田谷は緑豊かと言われるが、危うい環境で持ち主の好意に頼り残されているのではないかと。</u> ●特に大規模な緑については、 <u>一ヶ所ごとに所有者の考え方を調査して、住宅の庭なども含めて次につながるための便宜を図るなど「緑の維持管理」のための努力をすべきである。今ある緑を絶対に減らさないという意識込みで考えていくべきだ。</u> ・所有者の好意に甘えた考えのままだと、世代交代時に、あっという間に緑が消失する可能性がある。街の緑は一度消えると元には戻せない。今が踏ん張りどころだ。 ● <u>緑率の低い建築物については、地域の緑に対しての維持管理費用を炭素のように買取義務を設けることで、地域の緑のために使える財源としたらいいか。</u>	【区の回答】 【区(みどり政策課)からの回答】 ご意見として承るとともに、以下のように考える。 規模の大きい民有地にある樹林、特に寺社林は世田谷区にとって貴重なみどりであり、委員ご指摘の通り所有者の好意によって維持されていることは区も認識している。 令和3年度に実施したみどりの資源調査において、樹林地の状況も確認しており、現在、立地特性など詳細の分析を行っている。 今後は、樹林地の地域的な特性や実態をふまえて、既存制度を最大限活用した維持管理支援に取り組むとともに、把握した内容を精査し、委員ご提案も参考にしながら、新たな支援策を含めた、より効果的なみどり保全の施策を検討していく。
---	---	--

令和4年9月の東京都の基本方針を踏まえた区の評価算定書の改定に関する対応について

東京都の基本方針に基づく、「建築物環境計画書制度(延床面積 2,000 m ² 以上 住宅・非住宅)」の基準の強化		都の基本方針を踏まえた 区の評価算定書の改定に関する対応																												
主なポイント	基本方針の内容																													
<p>1. 断熱・省エネ性能の基準強化</p> <p>・ 現行の断熱・省エネ性能の基準（住宅以外）を国基準以上に引き上げる</p>	<p>【断熱・省エネ性能の基準】</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">住宅以外</th> <th>現行</th> <th>改正後^{※2}</th> </tr> <tr> <td colspan="2">断熱性能 BPI</td> <td>1.0</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">省エネ性能 BEI</td> <td>用途①^{※1}</td> <td rowspan="3">1.0 (国の義務基準)</td> <td>0.75 (国の義務基準)</td> </tr> <tr> <td>用途②^{※1}</td> <td>0.8 (同上)</td> </tr> <tr> <td>用途③^{※1}</td> <td>0.85 (同上)</td> </tr> </table> <p>※1 用途①：工場等 用途②：事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等 用途③：病院等、飲食店等、集会所等</p> <p>※2 省エネ性能基準については、今回の制度改正前に、国の基準改正（2024年度予定）と同時期に引き上げ予定</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">住宅</th> <th>現行</th> <th>改正後</th> </tr> <tr> <td colspan="2">断熱性能：UA値</td> <td>なし</td> <td>0.87 (国の義務基準)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">省エネ性能：BEI</td> <td>なし</td> <td>1.0 (国の義務基準)</td> </tr> </table> <p>(参考) 国の省エネ基準（適合義務基準）の推移</p> <p>(都基本方針 p47 より引用)</p>	住宅以外		現行	改正後 ^{※2}	断熱性能 BPI		1.0	1.0	省エネ性能 BEI	用途① ^{※1}	1.0 (国の義務基準)	0.75 (国の義務基準)	用途② ^{※1}	0.8 (同上)	用途③ ^{※1}	0.85 (同上)	住宅		現行	改正後	断熱性能：UA値		なし	0.87 (国の義務基準)	省エネ性能：BEI		なし	1.0 (国の義務基準)	<p>区の評価算定書改訂後(7月21日の環境審議会資料 2-2.p2 右頁)</p> <p>1) UA 値（外皮平均熱貫流率）について</p> <p>・ <u>0.46W/m²・K 以下、0.6W/m²・K 以下の2段階で基準点をつける</u>こととしており、都の新基準と同等か区のほうが厳しい設定となっている。【さらなる改定は無し】</p> <p>2) BEI 値について</p> <p>・ <u>0.25 以下、0.5 以下、0.8 以下の3段階で基準点をつけること</u>としており、都の新基準と同等か区のほうが厳しい設定となっている。【さらなる改定は無し】</p>
住宅以外		現行	改正後 ^{※2}																											
断熱性能 BPI		1.0	1.0																											
省エネ性能 BEI	用途① ^{※1}	1.0 (国の義務基準)	0.75 (国の義務基準)																											
	用途② ^{※1}		0.8 (同上)																											
	用途③ ^{※1}		0.85 (同上)																											
住宅		現行	改正後																											
断熱性能：UA値		なし	0.87 (国の義務基準)																											
省エネ性能：BEI		なし	1.0 (国の義務基準)																											
<p>2. 再エネ設置基準（太陽光発電設備）の整備基準強化</p> <p>・ 再エネ設置基準について下限及び上限容量を設定</p>	<p>【太陽発電設備の設置基準】</p> <p>・ 建築面積 × 設置基準率（5%） = 設置基準面積</p> <p>設置基準の下限・上限容量イメージ</p> <table border="1"> <tr> <th>延床面積</th> <th>2千~5千m²</th> <th>5千~1万m²</th> <th>1万m²~</th> </tr> <tr> <td>下限容量</td> <td>3kW</td> <td>6kW</td> <td>12kW</td> </tr> <tr> <td>上限容量[※]</td> <td>9kW</td> <td>18kW</td> <td>36kW</td> </tr> </table> <p>※ 義務量が過大な負担とならないよう緩和措置として設定</p> <p>(都基本方針 p48 より引用)</p>	延床面積	2千~5千m ²	5千~1万m ²	1万m ² ~	下限容量	3kW	6kW	12kW	上限容量 [※]	9kW	18kW	36kW	<p>区の評価算定書改訂後(7月21日の環境審議会資料 2-2.p1 右頁)</p> <p>1) <u>延床面積 5000 m²未満</u>では、500 m²につき 1kw 設置、2kw 設置、3kw 設置でそれぞれ基準点をつけることとしており、仮に <u>1500 m²の新築建物（敷地 3000 m²以上）の場合、3kw から 15kw の範囲で評価</u>することとなり、都の新基準と同等か区のほうが厳しい設定となっている。【さらなる改定は無し】</p> <p>2) <u>延床面積 10,000 m²未満</u>の新築建物に対して、<u>10kw~20kw</u>の太陽光発電設備に対して、基準点をつけることとしており、<u>区のほうが都より厳しい設定</u>となっている。【さらなる改定は無し】</p> <p>3) <u>延床面積 10,000 m²以上</u>の新築建物に対しては、<u>20kw~40kw</u>の太陽光発電設備に対して、基準点をつけることとしており、<u>区のほうが都より厳しい設定</u>となっている。【さらなる改定は無し】</p>																
延床面積	2千~5千m ²	5千~1万m ²	1万m ² ~																											
下限容量	3kW	6kW	12kW																											
上限容量 [※]	9kW	18kW	36kW																											

東京都の基本方針に基づく、「建築物環境計画書制度(延床面積 2,000 m²以上 住宅・非住宅)」の基準の強化

主なポイント

基本方針の内容

3. ZEV 充電設備の整備基準強化
 ・新築時の駐車場設置台数が一定数以上の建物に対し、充電設備や配管等を整備

・ZEV 普及を見据えた充電設備の整備基準を新設（基準の義務化を予定）
 対象：新築時の駐車場設置台数が一定数以上の建物
 整備の考え方：一定の充電設備を整備する基準を規定
 建物稼働後の ZEV 普及に備え、後工事の必要性を最小限とすることで、
 環境負荷と経済負担の低減を図る
 大規模な駐車場における整備負担を考慮し上限を設定

	整備対象	実装基準	配管等整備基準
専用駐車場	制度対象建物の5台以上の区画を有する駐車場	駐車場区画の20%以上 上限は10台	駐車場区画の50%以上 上限は25台
共用駐車場	制度対象建物の10台以上の区画を有する駐車場	1台以上 上限は設定しない	駐車場区画の20%以上 上限は10台

(都基本方針 p49 より引用)

・上記のほか、技術検討会での検討事項として、「充電設備の種類（普通・急速）など」を挙げている。

事項	環境審議会（条例改正検討会）答申	技術検討会での検討事項（左記以外の事項）
義務的基準③ ZEV充電設備の整備基準の新設	・新たに充電設備の整備基準を設定 ⇒住宅・非住宅いずれも対象 充電設備の実装、配管等の準備など	・具体的な基準値は、技術検討会での意見を踏まえ設定 例) 駐車場台数に対する実装、配管等の割合 充電設備の種類（普通・急速）など

(東京都新築建築物制度改定等に係る技術検討会第3回(2022年9月1日開催)
 「資料4：建築物環境計画書制度(大規模建物)の強化・拡充について」p5)

・配管等については、以下のとおり技術検討会において検討している。
●充電用ケーブルルートを確保するため、新築時に空配管を埋設するなど、最低限の準備工事を施す内容とする。

【整備基準における準備工事のイメージ】

キュービクル

将来設置するEV充電設備電源ケーブルルートの確保

【ケーブルルートの検討イメージ】

- ・追加工事の際に、稼働中の建物への影響やコスト負担を最小化の検討
- ・充電設備の充電種別（普通・急速）設置区画及び台数を設定
- ・受変電室の空き(予備)容量確認。充電設備までのルート距離の確認
⇒ケーブル容量(太さ)、条数確認
- ・埋設配管、ハンドホールの容量確認、施工ルートの確認
⇒地中埋設物、深さ、マンホール強度等確認
- ・図面作成提出、建築物環境計画書の工事完了届提出までに施工

ケーブル埋設ルート(配管・ハンドホールetc)の確保

(東京都新築建築物制度改定等に係る技術検討会第3回(2022年9月1日開催)
 「資料4：建築物環境計画書制度(大規模建物)の強化・拡充について」p23)

区の評価算定書の改定に関する対応

区の評価算定書改訂後(7月21日の環境審議会資料 2-2.p2-3 右頁)

1) (共同住宅)では、急速充電器を「プライベート用」、「パブリック用」それぞれを設置した場合。また、普通充電器等を設置した場合に、基準点をつけることとしている。
 2) (共同住宅以外)では、「急速充電器」、「普通充電器」それぞれを設置した場合に基準点をつけることとしている。

【以下の通り、さらなる改定を行う。】

3) 左記に示す都の「ZEV 普及を見据えた充電設備の整備基準」では、専用・共用駐車場それぞれに応じて、充電設備及び配管等整備の基準を規定することとしている。
 4) また技術検討会において、充電設備の種類として、普通・急速の各充電設備の検討が必要としている。
 5) 以上の都の動向を踏まえ、配管等整備を項目として加えるとともに、個数に応じた段階的な基準点により評価を行うこととする。

区分1【エネルギー使用の合理化(省エネルギー対策)】(共同住宅)

	具体的配慮	配慮内容	基準点	
ヒートアイランド現象の緩和(EV及びPHV用充電設備の設置)	急速充電器等の設置	プライベート用	1個設置	2
		パブリック用	2個以上設置	3
			1個設置	3
		2個以上設置	4	
	普通充電器等の設置	プライベート用	1個設置	1
		パブリック用	2個以上設置	2
充電用ケーブルルートを確保する空配管等の整備	プライベート用	1個設置	1	
		2個以上設置	2	
	パブリック用	1個設置	2	
		2個以上設置	3	

区分1【エネルギー使用の合理化(省エネルギー対策)】(共同住宅以外)

	具体的配慮	配慮内容	基準点
ヒートアイランド現象の緩和(EV及びPHV用充電設備の設置)	急速充電器等の設置	1個設置	2
		2個以上設置	3
	普通充電器等の設置	1個設置	1
		2個以上設置	2
	充電用ケーブルルートを確保する空配管等の整備	1個設置	1
		2個以上設置	2

東京都の基本方針に基づく、「建築物環境計画書制度(延床面積 2,000 m ² 以上 住宅・非住宅)」の基準の強化		区の評価算定書の改定に関する対応														
主なポイント	基本方針の内容															
4. 評価基準の強化 ・高いレベルにチャレンジする建築主の取組を積極的に評価し、ゼロエミッションに向けて一層の取組を誘導するため、現行の建築物環境計画書の評価基準（3段階評価）を、 適応策や低炭素資材の調達など、新たな観点を加えた基準に見直し （強化・拡充）	エネルギーの使用の合理化 ・名称変更（案）：エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換 ・断熱・省エネ、再エネ設置の段階評価の引き上げ ・建物のゼロエミ化に向けた省エネ・再エネ（調達等含む）の統合的な評価を追加 ⇒ゼロエミ化に向けた積極的な取組を後押しする観点 ・遠隔管理・制御等によるエネルギー（電力）需給制御を可能とする建物性能の評価の見直し等 ⇒高度エネマネの社会実装を後押しする観点 （都基本方針 p50 より引用）	区の評価算定書改訂後(7月21日の環境審議会資料 2-2.p4 右頁) 1) 再エネの評価項目としての「エネルギー使用の合理化①」と、省エネの評価項目としてのエネルギー使用の合理化②により統合的な評価を行うこととしている。 【さらなる改定は無し】 2) 「遠隔管理・制御等によるエネルギー（電力）受給制御」に関する事項は、p7の【その他】の例文に「遠隔管理・制御等によるエネルギー（電力）受給制御システムを導入する。」を加え、評価対象としていく。														
	資源の適正利用 ・低炭素資材（木材等）などの利用促進に関する評価を追加 ・持続可能な水の利用（節水）に関する評価を追加 ・建設に係るCO ₂ 排出量の把握などの取組に関する評価を追加など ⇒建物稼働時に加え、Embodied-carbonの削減に寄与する取組を促進する観点 （都基本方針 p50 より引用）	区の評価算定書改訂後(7月21日の環境審議会資料 2-2.p5、7 右頁) 【以下の通り、さらなる改定を行う。】 1) 都の基本方針を踏まえ、以下のとおり改訂を行う。 区分3【資源の適正利用】 <table border="1" data-bbox="1893 793 2724 991"> <thead> <tr> <th></th> <th>具体的な配慮</th> <th>配慮内容</th> <th>基準点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">木材の活用</td> <td rowspan="2">低炭素素材の利用（木材等）</td> <td>家具や内装材に木材を使用している。</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>構造体に木材を使用している。</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>持続可能な水の利用</td> <td>節水型設備機器の導入</td> <td>採用した場合</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> 2) p7【その他】 例文として「建設に係るCO ₂ 排出量の削減や把握等の取り組みを行う。」を追加する。		具体的な配慮	配慮内容	基準点	木材の活用	低炭素素材の利用（木材等）	家具や内装材に木材を使用している。	1	構造体に木材を使用している。	2	持続可能な水の利用	節水型設備機器の導入	採用した場合	1
		具体的な配慮	配慮内容	基準点												
木材の活用	低炭素素材の利用（木材等）	家具や内装材に木材を使用している。	1													
		構造体に木材を使用している。	2													
持続可能な水の利用	節水型設備機器の導入	採用した場合	1													
自然環境の保全 ・名称変更（案）：生物多様性の保全 ・現行評価を生物多様性に配慮した緑化を評価する指標等へと再構成など ⇒生物多様性保全の取組を誘導する観点 （都基本方針 p50 より引用）	区の評価算定書改訂後(7月21日の環境審議会資料 2-2.p4 右頁) 、 ・「区分2【みどりの保全・創出】」において、生物多様性に対する配慮としての緑化について評価項目を設けている。 【さらなる改定は無し】															

東京都の基本方針に基づく、「建築物環境計画書制度(延床面積 2,000 m ² 以上 住宅・非住宅)」の基準の強化		区の評価算定書の改定に関する対応								
主なポイント	基本方針の内容									
	<p>ヒートアイランド現象の緩和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・名称変更(案)：気候変動への適応 ・災害ハザードエリアを踏まえた建物側の取組に関する評価を追加 ⇒災害時帰宅困難者や、BCPを促進する観点 ・EV充電設備の台数評価に加え、充電デマンドを抑制に関する評価を追加 ・EVを蓄電池としても活用するためV2B・V2H設備に関する評価を追加 ⇒「緩和策」とともに「適応策」を両輪として推進することが重要 <p>(都基本方針 p50 より引用)</p>	<p>区の評価算定書改訂後(7月21日の環境審議会資料「区分4【災害対策】」2-2.p6 右頁)</p> <p>1) 「災害ハザードエリアを踏まえた建物側の取組み」については、区分4【災害対策】において、災害対策に関する評価項目をすでに設けている。【さらなる改定は無し】</p> <p>【以下の通り、さらなる改定を行う。】</p> <p>2) V2B (Vehicle to Building)・V2H (Vehicle to Home)・設備について、</p> <p>区分4【災害対策】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>具体的な配慮</th> <th>配慮内容</th> <th>基準点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>災害時への対策</td> <td>V2B・V2H設備</td> <td>設置した場合</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>3) p7「例：区分4【災害対策】」に、以下の例文として加える。 複数台のEV充電設備設置の場合の充電デマンド抑制システム導入により、電力使用量の平準化を図る。</p>		具体的な配慮	配慮内容	基準点	災害時への対策	V2B・V2H設備	設置した場合	1
	具体的な配慮	配慮内容	基準点							
災害時への対策	V2B・V2H設備	設置した場合	1							

評価算定書 新旧対照表

1. 評価算定書の改定ポイントと内容について（7月21日審議資料2-1の再掲）

審議資料 2-1

令和4年11月8日
環境・エネルギー施策推進課

評価算定書の改定ポイントと内容について

1 主旨（7月21日審議資料2-1再掲）

区は、「世田谷区環境基本条例」に基づき、環境に大きな影響を及ぼす恐れのある事業（開発事業等）を実施しようとする事業者等（開発事業者等）に対し、環境負荷の低減や公害の防止、環境の保全・回復及び創出に努めてもらうため、環境配慮制度を運営してきた。

昨今、地球規模の急速な気候変動など環境政策を取り巻く状況が大きく変化しており、各種法律や条例の改正や新設が進められている。

区においては、「世田谷区地球温暖化対策地域推進計画」の改定作業を進めており、併せて、東京都の環境確保条例の改定の動きがある状況を踏まえ、環境配慮制度における評価算定書の改定を行う。

2 改定のポイント

- (1) 東京都の環境計画書制度の項目に即して見直した。
- (2) 区分1【自然エネルギーの有効利用】と区分2【省エネルギー対策】を統合させた。
- (3) 時代に合わせて項目を見直した。

2 改定の内容

【審議資料2-3 評価算定書】 新旧対照表の色分けは以下のとおり

緑色マーカー：今回追加・変更した項目

黄色マーカー：新たに追加した項目（7月21日審議資料2-1再掲）

水色マーカー：変更した箇所（7月21日審議資料2-1再掲）

赤字取消し線：削除した項目（7月21日審議資料2-1再掲）

黒下線：東京都と評価項目が重なる箇所（7月21日審議資料2-1再掲）

3. 世田谷区と東京都の評価制度の比較（7月21日審議資料2-1の再掲）

【審議会資料2-1】 補足

世田谷区と東京都の評価制度の比較

東京都の環境計画書制度の項目に即して見直すことの方

- (1) 都の評価項目を活用し、都の基準に上乗せした厳しい基準、あるいはきめ細かな評価基準を設けることで、事業者の環境配慮に対する意識づけを行う。
- (2) 都の評価項目を活用することで、申請する事業者にとって、内容がわかりやすく、かつ負担軽減となるよう設定する。
- (3) 都の評価項目を踏まえた上で、区独自に評価すべきと考えられるものについては、新たな評価項目および基準を設ける。

以上

【新旧対照表】

評価算定書

事業の名称

改定前

(R3.4 改訂)

区分1 【自然エネルギーの有効利用】

具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
自然エネルギーの変換利用	延床面積 10,000 m ² 未満 (※)	① 太陽光発電設備 10kW ② 年間一次エネルギー量換算 100GJ	2	※5,000 m ² 未満では 500 m ² につき 1kW 設置で基準点2 1.5kW " 4 2kW " 6 この欄の自然エネルギーの変換利用の項目が採点された場合のみ以下の項目を評価し加点することができる。 屋根貸など他事業者による設置でもよい。発電電力の利用方法は問わない。
	①太陽光発電	① " 15kW	4	
	②その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等)	② " 150GJ		
	③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 20kW ② " 200GJ	6	
	太陽光発電の蓄電利用	蓄電池容量10kWh (太陽光発電5kW以上)		
	延床面積 10,000 m ² 以上	① 太陽光発電設備 20kW ② 年間一次エネルギー量換算 200GJ	2	
①太陽光発電	① " 30kW	4		
②その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等)	② " 300GJ			
③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 40kW ② " 400GJ	6		
太陽光発電の蓄電利用	蓄電池容量20kWh (太陽光発電10kW以上)		2	
自然エネルギーの直接利用	ダブルスキン構造等	採用した場合	2	冬期の熱回収等を目的とした空調機等に接続する場合
	地中熱を利用したシステム (クール・ヒートトレンチ)	採用した場合	1	
	自然通風・外気を利用したシステム (通風経路確保、ナイトバージ、自然換気システム)	採用した場合	各1	
	自然採光を利用したシステム (ライトシェルフ、アトリウム、トップライト、ハイサイドライト等)	採用した場合	各1	
	太陽熱を利用したシステム (パッシブソーラーシステム)	採用した場合	1	
その他、「自然エネルギーの有効利用」事項 →P.6に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2		採点は基準点の範囲で区が認めた点数
合計点				

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1～3点	★	適合水準配慮	
4～5点	★★	良好な配慮	
6点以上	★★★	優良な配慮	

評価算定書

事業の名称

審議資料2-3

新旧対照表

改定後

(R4改訂)

区分1 【エネルギー使用の合理化(再生可能エネルギーの利用)】

具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考	
再生可能エネルギーの利用(太陽光利用)	延床面積 10,000 m ² 未満 (※)	① 太陽光発電設備 10kW ② 年間一次エネルギー量換算 100GJ	2	※5,000 m ² 未満では 500 m ² につき 1kW 設置で基準点2 1.5kW " 4 2kW " 6 屋根貸など他事業者による設置でもよい。発電電力の利用方法は問わない。	
		① " 15kW	4		
		② " 150GJ			
		③太陽光発電の蓄電利用	① " 20kW ② " 200GJ		6
		蓄電池容量10kWh (太陽光発電5kW以上)	2		
		再生可能エネルギーの利用	延床面積 10,000 m ² 以上		① 太陽光発電設備 20kW ② 年間一次エネルギー量換算 200GJ
① " 30kW	4				
② " 300GJ					
③太陽光発電の蓄電利用	① " 40kW ② " 400GJ			6	
蓄電池容量20kWh (太陽光発電10kW以上)	2				
再生可能エネルギーの利用	再生可能エネルギー電力の導入			導入する場合	1
	地中熱利用設備等の導入	導入した場合	1		
	自然通風・外気等利用の導入	導入した場合	1		
	バイオマス設備等の導入	導入した場合	1		
	太陽熱利用設備等の導入	導入した場合	1		
小計点					

区分2 【省エネルギー対策】 (共同住宅)

改定前

	具体的な配慮	配慮内容	基準点		
エコカーの普及	電気自動車充電用コンセント	1個設置した場合	1		
		2個以上設置した場合	2		
	電気自動車充電器	設置した場合	2		居住者の複数車両で利用を想定
	カーシェアリング	採用した場合	1		
断熱性能	外皮性能 外皮平均熱貫流率 UA値 冷房期の平均日射熱取得率 ηAC値	住戸単位 UA値およびηACの設計値が共に基準値以下	1		建築物省エネ法 エネルギー消費性能基準
		加えて全住戸でUA値 0.6 W/m ² ・K以下	2		強化外皮基準 ZEH-M Oriented相当
省エネルギーシステムの導入	昼光センサーやタイムスケジュールなどの照明制御	採用した場合	1		共用部 (エントランスなど)
	全熱交換器	採用した場合	1		全住戸に1以上設置
	エネルギー管理システムの導入	HEMSの採用	1		全住戸で対応機器が設置された場合
		MEMSの採用	1		建物全体で採用された場合
高効率照明設備の採用	LED照明を採用した場合	1		事業者が設置する共用部及び住戸内照明(廊下、浴室等)	
	ダブルスキン構造等	採用した場合	1		カーテン等以外の場合
高効率設備	高効率空調機の採用 「エネルギー環境適合製品 告示」に定める熱源機を用いるもの。	採用した場合	1		全住戸に設置されていること
	家庭用コージェネレーションシステム(エネファーム等)	採用した場合	2		同上
	高効率給湯設備(エコジョーズ等)	採用した場合	1		同上
エネルギー消費量	一次エネルギー消費量 設計値/基準値(BE I)	住棟全体のBE I 0.9以下で計画	1		建築物省エネ法 誘導基準
		〃 0.8以下で計画	2		ZEH-M Oriented相当
		〃 0.5以下で計画	3		ZEH-M Ready相当
その他、「省エネルギー対策」事項 →P6に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数
合計点					

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1~3点	★	適合水準配慮	
4~5点	★★	良好な配慮	
6点以上	★★★	優良な配慮	

区分1 【エネルギー使用の合理化(省エネルギー対策)】 (共同住宅)

改定後

	具体的な配慮	配慮内容	基準点			
(EV及びPHV用充電設備の設置) ヒートアイランド現象の緩和	急速充電器等の設置	プライベート用	1個設置	2		
			2個以上設置	3		
		パブリック用	1個設置	3		
			2個以上設置	4		
	普通充電器等の設置	プライベート用	1個設置	1		
			2個以上設置	2		
	パブリック用	1個設置	2			
		2個以上設置	3			
	充電用ケーブルルートを確保する空配管等の整備	プライベート用	1個設置	1		
			2個以上設置	2		
		パブリック用	1個設置	2		
			2個以上設置	3		
熱負荷抑制 建築物外皮の	外皮性能 外皮平均熱貫流率 UA値	住戸単位 UA値の設計値が 0.6 W/m ² ・K以下		1		断熱等級5相当
		加えてUA値 0.46 W/m ² ・K以下		2		断熱等級6相当
省エネルギーシステム	効率的な運用の仕組み	最適運用のための予測・計測表示がある		1		
	換気設備に係る事項	全熱交換器の採用		1		全住戸で対応機器が設置された場合
	照明抑制に係る事項	タイムスケジュール制御の採用		1		共用部分対象
		非居室に人感センサーの採用		1		共用部分対象
	給湯設備に係る事項	ガス潜熱回収型もしくは、電気ヒートポンプ給湯器の採用		1		全住戸で対応機器が設置された場合
エネルギー消費量	一次エネルギー消費量 設計値/基準値(BE I) (創エネ含む)	住棟全体のBE I 0.8以下で計画		1		ZEH-M Oriented相当
		〃 0.5以下で計画		2		ZEH-M Ready相当
		〃 0.25以下で計画		3		ZEH-M Nearly相当
その他、「エネルギー使用の合理化」事項 →P7に記入	世田谷区が優れていると認めるもの			1又は2		区採点欄 採点は基準点の範囲で区が認めた点数
小計点						
エネルギー使用の合理化①②合計点						

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1~6点	★	適合水準配慮	
7~10点	★★	良好な配慮	
11点以上※	★★★	優良な配慮	

※★★★優良な配慮については、区分1【エネルギー使用の合理化(再生可能エネルギーの利用・省エネルギー対策)】のいずれも小計が2点以上の場合に限る。

区分2【省エネルギー対策】（共同住宅以外）

改定前

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
エコカーの普及	電気自動車充電用コンセント	1個設置した場合	1		
		2個以上設置した場合	2		
	電気自動車充電器	設置した場合	2		一般利用
	カーシェアリング	採用した場合	1		
性能 断熱	外皮性能 パリメータゾーンの年間熱負荷係数（PAL*）	設計値/基準値を1.0以下で計画	1		建築物省エネ法誘導基準
省エネルギーシステムの導入	人感センサー利用照明	採用した場合	1		トイレなど不特定多数の方が利用する場所への設置
	昼光センサーやタイムスケジュールなどの照明制御	採用した場合	1		効果の見込める居室への設置
	全熱交換器	採用した場合	1		同上
	CO ₂ 制御換気システム	採用した場合	1		同上
	エネルギー管理システムの導入	BEMSの採用	2		建物全体で採用された場合
	大温度差送風・送水システム	採用した場合	1		
	高効率照明設備の採用	LED照明を採用した場合	1		
高効率設備	高効率空調機の採用 「エネルギー環境適合製品」告示に定める熱源機を用いるもの。	採用した場合	1		
	高効率ボイラ 「エネルギー環境適合製品」告示に定めるもの。	採用した場合	1		
	コージェネレーションシステム 「エネルギー環境適合製品」告示に定めるもの	採用した場合	2		
	高効率給湯設備（エコジョーズ等）	採用した場合	1		
エネルギー消費	一次エネルギー消費量 設計値/基準値（BEI）	0.8以下で計画	1		建築物省エネ法誘導基準
		0.6以下で計画	2		ZEB Oriented 相当
		0.5以下で計画	3		ZEB Ready 相当
その他、「省エネルギー対策」事項 →P6に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数
合計点					

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1～3点	★	適合水準配慮	
4～5点	★★	良好な配慮	
6点以上	★★★	優良な配慮	

区分1【エネルギー使用の合理化（省エネルギー対策）】（共同住宅以外）

改定後

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
(EV及びPHV用充電設備の設置)	急速充電器等の設置	1個設置	2		
		2個以上設置	3		
	普通充電器等の設置	1個設置	1		
		2個以上設置	2		
ヒートアイランド現象の緩和	充電用ケーブルルートを確保する空配管等の整備	1個設置	1		
		2個以上設置	2		
熱負荷抑制	外皮性能 パリメータゾーンの年間熱負荷係数（PAL*）	PAL*低減率が10%以上20%未満	1		
		PAL*低減率が20%以上	2		
省エネルギーシステム	効率的な運用の仕組み	最適運用のための予測・計測表示がある	1		
	換気設備に係る事項	全熱交換器の採用	1		
	照明抑制に係る事項	タイムスケジュール制御の採用	1		
		非居室に人感センサーの採用	1		
	空調設備に係る事項	変风量制御（VAV）の採用	1		
給湯設備に係る事項	ガス潜熱回収型もしくは、電気ヒートポンプ給湯器の採用	1			
エネルギー消費量	一次エネルギー消費量 設計値/基準値（BEI） （創エネ含む）	全体のBEI 0.6以下で計画	1		ZEB Oriented 相当
		〃 0.5以下で計画	2		ZEB Ready 相当
		〃 0.25以下で計画	3		ZEB Nearly 相当
その他、「エネルギー使用の合理化」事項 →P7に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数
小計点					
エネルギー使用の合理化①②合計点					

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1～6点	★	適合水準配慮	
7～10点	★★	良好な配慮	
11点以上※	★★★	優良な配慮	

※★★★優良な配慮については、区分1【エネルギー使用の合理化（再生可能エネルギーの利用・省エネルギー対策）】のいずれも小計が2点以上の場合に限る。

区分3 【みどりの保全・創出】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点1	採点1	基準点2	採点2	
みどりの量	緑化率	基準(※1) どおり	1		採点1の合計 2→1点		
		基準を2パーセント上回る	2				
		〃 4 〃	4				
	高木(※2)の配置(本数)	基準どおり	1		3~5→2点		
		基準を20パーセント上回る	2				
		〃 40 〃	4				
緑化空間	地上部の緑化率	緑化率のうち地上部だけで基準(※1)を満たす	1		採点1の合計 0点→0点		
	環境空地	基準面積を20パーセント上回る	1				1→1点 2→2点
みどりの質の向上	世田谷の風土に調和する樹木による緑化	計画区域内の高木・準高木(※2)のうち70パーセント以上が主に関東に分布している樹種	1		採点1の合計 0~1点→0点		
	常緑樹と落葉樹のバランスのとれた植栽	高木・準高木のうち落葉樹の比率は20パーセント以上実施	1				
	新たな景観を生み出すシンボルとなる樹木の植栽	6m以上の樹木の植栽	1				
	花の咲く木など季節を感じられる植栽計画	開花時期が異なる3種類以上の多様な花の咲く木などで計画した場合	1				
既存樹木	既存樹木の保存	敷地内において、準高木以上の樹木の数が2割以上かつ10本以上存置	1		採点1の合計 0点→0点		
		道路から6m以内の範囲において—	2				1→1点
		高さ10m以上の健全な樹木を3本以上保存(移植を含む)—	1				2~3→2点
		道路から6m以内の範囲において—	2				4→3点
生きものの緑化	生きものや水環境に関する工夫	ビオトープ、漏水装置などの整備	1		採点1の合計 0点→0点		
		野鳥や昆虫などが立ち寄る工夫(実なる樹種の植栽やバードバス・巣箱の設置など)	1				1→1点
		みどりを活用した学習の場や交流の場などを計画した場合	1				2~3→2点
その他、「みどりの保全・創出」事項 → P6に記入	世田谷区が優れていると認めるもの		1又は2		採点は基準点の範囲で区が認めた点数		
合計点							

配慮項目の採点2を合計し、その点数により評価する。

評価結果	1~3点	4~5点	6点以上
★	★	★★	★★★
適合水準配慮	良好な配慮	優良な配慮	

- ※1 「世田谷区みどりの基本条例」による
- ※2 高木 植栽時の高さが4m以上の樹木
準高木 〃 2.5~4m未満の樹木

区分2 【みどりの保全・創出】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点1	基準点2	採点2
緑の量の確保	緑化率(※1)	基準(※1) どおり	1		採点1の合計 2点→1点 3~5→2点 6~8点→3点	
		基準を2%上乗せされている	2			
	〃 4 〃	4				
	高木等(※2)の配置(本数)	基準どおり	1			
緑化空間	地上部の緑化率	地上部だけで基準(※1)を満たす	1		採点1の合計 0→0点 1→1点 2→2点	
	環境空地(※3)の面積	基準を20%上回る	1			
既存樹木	既存樹木の保全への配慮	敷地内に樹木を保存し、樹形の維持、生育基盤の確保など保全のための具体的な措置がある。やむを得ず保全できない場合の代替植栽を計画している	1		採点1の合計 0点→0点 1→1点 2~3点→2点	
		既存植栽の生育環境や、地域の歴史を踏まえた樹木の価値を把握し、保存した緑地の景観や環境を維持保全する管理計画がある	2			
みどりの質の確保等※5	世田谷の風土に調和する樹木による緑化	在来種(※4)の本数が高木等(※2)40%以上、中低木10%以上かつ、在来種の高木等4種以上、中低木3種以上ある	2		採点1の合計 0~1点→0点 2~3→1点 4~6→2点 7点以上→3点	
		常緑樹と落葉樹のバランスのとれた植栽計画となっている	1			
	新たな景観を生み出すシンボルとなる樹木の植栽がある	1				
	多様な花や実が鑑賞できるなど季節を感じられる植栽計画となっている	1				
	敷地や建物の条件に応じた適切な緑地づくり(日照条件、成長空間、生育基盤、環境圧)に対する取組みを行っている	2				
	生きものと呼び寄せる植栽や空間を整備している	1				
生物多様性に対する配慮	整備した緑地を生きものとのふれあいの場として活用する計画がある	2				
	生物モニタリング等及びその結果の緑地等の維持管理への反映が計画されていること	3				
その他、「みどりの保全・創出」事項→P7に記入	世田谷区が優れていると認めるもの(例:ABINC、JHEP、SEGESいずれかの認証を取得しているまたは取得予定)		1~5		区採点欄	区採点欄
合計点						

配慮項目の採点2を合計し、その点数により評価する。

評価結果	1~3点	4~5点	6点以上
★	★★	★★★	
適合水準配慮	良好な配慮	優良な配慮	

- ※1 「世田谷区みどりの基本条例」による
- ※2 高木 植栽時の高さが4m以上の樹木
準高木 〃 2.5~4m未満の樹木
- ※3 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による
- ※4 「在来種」とは、原則として「植栽時における在来種選定ガイドライン(平成26年5月 東京都環境局)」に基づいて選定される種をいいます。
- ※5 「世田谷区生きもの緑化ガイドブック」、「世田谷区建築にともなう緑化のためのガイドライン」を参照の上記載ください。

改定後

区分3【資源の適正利用】 ★新設

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
躯体材料におけるリサイクル材の利用	グリーン購入法の特定調達品目の利用		1		世田谷区グリーン購入方針に基づく対象品目の利用を含むスラグ骨材等を使用した場合
	東京都環境物品等調達方針の特別品目	採用した場合	1		多摩産材等、リサイクル鋼材等を使用した場合
長寿命化等	劣化対策	外部仕上げ材が耐用年数の長い材料の採用	1		
	大型機器の搬出入	大型機器の搬出入ルートや揚重方法が明記された更新計画が作成されている	1		
	建設資材の再利用対策等に係る事項	躯体と仕上げ材とが容易に分別できていること	1		
		内装材と設備が錯綜せず、解体・改修・更新の際に容易にそれぞれ取り外し可能になっていること	1		
		再利用できるユニット部材を用いていること	1		
木材の活用	低炭素素材の利用（木材等）	家具や内装材に木材を使用している。	1		
		構造体に木材を使用している。	2		
水の利用 持続可能な	雑用水利用	雨水・再生水等の利用を採用した場合	1		
	節水型設備機器の導入	採用した場合	1		
その他、「資源の適正利用」事項 →P7に記入		世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2	区採点欄	採点は基準点の範囲で区が認めた点数

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価
1～2点	★	適合水準配慮	
3～4点	★★	良好な配慮	
5点以上	★★★	優良な配慮	

改定前

区分4【災害対策】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
災害への配慮	免震構造または制震構造	採用した場合	2		
	構造躯体の倒壊等防止	建築基準法(※1)の1.25倍で計画	1		品確法の耐震等級2相当(構造躯体の倒壊等防止)
		建築基準法(※1)の1.5倍で計画	2		同上 耐震等級3相当
	雨水流出抑制	基準(※2)を15パーセント上回る	1		
		基準(※2)を30パーセント上回る	2		
防火水槽	新設又は設置されている場合	1		専用の水槽または、常時水をためて火災時に使用するもの	
災害時への対策	防災倉庫	設置した場合	1		延べ面積1万m ² 以上の場合は、※2を超える配慮
	災害トイレ	設置した場合	1		延べ面積1万m ² 以上の場合は2基以上で点数化されます。※2を超える配慮
		以降居住者50人あたり1基以上設置した場合	1		上記に加え延べ面積に関らず100人あたり→2基以上150人あたり→3基以上で点数化されます。
	防災井戸	設置した場合	1		
	非常用飲料水生成システム	設置した場合	1		
	非常用発電機	設置した場合	1		設置容量 5kVA以上
	蓄電池	設置した場合	1		設置容量 5kWh以上(太陽光発電の蓄電以外)
災害時に近隣の人が一時避難できる空地	100m ² 以上確保した場合	1			
その他、「災害対策」事項→P6に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2		採点は基準点の範囲で区が認めた点数	

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

		評価
1～2点	★	適合水準配慮
3～4点	★★	良好な配慮
5点以上	★★★	優良な配慮

※1 建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの

※2 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による

改定後

区分4【災害対策】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
災害への配慮	免震構造または制震構造	採用した場合	2		
	構造躯体の倒壊等防止	建築基準法(※1)の1.25倍で計画	1		品確法の耐震等級2相当(構造躯体の倒壊等防止)
		建築基準法(※1)の1.5倍で計画	2		同上 耐震等級3相当
	雨水流出抑制	基準(※2)を15パーセント上回る	1		
		基準(※2)を30パーセント上回る	2		
防火水槽	新設又は設置されている場合	1		専用の水槽または、常時水をためて火災時に使用するもの	
災害時への対策	防災倉庫	設置した場合	1		延べ面積1万m ² 以上の場合は、※2を超える配慮
	災害トイレ	設置した場合	1		延べ面積1万m ² 以上の場合は2基以上で点数化されます。※2を超える配慮
		以降居住者50人あたり1基以上設置した場合	1		上記に加え延べ面積に関らず100人あたり→2基以上150人あたり→3基以上で点数化されます。
	防災井戸	設置した場合	1		
	非常用飲料水生成システム	設置した場合	1		
	非常用発電機	設置した場合	1		設置容量 5kVA以上
	蓄電池	設置した場合	1		設置容量 5kWh以上(太陽光発電の蓄電以外)
V2B・V2H設備	設置した場合	1			
災害時に近隣の人が一時避難できる空地	100m ² 以上確保した場合	1			
その他、「災害対策」事項→P7に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2		区採点欄	採点は基準点の範囲で区が認めた点数

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

		評価
1～2点	★	適合水準配慮
3～4点	★★	良好な配慮
5点以上	★★★	優良な配慮

※1 建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの

※2 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による

世田谷区大規模建築物の環境配慮に対する評価実施要綱の一部を改正する要綱新旧対照表

改正後	改正前
<p>○世田谷区大規模建築物の環境配慮に対する評価実施要綱 平成28年6月9日28世環計第58号</p>	<p>○世田谷区大規模建築物の環境配慮に対する評価実施要綱 平成28年6月9日28世環計第58号</p>
<p>改正</p>	<p>改正</p>
<p>平成29年3月14日28世環計第525号 平成30年3月9日29世環計第362号 令和4年3月30日3世環保第210号 <u>令和5年〇月〇日4世環エネ第〇号</u></p>	<p>平成29年3月14日28世環計第525号 平成30年3月9日29世環計第362号 令和4年3月30日3世環保第210号</p>
<p>世田谷区大規模建築物の環境配慮に対する評価実施要綱 (目的)</p>	<p>世田谷区大規模建築物の環境配慮に対する評価実施要綱 (目的)</p>
<p>第1条 この要綱は、大規模建築物について環境性能に係る基準を定め、<u>もって地域及び地球の環境の保全に資する</u>優良な取組みを促すことを目的とする。</p>	<p>第1条 この要綱は、大規模建築物について環境性能に係る基準を定め、<u>もって地域及び地球の環境の保全に資する</u>優良な取組みを促すことを目的とする。</p>
<p>(定義)</p>	<p>(定義)</p>
<p>第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p>	<p>第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p>
<p>(1) 大規模建築物 敷地面積が3,000平方メートル以上、高さが60メートル以上又は延べ床面積が5,000平方メートル以上の建築物をいう。</p>	<p>(1) 大規模建築物 敷地面積が3,000平方メートル以上、高さが60メートル以上又は延べ床面積が5,000平方メートル以上の建築物をいう。</p>
<p>(2) 開発事業者等 世田谷区環境基本条例（平成6年9月世田谷区条例第35号。以下「条例」という。）第11条第1項に規定する開発事業者等をいう。</p>	<p>(2) 開発事業者等 世田谷区環境基本条例（平成6年9月世田谷区条例第35号。以下「条例」という。）第11条第1項に規定する開発事業者等をいう。</p>
<p>(評価の時期)</p>	<p>(評価の時期)</p>
<p>第3条 この要綱の規定により行う評価（以下「評価」という。）は、区内において大規模建築物を新築若しくは増改築する時又は建築物</p>	<p>第3条 この要綱の規定により行う評価（以下「評価」という。）は、区内において大規模建築物を新築若しくは増改築する時又は建築物</p>

改正後	改正前
<p>を増築することにより大規模建築物となる時に行うものとする。 (評価算定書の提出)</p>	<p>を増築することにより大規模建築物となる時に行うものとする。 (評価算定書の提出)</p>
<p>第4条 区長は、開発事業者等が環境計画書(条例第11条第2項に規定する環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方針を示す書類をいう。)を提出する際に、別に定める様式による評価算定書(以下「評価算定書」という。)を併せて提出するよう求めるものとする。 (評価算定書の評価)</p>	<p>第4条 区長は、開発事業者等が環境計画書(条例第11条第2項に規定する環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方針を示す書類をいう。)を提出する際に、別に定める様式による評価算定書(以下「評価算定書」という。)を併せて提出するよう求めるものとする。 (評価算定書の評価)</p>
<p>第5条 区長は、評価算定書の提出を受けたときは、その内容について評価を行うものとし、必要に応じて開発事業者等に対し当該評価を行うに当たり必要な資料の提出を求めるものとする。 (評価の基準)</p>	<p>第5条 区長は、評価算定書の提出を受けたときは、その内容について評価を行うものとし、必要に応じて開発事業者等に対し当該評価を行うに当たり必要な資料の提出を求めるものとする。 (評価の基準)</p>
<p>第6条 評価は、次に掲げる区分ごとに行うものとする。 (1) <u>エネルギー使用の合理化(再生可能エネルギーの利用及び省エネルギー対策)</u> (2) <u>みどりの保全及び創出</u> (3) <u>資源の適正利用</u> (4) 災害対策 (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が評価すべきと認める事項</p>	<p>第6条 評価は、次に掲げる区分ごとに行うものとする。 (1) <u>自然エネルギーの有効利用</u> (2) <u>省エネルギー対策</u> (3) <u>みどりの保全及び創出</u> (4) 災害対策 (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が評価すべきと認める事項</p>
<p>2 区長は、前項各号に掲げる区分に応じた評価の基準を別に定め、あらかじめ広く公表するものとする。 (公表)</p>	<p>2 区長は、前項各号に掲げる区分に応じた評価の基準を別に定め、あらかじめ広く公表するものとする。 (公表)</p>
<p>第7条 区長は、次に掲げる事項を世田谷区ホームページに掲載することにより、評価の結果を公表するものとする。ただし、開発事業者等が民間事業者である場合において当該開発事業者等の同意を得ることができないときは、第3号に掲げる事項は公表しないことができるものとする。 (1) 開発事業者等の名称 (2) 大規模建築物の所在、用途及び概要</p>	<p>第7条 区長は、次に掲げる事項を世田谷区ホームページに掲載することにより、評価の結果を公表するものとする。ただし、開発事業者等が民間事業者である場合において当該開発事業者等の同意を得ることができないときは、第3号に掲げる事項は公表しないことができるものとする。 (1) 開発事業者等の名称 (2) 大規模建築物の所在、用途及び概要</p>

改正後	改正前
<p>(3) 評価の結果</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、公表することが適当と区長が認める事項 (評価算定書の再提出)</p> <p>第8条 区長は、開発事業者等が評価算定書を提出した後において、当該評価算定書の内容に影響を及ぼすような事業の変更を行ったときは、当該開発事業者等に対し、改めて評価算定書の提出を求めることができるものとする。 (委任)</p> <p>第9条 この要綱の施行に関し必要な事項は、環境政策部環境・エネルギー施策推進課長が定める。</p> <p>附 則 この要綱は、平成28年7月1日から施行する。</p> <p>附 則 (平成29年3月14日28世環計第525号) この要綱は、平成29年4月1日から施行する。</p> <p>附 則 (平成30年3月9日29世環計第362号) この要綱は、平成30年4月1日から施行する。</p> <p>附 則 (令和4年3月30日3世環保第210号) この要綱は、令和4年4月1日から施行する。</p> <p><u>附 則 (令和5年〇月〇日4世環エネ第〇号)</u> <u>この要綱は、令和5年4月1日から施行する。</u></p>	<p>(3) 評価の結果</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、公表することが適当と区長が認める事項 (評価算定書の再提出)</p> <p>第8条 区長は、開発事業者等が評価算定書を提出した後において、当該評価算定書の内容に影響を及ぼすような事業の変更を行ったときは、当該開発事業者等に対し、改めて評価算定書の提出を求めることができるものとする。 (委任)</p> <p>第9条 この要綱の施行に関し必要な事項は、環境政策部環境・エネルギー施策推進課長が定める。</p> <p>附 則 この要綱は、平成28年7月1日から施行する。</p> <p>附 則 (平成29年3月14日28世環計第525号) この要綱は、平成29年4月1日から施行する。</p> <p>附 則 (平成30年3月9日29世環計第362号) この要綱は、平成30年4月1日から施行する。</p> <p>附 則 (令和4年3月30日3世環保第210号) この要綱は、令和4年4月1日から施行する。</p>

評価算定書
(改定案)

事業の名称

審議資料2-5

区分1 【エネルギー使用の合理化（再生可能エネルギーの利用）】

(R4.改訂)

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
再生可能エネルギーの利用 (太陽光利用)	延床面積 10,000 m ² 未満 (※)	① 太陽光発電設備 10kW	2		※5,000 m ² 未満では 500 m ² につき 1kW 設置で基準点 2 1.5kW " 4 2kW " 6
		② 年間一次エネルギー量換算 100GJ			
	①太陽光発電	① " 15kW	4		
		② " 150GJ			
	②その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等)	① " 20kW	6		
		② " 200GJ			
	③太陽光発電の蓄電利用	③蓄電池容量10kWh (太陽光発電5kW以上)	2		
		延床面積 10,000 m ² 以上	① 太陽光発電設備 20kW	2	
	② 年間一次エネルギー量換算 200GJ				
	①太陽光発電		① " 30kW	4	
②その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等)	② " 300GJ				
③太陽光発電の蓄電利用	① " 40kW		6		
	② " 400GJ				
①蓄電池容量20kWh (太陽光発電10kW以上)	2				
再生可能エネルギーの利用	再生可能エネルギー電力の導入	導入する場合	1		再生可能エネルギー利用率 が30%以上の電力の導入
	地中熱利用設備等の導入	導入した場合	1		
	自然通風・外気等利用の導入	導入した場合	1		
	バイオマス設備等の導入	導入した場合	1		
	太陽熱利用設備等の導入	導入した場合	1		
小計点					

区分1【エネルギー使用の合理化（省エネルギー対策）】（共同住宅）

	具体的な配慮	配慮内容		基準点	採点	備考	
EV及びPHV用充電設備の設置 ヒートアイランド現象の緩和	急速充電器等の設置	プライベート用	1個設置	2			
			2個以上設置	3			
		パブリック用	1個設置	3			
			2個以上設置	4			
	普通充電器等の設置	プライベート用	1個設置	1			
			2個以上設置	2			
		パブリック用	1個設置	2			
			2個以上設置	3			
	充電用ケーブルルートを確保する空配管等の整備	プライベート用	1個設置	1			
			2個以上設置	2			
		パブリック用	1個設置	2			
			2個以上設置	3			
熱負荷抑制 建築物外皮の	外皮性能 外皮平均熱貫流率 UA値	住戸単位 UA値の設計値が 0.6 W/m ² ・K以下		1		断熱等級5相当	
		加えてUA値 0.46 W/m ² ・K以下		2		断熱等級6相当	
省エネルギーシステム	効率的な運用の仕組み	最適運用のための予測・計測表示がある		1			
	換気設備に係る事項	全熱交換器の採用		1			全住戸で対応機器が設置された場合
	照明抑制に係る事項	タイムスケジュール制御の採用		1			共用部分対象
		非居室に人感センサーの採用		1			共用部分対象
給湯設備に係る事項	ガス潜熱回収型もしくは、電気ヒートポンプ給湯器の採用		1	全住戸で対応機器が設置された場合			
エネルギー消費量	一次エネルギー消費量 設計値/基準値（BEI） （創エネ含む）	住棟全体のBEI 0.8以下で計画		2		ZEH-M Oriented相当	
		〃 0.5以下で計画		3		ZEH-M Ready相当	
		〃 0.25以下で計画		5		ZEH-M Nearly相当	
その他、「エネルギー使用の合理化」事項 → P7に記入	世田谷区が優れていると認めるもの		1又は2	区採点欄	採点は基準点の範囲で区が認めた点数		
小計点							
エネルギー使用の合理化①②合計点							

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1～6点	★	適合水準配慮	
7～10点	★★	良好な配慮	
11点以上※	★★★	優良な配慮	

※★★★優良な配慮については、区分1【エネルギー使用の合理化（再生可能エネルギーの利用・省エネルギー対策）】のいずれも小計が2点以上の場合に限る。

区分1【エネルギー使用の合理化（省エネルギー対策）】（共同住宅以外）

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
(EV及びPHV用充電設備の設置) ヒートアイランド現象の緩和	急速充電器等の設置	1個設置	2		
		2個以上設置	3		
	普通充電器等の設置	1個設置	1		
		2個以上設置	2		
	充電用ケーブルルートを確保する 空配管等の整備	1個設置	1		
		2個以上設置	2		
熱負荷抑制 建築物外皮の	外皮性能 パリメータゾーンの 年間熱負荷係数(PAL*)	PAL*低減率が10%以上20%未満	1		
		PAL*低減率が20%以上	2		
省エネルギーシステム	効率的な運用の仕組み	最適運用のための予測・計測表示がある	1		
	換気設備に係る事項	全熱交換器の採用	1		
	照明抑制に係る事項	タイムスケジュール制御の採用	1		
		非居室に人感センサーの採用	1		
	空調設備に係る事項	変風量制御(VAV)の採用	1		
	給湯設備に係る事項	ガス潜熱回収型もしくは、電気ヒートポンプ給湯器の採用	1		
エネルギー消費量	一次エネルギー消費量 設計値/基準値(BEI) (創エネ含む)	全体のBEI 0.6以下で計画	1		ZEB Oriented 相当
		〃 0.5以下で計画	2		ZEB Ready 相当
		〃 0.25以下で計画	3		ZEB Nearly 相当
その他、「エネルギー使用の合理化」事項 →P7に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2		区採点欄	採点は基準点の範囲で区が認めた点数
小計点					
エネルギー使用の合理化①②合計点					

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1～6点	★	適合水準配慮	
7～10点	★★	良好な配慮	
11点以上※	★★★	優良な配慮	

※★★★優良な配慮については、区分1【エネルギー使用の合理化（再生可能エネルギーの利用・省エネルギー対策）】のいずれも小計が2点以上の場合に限る。

区分2【みどりの保全・創出】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点 1	採点1	基準点2	採点2
緑の量の確保	緑化率(※1)	基準(※1)どおり	1		採点1の合計 2点→1点 3～5→2点 6～8点→3点	
		基準に2%上乘せされている	2			
		〃 4 〃	4			
	高木等(※2)の配置(本数)	基準どおり	1			
		基準を20%上回る	2			
	〃 40 〃	4				
緑化空間	地上部の緑化率	地上部だけで基準(※1)を満たす	1		採点1の合計 0→0点 1→1点 2→2点	
	環境空地(※3)の面積	基準を20%上回る	1			
既存樹木	既存樹木の保全への配慮	敷地内に樹木を保存し、樹形の維持、生育基盤の確保など保全のための具体的な措置がある。やむを得ず保全できない場合の代替植栽を計画している	1		採点1の合計 0点→0点 1→1点 2～3点→2点	
		既存植栽の生育環境や、地域の歴史を踏まえた樹木の価値を把握し、保存した緑地の景観や環境を維持保全する管理計画がある	2			
みどりの質の確保等※5	世田谷の風土に調和する樹木による緑化	在来種(※4)の本数が高木等(※2)40%以上、中低木10%以上かつ、在来種の高木等4種以上、中低木3種以上ある	2		採点1の合計 0～1点→0点 2～3→1点 4～6→2点 7点以上→3点	
		常緑樹と落葉樹のバランスのとれた植栽計画となっている	1			
	植栽による良好な景観形成	新たな景観を生み出すシンボルとなる樹木の植栽がある	1			
		多様な花や実が鑑賞できるなど季節を感じられる植栽計画となっている	1			
		敷地や建物の条件に応じた適切な緑地づくり(日照条件、成長空間、生育基盤、環境圧)に対する取組みを行っている	2			
	生物多様性に対する配慮	生きものを呼び寄せる植栽や空間を整備している	1			
		整備した緑地を生きものとのふれあいの場として活用する計画がある	2			
生物モニタリング等及びその結果の緑地等の維持管理への反映が計画されていること		3				
その他、「みどりの保全・創出」事項→P7に記入	世田谷区が優れていると認めるもの(例:ABINC、JHEP、SEGESいずれかの認証を取得しているまたは取得予定)	1～5	区採点欄	区採点欄		
合計点						

配慮項目の採点2を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1～3点	★	適合水準配慮	
4～5点	★★	良好な配慮	
6点以上	★★★	優良な配慮	

- ※1 「世田谷区みどりの基本条例」による
 ※2 高木 植栽時の高さが4m以上の樹木
 準高木 〃 2.5～4m未満の樹木
 ※3 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による

※4 「在来種」とは、原則として「植栽時における在来種選定ガイドライン(平成26年5月 東京都環境局)」に基づいて選定される種をいいます。

※5 「世田谷区生きもの緑化ガイドブック」、「世田谷区建築にともなう緑化のためのガイドライン」を参照の上記載ください。

区分3【資源の適正利用】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
躯体材料におけるリサイクル材の利用	グリーン購入法の特定調達品目の利用		1		世田谷区グリーン購入方針に基づく対象品目の利用を含むスラグ骨材等を使用した場合
	東京都環境物品等調達方針の特別品目	採用した場合	1		多摩産材等、リサイクル鋼材等を使用した場合
長寿命化等	劣化対策	外部仕上げ材が耐用年数の長い材料の採用	1		
	大型機器の搬出入	大型機器の搬出入ルートや揚重方法が明記された更新計画が作成されている	1		
	建設資材の再利用対策等に係る事項	躯体と仕上げ材とが容易に分別できていること	1		
		内装材と設備が錯綜せず、解体・改修・更新の際に容易にそれぞれ取り外し可能になっていること	1		
	再利用できるユニット部材を用いていること	1			
木材の活用	低炭素素材の利用（木材等）	家具や内装材に木材を使用している。	1		
		構造体に木材を使用している。	2		
水の持続可能な利用	雑用水利用	雨水・再生水等の利用を採用した場合	1		
	節水型設備機器の導入	採用した場合	1		
その他、「資源の適正利用」事項 →P7に記入		世田谷区が優れていると認めるもの	1又は 2	区採点欄	採点は基準点の範囲で区が認めた点数

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価
1～2点	★	適合水準配慮	
3～4点	★★	良好な配慮	
5点以上	★★★	優良な配慮	

区分4【災害対策】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
災害への配慮	免震構造または制震構造	採用した場合	2		
	構造躯体の倒壊等防止	建築基準法(※1)の 1. 2.5倍で計画	1		品確法の耐震等級2相当(構造躯体の倒壊等防止)
		建築基準法(※1)の 1. 5倍で計画	2		同上 耐震等級3相当
	雨水流出抑制	基準(※2)を15パーセント上回る	1		
		基準(※2)を30パーセント上回る	2		
	防火水槽	新設又は設置されている場合	1		専用の水槽または、常時水をためて火災時に使用するもの
災害時への対策	防災倉庫	設置した場合	1		延べ面積1万m ² 以上の場合は、※2を超える配慮
	災害トイレ	設置した場合	1		延べ面積1万m ² 以上の場合は2基以上で点数化されます。 ※2を超える配慮
		以降居住者50人あたり 1基以上設置した場合	1		上記に加え延べ面積に関らず 100人あたり→2基以上 150人あたり→3基以上で 点数化されます。
	防災井戸	設置した場合	1		
	非常用飲料水生成システム	設置した場合	1		
	非常用発電機	設置した場合	1		設置容量 5kVA以上
	蓄電池	設置した場合	1		設置容量 5kWh以上 (太陽光発電の蓄電以外)
	V2B・V2H設備	設置した場合	1		
災害時に近隣の人が一時避難できる空地	100m ² 以上確保した場合	1			
その他、「災害対策」事項 →P7に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は 2	区採点欄	採点は基準点の範囲で区が認めた点数	

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価
1～2点	★	適合水準配慮	
3～4点	★★	良好な配慮	
5点以上	★★★	優良な配慮	

※1 建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの

※2 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による



カーボンハーフ実現に向けた 条例制度改正の基本方針

令和4（2022）年9月9日
東京都

第1章

気候危機とエネルギー危機への対応 「"TIME TO ACT"—今こそ、行動を加速する時」	1
基本方針の位置づけ	2
エネルギー大消費地・東京の責務	3
顕在化したエネルギー利用のリスク	4
脱炭素化とエネルギー安全保障の一体的実現	5
東京の地域特性	6
制度強化・拡充の5つの方針	9
新制度の実施に向けた支援策	16
今後のスケジュール	20

第2章

方針1 新築建物のCO ₂ 削減を強化・拡充	22
方針2 既存建物のCO ₂ 削減をさらに強化	52
方針3 都市づくりでのCO ₂ 削減を高度化	61
方針4 利用エネルギーの脱炭素化を加速	67
方針5 カーボンハーフの取組を支える連携・協力	71

気候危機とエネルギー危機への対応

「"TIME TO ACT"—今こそ、行動を加速する時」

< 脱炭素化とエネルギー安全保障の一体的実現 >

- ✓ 気候危機が既に我々の身近に及ぶ中、今般のウクライナ・ロシア情勢は、我が国のエネルギー供給の脆弱性という課題を改めて顕在化させた。海外の化石燃料に依存する我が国においては、エネルギー安全保障の確保の観点からも、**省エネの更なる深掘りと、再生可能エネルギーの基幹エネルギー化**による脱炭素化の推進が不可欠である。
- ✓ 都は、日本の首都として、また、都外から供給されるエネルギーに支えられている**エネルギーの大消費地の責務**として、この気候危機とエネルギー危機という2つの危機を、都民・事業者と共に総力戦で乗り越えていかなければならない。
- ✓ 2050年CO₂排出実質ゼロ、2030年カーボンハーフの実現に向けて、我々に残された猶予はない。今こそ、これまで都が実施してきた気候変動対策を抜本的に強化・徹底し、**脱炭素化とエネルギーの安全保障を一体的に実現**するため、行動を加速すべき時である。

< よりレジリエントで豊かな住みよい都市東京へ >

- ✓ オフィスや住宅など都市機能が高度に集積した東京の地域特性を踏まえ、都民の健康につながる**建築物の断熱や省エネ性能の強化と再生可能エネルギーの導入**、都市開発における**面的なエネルギーマネジメント、利用エネルギーの脱炭素化の促進**など、都が実施するあらゆる制度の強化を図る。
- ✓ さらに、各種制度の実効性を高めるため、**新たに丁寧かつ幅広い支援策を展開**し、目標達成に向け、都民・事業者の共感と取組への協働を得ながら強力に推進する。
- ✓ **脱炭素型の社会基盤を強化**することで、世界の脱炭素化に貢献するとともに、自立したエネルギーが確保され、防災力・耐久力・回復力を備えたより**レジリエントで豊かな住みよい都市、脱炭素型の事業活動ができる魅力ある都市**の実現を目指していく。

- ✓ 都は、昨年10月、環境審議会に2030年カーボンハーフの実現に向けた「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（環境確保条例）」の改正について諮問し、以来、部会や検討会等での検討を経て、本年8月に「答申」が取りまとめられた。
- ✓ 都は、この間、審議会での検討にあわせて、都議会での審議、専門家や関係団体、事業者等との議論、パブリックコメント等を踏まえて、取り組むべき気候危機対策を検討してきた。
- ✓ この「基本方針」は、これまでの検討を踏まえた条例改正に係る制度強化・拡充の方向性を示すものである。
- ✓ 今後、本基本方針を令和4年第3回都議会定例会に報告し、審議を経た上で、第4回定例会での条例改正案の提出に向け、準備を進めていく。

令和3年10月22日 東京都環境審議会諮問第 32 号
 （都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の改正）の諮問趣旨について（抜粋）

（諮問理由）

東京都は、2050年までの世界のCO₂排出実質ゼロに貢献する「ゼロエミッション東京」の実現に向け、2030年までの行動が極めて重要との認識から、2030年までに温室効果ガス排出量を50%削減（2000年比）する、「2030年カーボンハーフ」を目指している。

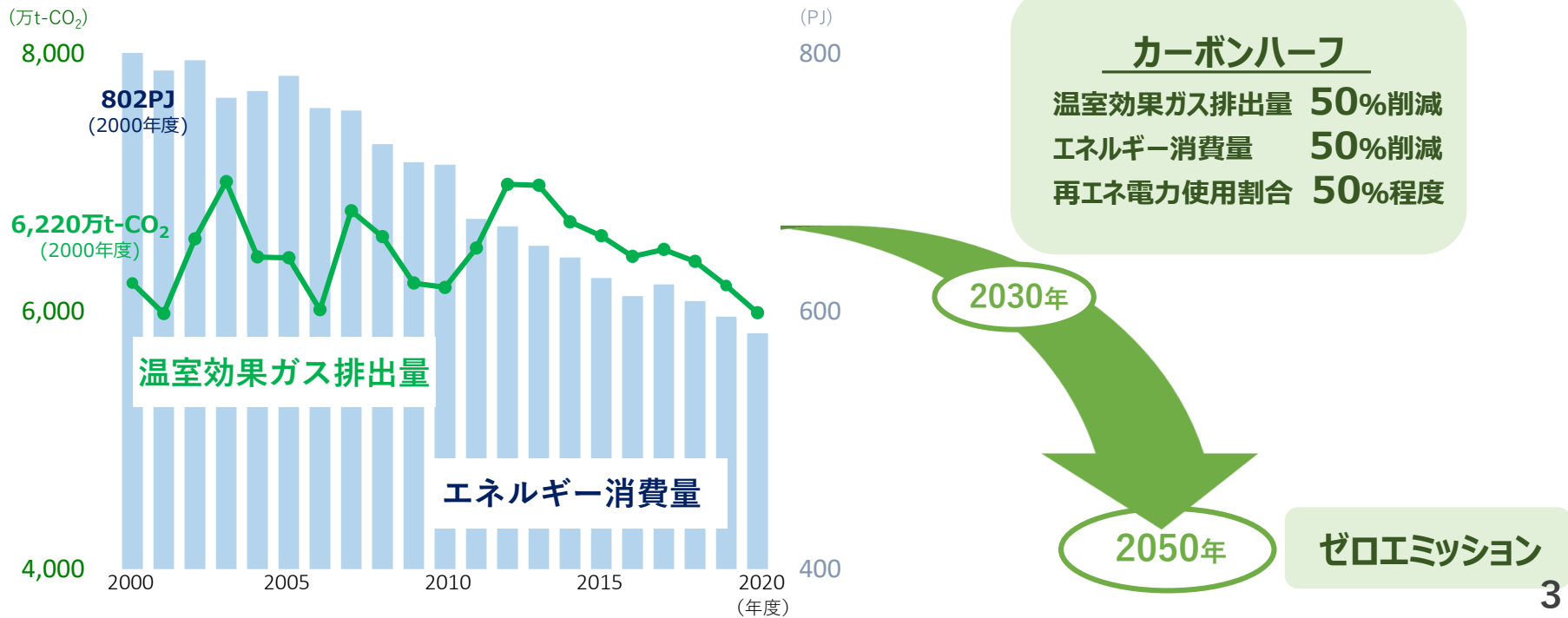
脱炭素社会の実現には、2050年を見据え、サーキュラーエコノミー、自然との共生、大気環境等も含めた持続可能性の視点を踏まえながら、2030年に向けた行動を早期に強力に進めていく必要がある。

サステナブル・リカバリーを成し遂げ、明るい未来を切り拓くため、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に定める関係規定の改正を検討する。

エネルギー大消費地・東京の責務

- 気候危機が一層深刻化する中、世界は、2050年CO₂排出実質ゼロという共通のゴールに向けて、急速に歩みを進めている
- こうした中、都は、2050年「ゼロエミッション東京」の実現に向け、2030年までの行動が極めて重要との認識の下、温室効果ガス排出量を50%削減する「カーボンハーフ」を表明
- エネルギーの大消費地・東京の責務として、経済、健康、レジリエンスの確保を見据え、先進的取組を率先実行し、脱炭素社会の基盤を確立することが急務

【温室効果ガス排出量等の推移】

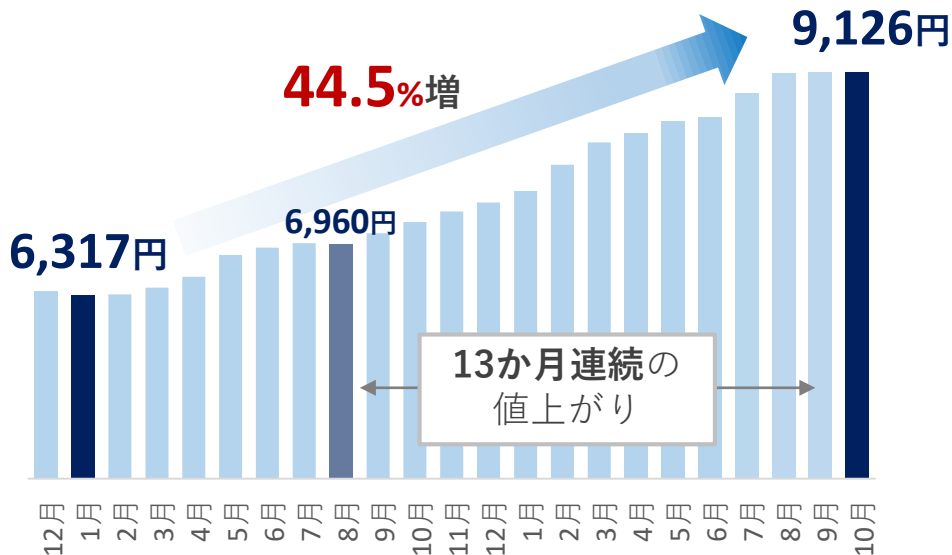


顕在化したエネルギー利用のリスク

- 今般のウクライナ・ロシア情勢によるエネルギー価格の高騰は、電気・ガス、食品といったあらゆる商品価格を押し上げ、都民生活や事業活動に多大な影響を及ぼすなど、化石燃料に過度に依存した社会システムの脆弱性を顕在化
- 今冬の電力需給は、火力発電所の復旧等により改善が見込まれているものの、予断を許さない状況であり、不測の事態が発生した場合、ひっ迫する可能性もある

電気料金は過去5年間で最も高い水準

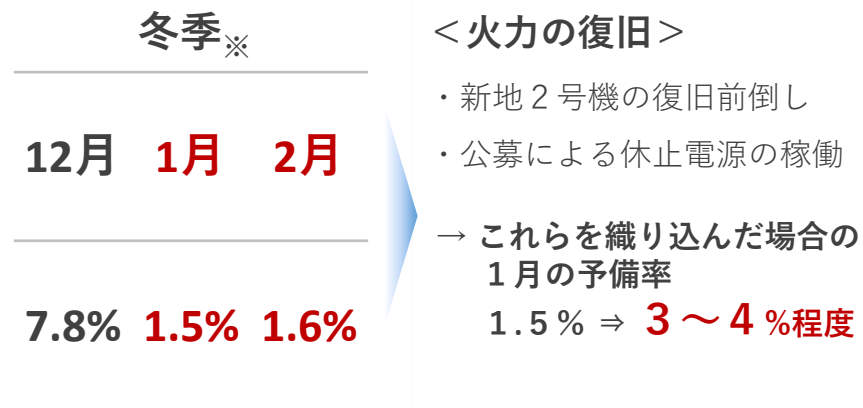
【東京電力 電気料金(/月)(標準家庭)の推移】



(出典) 東京電力ホールディングス株式会社公表データを基に作成

安定供給に必要な予備率3%を確保する見通しも、不測の事態も想定する必要

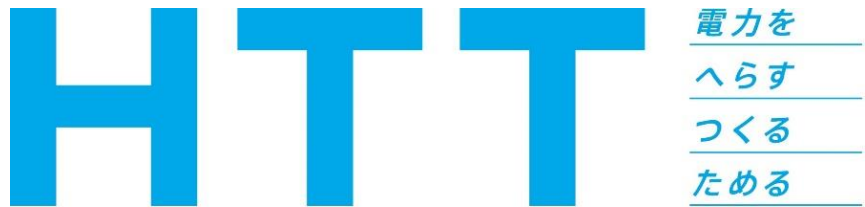
【東京エリア電力需給見通し(予備率)】



※ 10年に1度の厳寒を想定した需要に対する予備率(6月時点)

(出典) 「第2回GX実行会議(令和4年8月24日)」資料を基に作成

- 顕在化したエネルギーリスクを踏まえ、脱炭素化に加え、当面続く見込みの電力需給ひっ迫への対応と中長期での備えの両面から、レジリエンスを一層強化していくことが必要
- 建物の断熱・省エネ性能を高め、より健康的で快適な居住空間を確保するとともに、太陽光発電や蓄電池等により災害時の停電へのレジリエンス向上を図り、人や企業を惹きつける魅力ある都市の実現を目指していく
- “TIME TO ACT” 今こそ、脱炭素化とエネルギー安全保障が一体的に確保された持続可能な都市の実現に向け、利用するエネルギーを「H 減らす」、「T 創る」、「T 蓄める」の取組を加速度的に推進する時



TokyoTokyo

Tokyo Cool
Home & Biz

“TIME TO ACT”

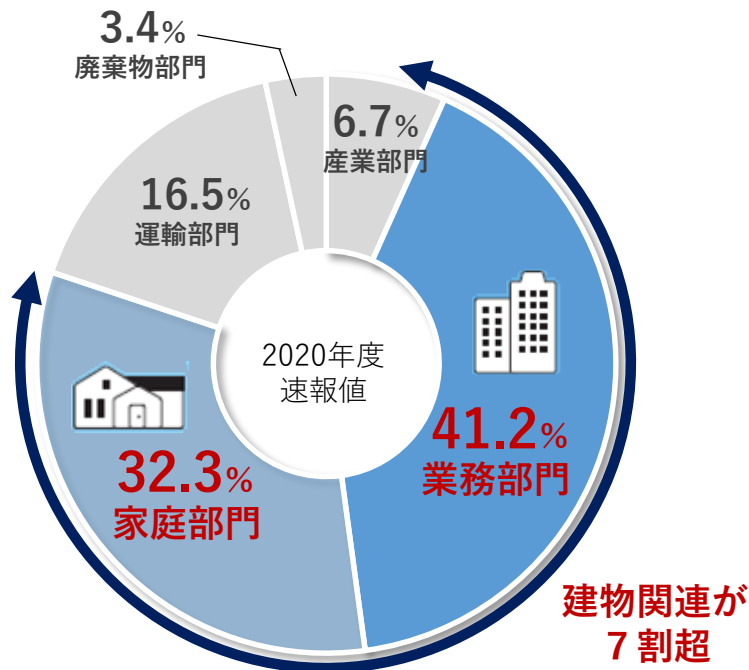
「H 減らす」、「T 創る」、「T 蓄める」を加速度的に推進

脱炭素化と
エネルギー安全保障を
一体的に実現

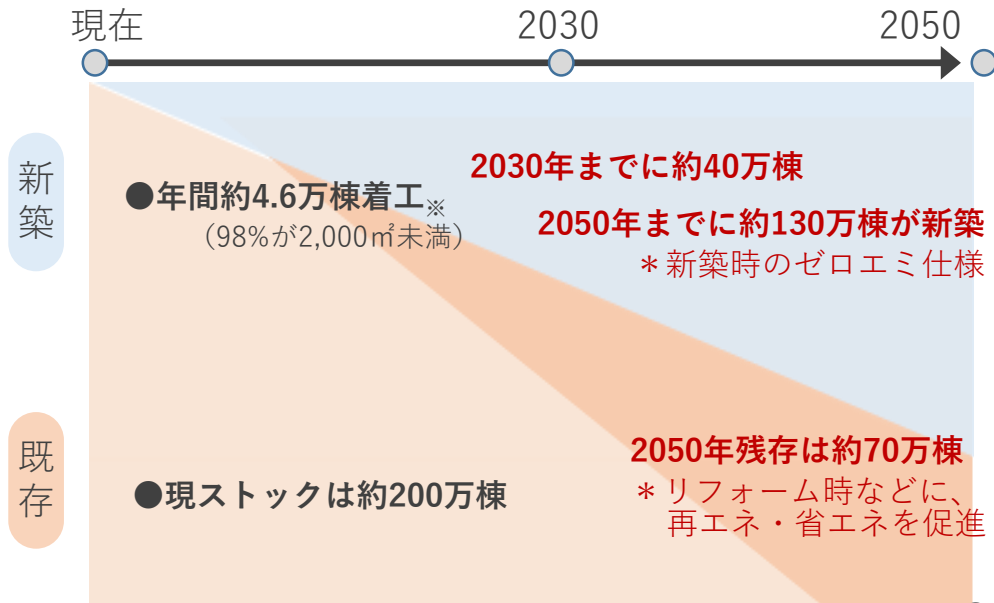
東京の地域特性 – 極めて重要な“建物対策” –

- 都内CO₂排出量の7割超が建物でのエネルギー使用に起因しており、業務・家庭部門の対策強化が急務
- 建物は建築されると数十年の長期にわたり使用されるため、2050年時点では、建物ストックの約半数（住宅は7割）が、今後新築される建物に置き換わる見込み
- 2050年の東京の姿を形づくる新築建物への対策や、リフォーム時などにおける既存建物の省エネ・再エネの促進が、脱炭素化・良質な都市環境の実現に向け極めて重要

【都内のCO₂排出量の部門別構成比】



【都内「住宅」の状況（2050年に向けた推移）】

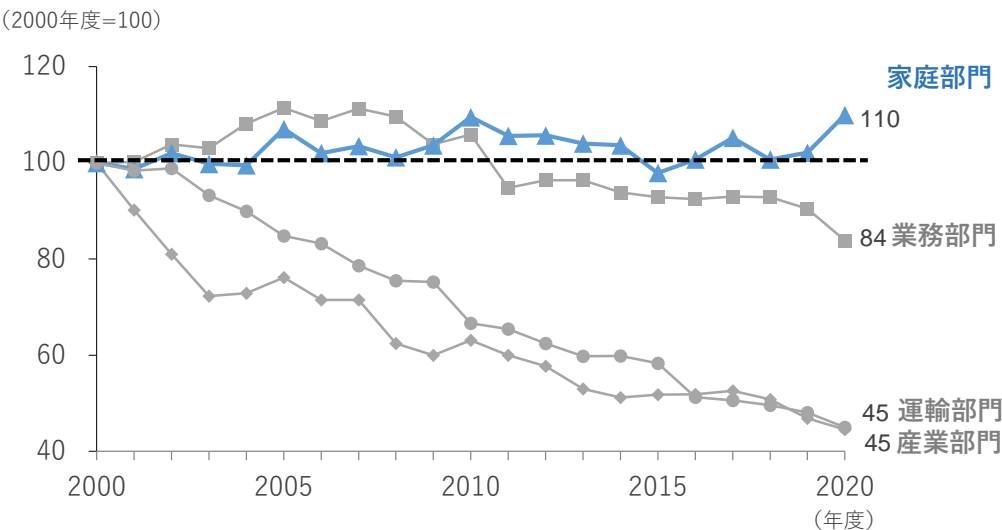


※ 過去10年間の平均着工棟数を基に算出

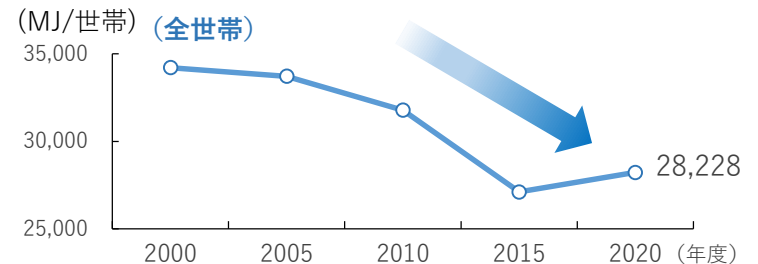
東京の地域特性 – 家庭部門の対策が鍵 –

- 都内のエネルギー消費量の部門別推移をみると、産業部門と運輸部門は2000年度以降ほぼ一貫して減少し、業務部門は2007年度前後をピークに減少傾向に転じている
- 家庭部門は、世帯当たりの消費量が減となる一方で、世帯数の増加等により消費量が増となった結果、各部門別において2000年度比で唯一増加。2020年度は、コロナ禍による在宅時間の増加等により大幅に増加
- 2030年カーボンハーフの実現に向けては、増加見込みの世帯数やウィズコロナ・ポストコロナのライフスタイルも踏まえた上で、家庭部門への対策強化が鍵となる

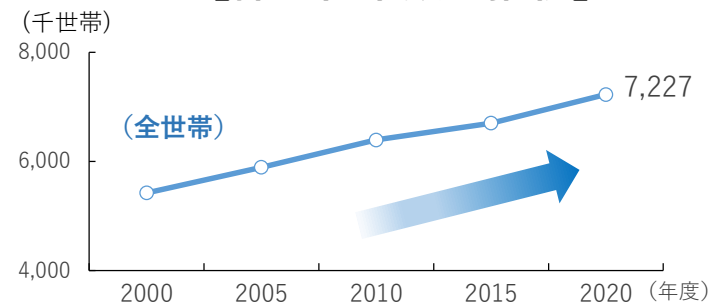
【都内部門別最終エネルギー消費の推移】



【都内世帯当たりエネルギー消費量の推移】



【都内世帯数の推移】

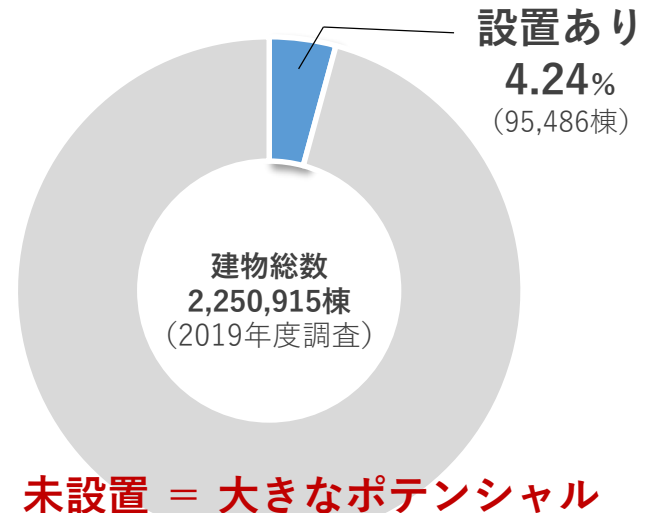


- 都は、2014年から都内の建物ごとの太陽光発電等への適性が一目で分かるWEBマップ「東京ソーラー屋根台帳（ポテンシャルマップ）」を全国で初めて公開
- 都内における太陽光発電設備の設置量は、年々増加しているが、住宅屋根等への設置は限定的であり、都内には大きなポテンシャルが存在
- 東京において地産地消のエネルギー源である再生可能エネルギー導入の最大化を図るためには、建物が多き大都市東京ならではの強みであり、電力を生み出す有効な資源となり得る“屋根”を最大限活用することが重要

【東京ソーラー屋根台帳】



【都内の太陽光発電設備設置割合※】



※ 東京ソーラー屋根台帳の「適（条件付き含む）」での設置率

制度強化・拡充の5つの方針

- カーボンハーフに向けたギアをさらに引き上げるため、東京の地域特性を踏まえ、建築物の断熱・省エネ性能の強化と再生可能エネルギーの導入、都市開発における面的なエネルギーマネジメント、利用エネルギーの脱炭素化の促進などあらゆる制度の強化を図る
- 制度強化に向けては、全ての関係者の理解と共感を得られるよう、連携・協力を推進

大規模

方針1

新築建物のCO₂削減を強化・拡充

大規模建物：建築物環境計画書制度の強化
中小規模建物：住宅等を対象に新制度を導入

方針2

既存建物のCO₂削減をさらに強化

大規模事業所：キャップ&トレード制度の強化
中小規模事業所：地球温暖化対策報告書制度の強化

2,000㎡以上

中小規模

2,000㎡未満

エリア

(都市開発・

エネマネ)

方針3

都市づくりでのCO₂削減を高度化

地域エネルギー有効利用計画制度の強化
高度なエネルギーマネジメントの推進

方針4

利用エネルギーの脱炭素化を加速

エネルギー環境計画書制度の強化
都内への再エネ電力の供給を促進

方針5

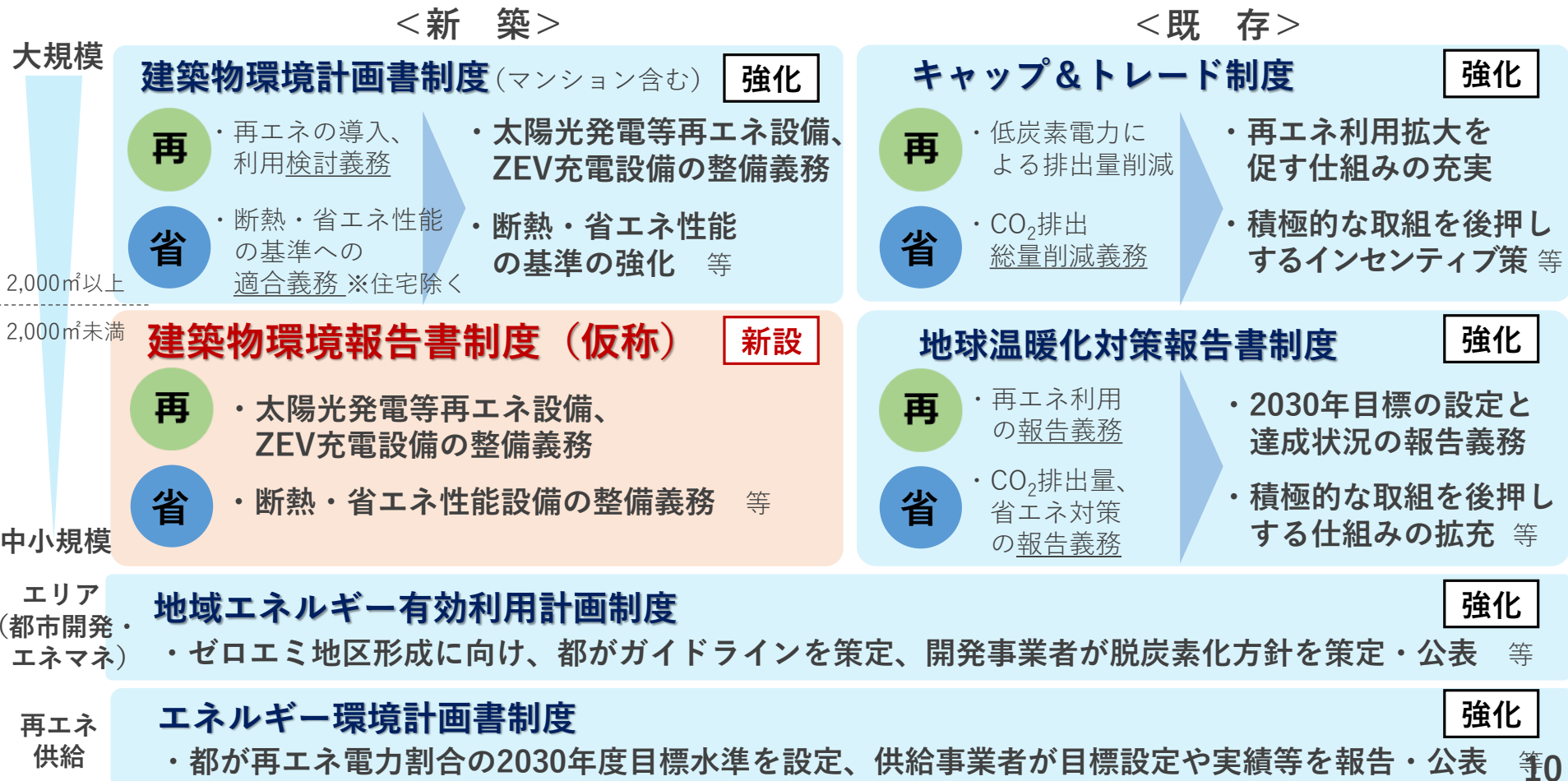
カーボンハーフの取組を支える連携・協力

企業や都民、行政機関等多様な主体との連携・協力

再エネ供給

制度強化・拡充の方向性

- 環境確保条例に基づく既存制度を強化するほか、**新築建物における年間着工棟数の98%を占める中小規模を対象とした制度の新設**を同条例（条例改正）で規定。削減が進まない家庭部門におけるエネルギー消費量の削減や、「レジリエントな健康住宅」の標準化・普及を促進し、都民のQOLの向上を図っていく



■ 建築物環境報告書制度（仮称）【新築・中小規模建物】 **新設**

制度概要

- 年間都内供給延床面積が合計2万㎡以上のハウスメーカー等の事業者を対象とし、延床面積2,000㎡未満の中小規模新築建物（住宅等）への断熱・省エネ性能の確保、再エネ設置（太陽光発電設備）等の義務付け・誘導を行う仕組み

制度新設の考え方

- 年間着工棟数ベースで全体の98%（住宅は90%）を占め、既存制度の対象外である中小規模新築建物対策を推進することで、脱炭素化やレジリエンス向上を一層促進

断熱・省エネ性能基準

- 国の住宅トップランナー制度（TR）を基に設定

再エネ設置基準（太陽光発電設備）

- 再エネ設置基準 = ①設置可能棟数 × ②算定基準率 × ③棟当たり基準量
 - ① 設置可能棟数：算出対象屋根面積が20㎡未満等の場合、設置基準算定から除外可能
 - ② 算定基準率：区域ごとに3段階（85%、70%、30%）の算定基準率を設定
 - ③ 棟当たり基準量：1棟当たり2kW
- 利用可能な再生可能エネルギー：太陽光のほか、太陽熱や地中熱等も可
- 再エネ設備の設置場所及び設置手法：原則敷地内。リース等も可
- 具体的な代替措置等については、引き続き検討

ZEV充電設備の整備基準

- 駐車場付建物1棟ごとに充電設備用配管等、駐車区画10台以上の場合普通充電設備を整備

その他

- 制度対象事業者に対し、住まい手等への環境性能の説明を義務付ける制度、履行状況の確認や適正履行等を目的とした都への報告、公表制度を新設

新制度の 主なポイント

■ 建築物環境計画書制度【新築・大規模建物】

制度概要

- 新築等をする建物・敷地ごとに環境配慮の措置と3段階の評価を記載した建築物環境計画書の提出を義務付け。建築主が自ら評価し、その内容等を都が公表する仕組み
- 延床面積2,000㎡以上の大規模建物（ビル、マンション）の新築等を行う建築主が対象

制度強化の考え方

- ビル等への断熱・省エネ性能、再エネ設備の設置等は、更なる加速化が必要
- 延床面積で都内年間着工数の約5割を占める大規模建物は、新築全体に与える影響も大きく、制度強化を実施

制度強化の 主なポイント

断熱・省エネ性能基準

- 現行の断熱・省エネ性能の基準（住宅以外）を国基準以上に引き上げるとともに、住宅に対しては基準を新設

再エネ設置基準（太陽光発電設備）

- 再エネ設置基準 = 建築面積 × 設置基準率（5%）
再エネ設置基準について下限及び上限容量を設定
- 再エネ設備の設置：原則敷地内。敷地外設置や再エネ電気等調達も条件付きで可

ZEV充電設備の整備基準

- 新築時の駐車場設置台数が一定数以上の建物に対し、充電設備や配管等を整備

その他

- 高いレベルにチャレンジする建築主の取組を評価するため、評価基準を強化・拡充
- 環境に配慮した建物が選択されるよう、建築主による環境性能の表示及び建物使用者への説明内容を強化・拡充するほか、都による公表情報を充実化

方針 2 既存建物のCO₂削減をさらに強化【概要】

■地球温暖化対策報告書制度【既存・中小規模事業所】

<p>制度概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 複数の中小規模事業所の年間エネルギー使用量の合算が原油換算で3,000kL以上の事業者を対象に、毎年のエネルギー使用量等の報告を義務付けている制度 <p>【義務提出】 約270者・約2.2万事業所 (全中小事業所CO₂排出量の約2割) ※任意提出: 約1,600者・約1.2万事業所</p>
<p>強化の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 省エネの更なる深掘りと再エネ利用拡大等を一層促進するため本制度を強化 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 企業による再エネ電気調達の動向等を踏まえ、積極的に取り組む企業・事業所を後押し
<p>制度強化の主なポイント</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たに省エネ・再エネの達成水準を提示【都】 ・水準を踏まえ推進計画を策定し達成状況を報告【事業所】 ・ 再エネ利用に関する報告項目の拡充 (取組に意欲的な事業者を適正に評価できるよう強化) 【都】 ・ より効果的な公表 (オープンデータ化等) 【都】 ・ 公表内容の拡充 (社会的評価の向上等) 【事業所】

■キャップ&トレード制度【既存・大規模事業所】

<p>制度概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 年間エネルギー使用量の合計が原油換算で1,500kL以上の大規模事業所を対象に、CO₂排出量の総量削減を義務付けている制度 <p>【対象】 約1,200事業所 (オフィスビル、商業施設、官公庁、病院、工場等) ※CO₂排出量は業務・産業部門の約4割</p>
<p>強化の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 省エネの更なる深掘りと再エネ利用拡大等を一層促進するため本制度を強化 <ul style="list-style-type: none"> ▶ ゼロエミッション化に向けてより高いレベルでの取組や情報開示を推進する事業所を後押し
<p>制度強化の主なポイント</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次期計画期間 (2025~2029年) の削減義務率の設定、再エネに関する義務履行手段の拡大等【都】 ・ 2030年より前にカーボンハーフビル (仮称) を実現した事業所へのインセンティブの拡充等【都】 ・ 再エネ導入や再エネ電気の利用について新たに目標を設定、取組状況を公表【事業所】

方針3 都市づくりでのCO₂削減を高度化【概要】

■ 地域におけるエネルギー有効利用に関する計画制度（エネルギー有効利用計画書）

<p>制度概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 一の区域において1又は2以上の建物の新築等を行う事業で、新築等をする全ての建物の延べ面積の合計が5万㎡を超える開発事業に対し、計画書の提出を義務付けている制度 * 2010年度～2021年度提出の開発案件：207件
<p>強化の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ゼロエミッション地区の形成を確実なものとするため本制度を強化 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 都が策定するガイドラインを踏まえて、開発事業者自らが方針を策定することを求める制度に再構築
<p>制度強化の主なポイント</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ゼロエミッション地区形成に向けたガイドラインの策定・公表【都】 ・開発事業者によるゼロエミッション地区形成に向けた脱炭素化方針の策定・公表【事業者】 ・取組の公表方法や公表内容を拡充（先進事例の創出につなげる情報発信、オープンデータ化等）【都】

■ 地域におけるエネルギー有効利用に関する計画制度（地域エネルギー供給計画書）

<p>制度概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 複数建物に熱等を供給する開発事業者又は地域エネルギー供給事業者に対し、計画書の提出を義務付けている制度 * 2022年4月現在：90区域（約1,497ha）が地域冷暖房区域として指定。84区域において熱供給を実施
<p>強化の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ゼロエミッション地区の形成を確実なものとするため本制度を強化 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 脱炭素化に資する取組を評価するとともに、今後導入が期待される取組の検討を求める仕組みに拡充
<p>制度強化の主なポイント</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地外から調達した再エネ活用の評価を検討（敷地外に設置した再エネ設備や再エネ電気利用等）【都】 ・今後導入が期待される取組の検討（大規模な電力需給調整に貢献する取組等）【事業所】

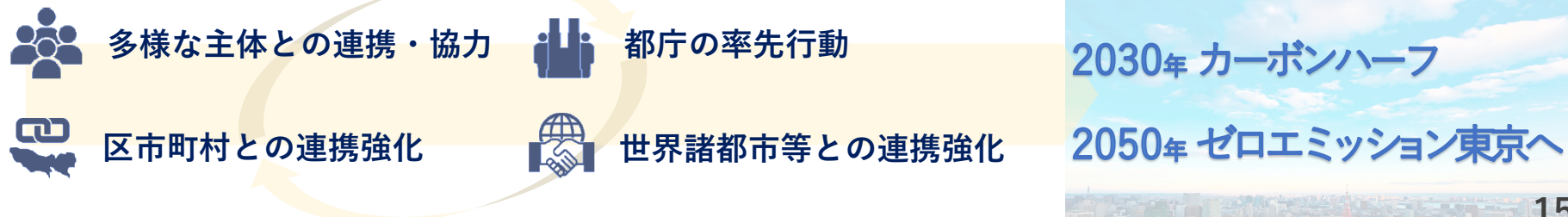
方針4 利用エネルギーの脱炭素化を加速【概要】

■エネルギー環境計画書制度

<p>制度概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 都内に電気を供給している小売電気事業者及び一般送配電事業者を対象に、再エネ利用率等の目標設定や実績の公表を義務付けている制度 * 2020年度:280社
<p>強化の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 都内供給電力に占める再エネ電力割合の高い電気供給事業者の拡大を目指すとともに、再エネ電力を選択する需要家の拡大に向け、本制度を強化
<p>制度強化の主なポイント</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに「都内への供給電力に占める再エネ電力割合の2030年度目標水準」を設定【都】 ・2030年度までの計画策定や実績、メニューごとの再エネ電力割合等の報告・公表を義務付け【事業者】 ・多様な再エネ電力メニューから選択できる環境の整備（多様なメニューの提供等）【都・事業者】 ・意欲的に取り組む事業者を後押しする仕組みを拡充（需要家に届きやすい情報発信等）【都】

方針5 カーボンハーフの取組を支える連携・協力【概要】

都庁の率先行動に加え、多様な主体との連携・協力を通じて、2030年のカーボンハーフ、その先の2050年のゼロエミッションの実現に向け、取組を推進していく



新制度の実施に向けた支援策の考え方

- 建築物環境報告書制度（仮称）は、供給事業者が、注文住宅の施主等や建売分譲住宅の購入者等とともに、建物の環境性能の向上（太陽光発電設備の設置等）を推進する新制度であり、都民や事業者の共感と協働を得ながら、施行に向けた様々な取組を推進していくことが必要
- また、2030年カーボンハーフの実現に向け、各主体の行動を加速化し、制度の円滑な施行につなげるため、以下の取組を講じる

- ✓ 施主や購入者等の制度への理解を促進し、太陽光発電設備の設置等に向けて安心して取り組むことができるよう、初期費用の軽減など設置時の支援から維持管理手法の普及などアフターフォローまでの支援を総合的に推進
- ✓ また、制度施行に向けた事業者の集中的な取組を促進するため、施行に向けた準備を行う事業者に対して支援を行うとともに、制度施行前に先行的に制度に取り組む事業者を積極的に後押し

- こうした取組を通じて、円滑な制度施行に向けて、住まい手が経済性・快適性・防災性を備えた、より魅力ある住宅の取得が可能となる「太陽光パネルの標準設置ムーブメント」を醸成
- ◆ 2030年カーボンハーフの実現に向け、施策を計画的かつ安定的に推進

制度実施に 向けた課題

太陽光発電設備の設置
や維持管理等の負担を
軽減したいというニーズが多い

住宅用太陽光パネルの
リサイクルルートは整備
途上であり、廃棄する
ときにリサイクルされ
ない恐れ

支援策の方向性

新規 初期費用ゼロスキームへの補助

- リース、電力販売、屋根借り等の初期費用なしで太陽光発電設備を設置するサービスを提供する事業者を支援
- 補助金相当分は施主・購入者等に還元する仕組みにより、リース料等の費用負担を軽減

拡充 太陽光発電設備等の機器設置費用に対する補助制度の充実

- 補助項目の追加など、現行補助制度を拡充（新築・既存ともにより活用しやすい支援を実施）
- 設置時の初期費用や付帯設備の更新費用の負担を支援

新規 住宅用太陽光パネルのリサイクルの促進

- 新たに立ち上げたリサイクル業者等で構成する協議会等を通じて、リサイクルルートの確立に向けた取組を推進
- 処分時にリサイクルへ誘導するため、太陽光パネルのリサイクルにかかる負担を軽減

制度実施に向けた課題

- 供給住宅に太陽光発電設備が標準設置されておらず、制度開始までに体制整備などの準備が必要な事業者も多い
- 既に太陽光発電設置住宅を供給している事業者も、先行的な取組をさらに進めることが必要

支援策の方向性

新規 事業者への制度施行に向けた着実な準備に対する支援・先行的取組へのインセンティブ

- 報告書制度の施行を確実にするため、環境性能の高い住宅の供給に向けた施工技術の向上や購入者等への適切な説明を行うための体制整備など、**制度実施に向けた準備を行う事業者を後押し**
- **施主や購入者等が環境性能の高い良好な住宅を取得できるよう、制度実施に向けて先行的に取り組む事業者の積極的な取組をさらに後押し**

制度実施に 向けた課題

都民や事業者等から新制度に関する問い合わせ等が多く寄せられている

太陽光発電設備等に関して事実と異なる情報が流れている事例がある

太陽光発電設備設置後における維持管理等に関する手法を知りたいとの声がある

支援策の方向性

新規 総合相談窓口の設置

- 窓口を設置した上で、適切に対応できる体制を構築
- 新制度などについての問い合わせや相談等に幅広く対応し、制度への理解を促進

新規 新制度の普及啓発

- 様々なコンテンツを活用し、年代別などあらゆる層に対する多面的な広報を展開
- 正しい情報をわかりやすく効果的に発信し、制度への理解を促進

新規 機器設置者等に対するライフサイクルに応じた支援

- セミナー等を通じてメンテナンスや維持管理手法の普及を促進
- 日々の維持管理、定期点検など、設置後の各種アフターフォローに関する普及啓発等を実施

今後のスケジュール【方針1】

- 今後、本基本方針を令和4年第3回都議会定例会に報告し、審議を経た上で、第4回都議会定例会における条例改正案の提出に向け、準備を進める
- 都議会での議決後、2年間程度の準備・周知期間を設け、令和7年4月の制度施行を目指す

対象

方針1

- 建築物環境報告書制度（仮称） 【新築・中小規模建物】
- 建築物環境計画書制度 【新築・大規模建物】

令和4（2022）年

令和5（2023）年

令和6（2024）年

令和7（2025）年

第3回定例会
基本方針報告

第4回定例会
条例改正案提出

制度施行

9月

12月

準備・周知期間

4月

【参考：国日程】

改正建築物省エネ法公布（6/17※）
⇒住宅含む新築する全建築物への省エネ基準適合義務化

制度施行

6月

準備・周知期間

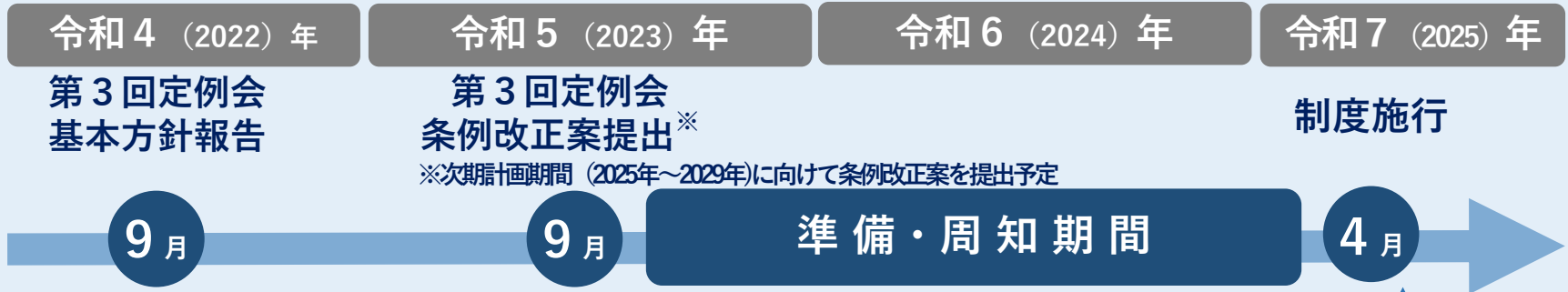
4～6月

※公布から3年以内に施行

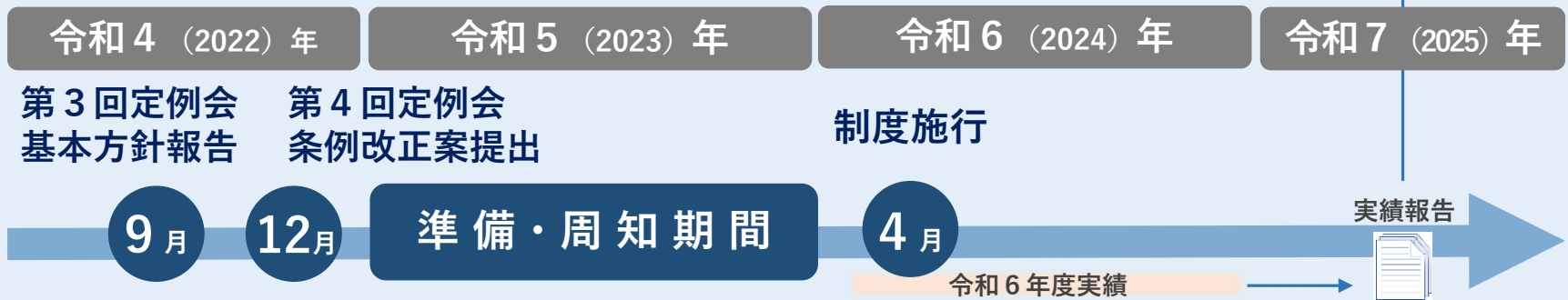
今後のスケジュール【方針2・3・4】

- 方針2は次期計画期間にあわせて令和7年4月制度施行、方針3・4はキャップ&トレード制度及び建築物環境計画書制度(新築・大規模建物)との連関性から令和6年4月制度施行を目指す

対象 **方針2** ■地球温暖化対策報告書制度【既存・中小規模事業所】
 ■キャップ&トレード制度【既存・大規模事業所】



対象 **方針3・4** ■地域エネルギー有効利用計画制度
 ■エネルギー環境計画書制度



制度強化・拡充の方針

方針 1 新築建物のCO₂削減を強化・拡充

方針 2 既存建物のCO₂削減をさらに強化

方針 3 都市づくりでのCO₂削減を高度化

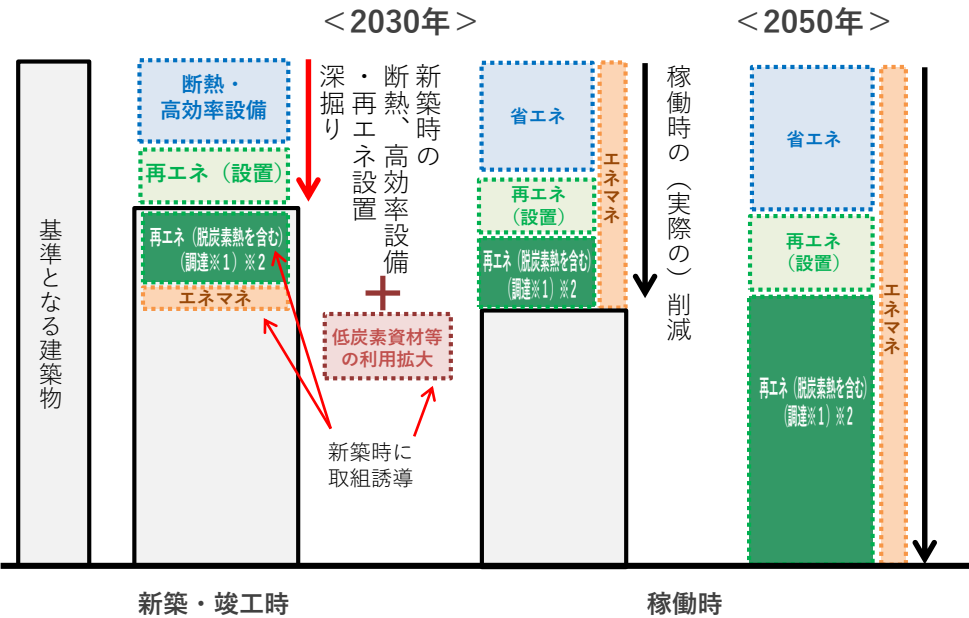
方針 4 利用エネルギーの脱炭素化を加速

方針 5 カーボンハーフの取組を支える連携・協力

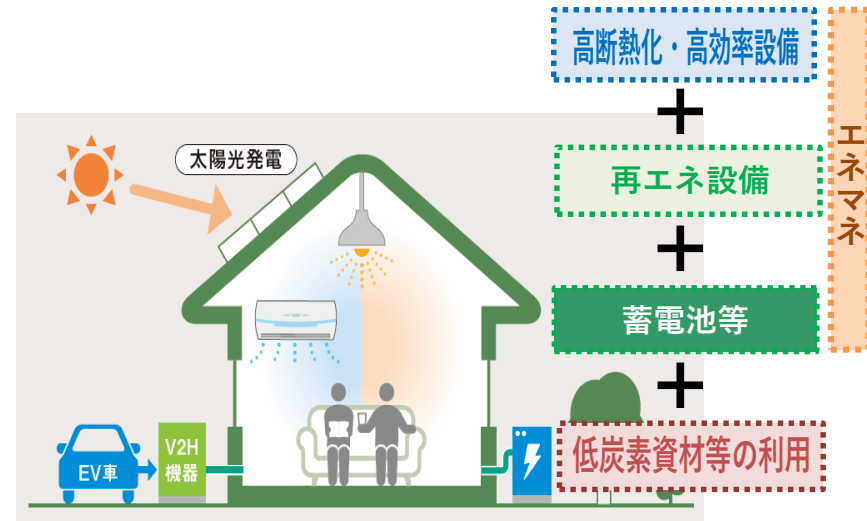
2030年に向けた新築建物の取組イメージ

- 2030年カーボンハーフ、2050年ゼロエミッションを可能とする建物性能確保に向け、
ビル：建物自体のエネルギー消費性能の向上、創エネルギー性能の確保、稼働段階におけるエネルギーマネジメント性能の向上が必要
住宅：高断熱化・高効率設備の設置とともに、太陽光発電等の再エネ設備や蓄電池等を備える「レジリエントな健康住宅」が標準仕様となるよう取組を強化する必要

【2030年に向けた新築ビルの取組イメージ】



【2030年に向けた新築住宅の取組イメージ】



※1 敷地外での設置及び再エネ電気購入
 ※2 2030年に向けては、太陽光・風力などの脱炭素技術が確立し市場で入手可能な「電力」から脱炭素化

新築建物における制度の方向性

- 大規模新築建物を対象とする現行制度「建築物環境計画書制度」の強化
- 住宅等の一定の中小規模新築建物を対象とする制度の新設
- 具体的には、大規模・中小新築建物を対象として、断熱・省エネ性能の確保、再エネ設備（太陽光発電設備）やZEV充電設備の設置を義務付けする仕組みを導入

<新築建物 約5万棟/年>

大規模

<ビル・住宅（マンション）>

現行制度の強化

「建築物環境計画書制度」

制度対象：延床面積2,000㎡以上

年間着工棟数 2%（約1千棟）※
年間着工延床面積 48%

2,000㎡以上

<制度強化の方向性>

- ・断熱・省エネ性能、再エネ設置の一層強化
- ・再エネ設置は設置ポテンシャルを積極的に活かせるよう義務付け
- ・建物への設置だけでなく再エネの調達（敷地外設置、再エネ電気購入）の取組も強力に誘導
- ・低炭素資材等の活用や、防災、暑さ対策等への適応力（レジリエンス）を積極的に評価
- ・ZEV充電設備の設置を義務付け

2,000㎡未満

中規模

<ビル・住宅（マンション・戸建）>

新制度の導入

「建築物環境報告書制度（仮称）」

制度対象：延床面積2,000㎡未満

年間着工棟数 98%（約4万9千棟）※
年間着工延床面積 52%

小規模

<新制度導入の方向性>

- ・一定の中小規模建物へ断熱・省エネ性能、再エネ設置を義務付け・誘導する仕組みを導入
- ・レジリエンスや経済合理性の高い再エネ設置は、設置ポテンシャルを積極的に活かしながら、義務付け
- ・ZEV充電設備の設置を義務付け
- ・住まい手等に対し、建物の省エネ・再エネ措置等について説明を行う仕組み
- ・これらの取組を都が報告を受け・公表

※ 過去10年間の平均着工棟数を基に算出

- 都内の新築建物の年間着工棟数ベースでは、延床面積2,000㎡未満である**中小規模新築建物**が**全体の98%程度**を占め、その**大半の90%が住宅**
- 現行制度は、2,000㎡以上の大規模新築建物に対応する一方で、着工棟数が多い中小規模新築建物は対象としておらず、**脱炭素化やレジリエンス向上に資する新たな制度の導入が必要**

【都内における用途別・規模別の着工棟数】

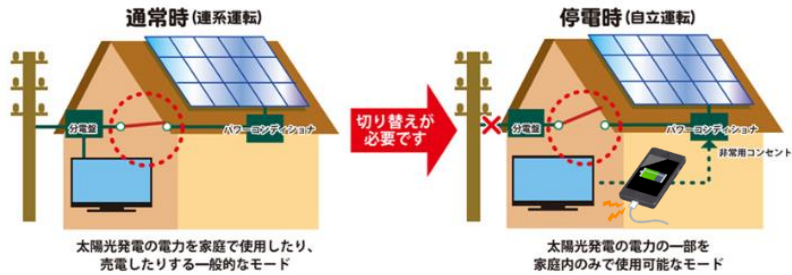
用途		棟数	1~299㎡	300~1,999㎡	2,000㎡~	合計
ビル	事務所	1,114				
	店舗	400	2,683 (6%)	930 (2%)	271 (1%)	3,884 (9%)
	倉庫	506				
	その他	1,864				
住宅	持家（注文）	14,474				
	分譲住宅（建売）	17,478	36,773 (83%)	2,973 (7%)	419 (1%)	40,165 (91%)
	長屋・共同住宅	8,213				
合計		44,049	39,456 (90%)	3,903 (9%)	690 (2%)	44,049 (100%)

(出典) 令和2年建築統計年報（東京都）を基に作成

- 生活の基盤である住宅について、高断熱・省エネ化、再エネ設備の整備等を標準化することは、都民生活に多様なメリットをもたらす
- 脱炭素社会への貢献に加え、自立電源による災害時の生命線となる電力の確保、断熱等で快適な温熱環境を維持することによる居住者の健康性の向上に寄与

停電時の利用

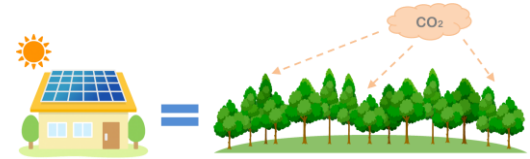
- ・ 自立運転モードへの切り替えで、スマホや家電が利用可能
⇒ 停電時に最小限の生活が可能
- ・ ZEVの蓄電機能を活用することで、レジリエンスが更に向上



(出典) 一般社団法人太陽光発電協会ホームページ

脱炭素社会に貢献

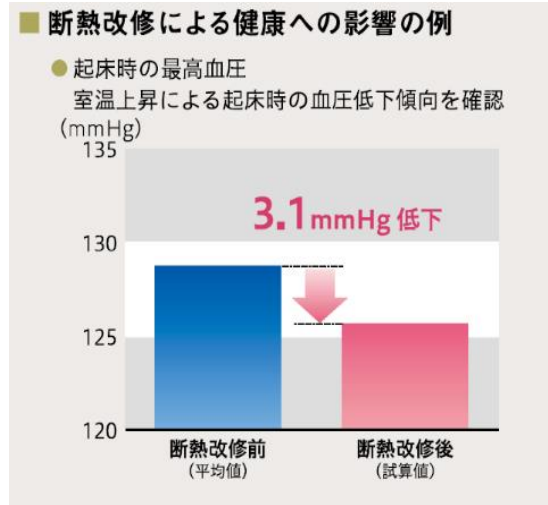
- ・ 太陽光発電設備で1年間発電
⇒ スギ約200本分のCO₂吸収量



(出典) 林野庁ホームページを基に作成

健康性の向上

- ・ 断熱改修による室温上昇
⇒ 起床時の血圧が低下傾向に



(出典) 令和2年度第4回東京都住宅政策審議会企画部会伊香賀委員提供資料を基に作成

- 断熱・省エネ化や太陽光発電により、住宅の燃費（エネルギー消費量）が向上
- 1 kWの太陽光発電は、国基準に基づく省エネ住宅の約18%の省エネ（▲約10GJ）に相当
- 東京ゼロエミ住宅に4 kWの太陽光発電設備を設置すると、エネルギー消費量の収支は実質ゼロ

		国基準に基づく省エネ住宅 ※1	東京ゼロエミ住宅（水準1）
断熱（例）	窓	アルミサッシ+複層ガラス	樹脂アルミ複合サッシ+Low-Eガラス2枚
省エネ（例）	エアコン	★★★	★★★★★以上
	給湯器	ガス従来型	エコジョーズ

<エネルギー消費量削減効果※2>

		断熱・省エネによる効果	
太陽光発電	なし	54.3GJ（基準）	▲30%
	2 kW	▲36%	▲66%
	4 kW	▲72%	0（▲102%）

太陽光発電による効果

※1 2025年度施行予定の建築物省エネ法に基づく義務基準を満たす住宅（東京（23区））

※2 100㎡の戸建住宅（3人家族）を想定、エアコン、換気、給湯、照明における年間消費エネルギーが対象
「住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム」（国立研究開発法人建築研究所提供）を基に作成

- 断熱・省エネ化や太陽光発電により、住宅のエネルギー消費量・光熱費が減少
- 都や国の補助金等の負担軽減措置も充実
- 東京ゼロエミ住宅であれば、設備・建築費の増加額を超える経済的メリットを享受

住宅性能		省エネ住宅	東京ゼロエミ住宅 (水準1)	
断熱(例)	窓	アルミサッシ+ 複層ガラス	樹脂アルミ複合サッシ+ Low-Eガラス2枚	
省エネ(例)	エアコン	★★★	★★★★★以上	
	給湯器	ガス従来型	エコジョーズ	
太陽光発電設備		なし	なし	あり (4 kW)
光熱費※1 削減額等	年額	— (基準)	▲ 5.5万円	▲ 13万円
	(30年間)	— (基準)	▲ 165万円	▲ 365万円※2
建築費用等増加額		— (基準)	+80万円	+178万円
東京ゼロエミ住宅補助※3		—	▲ 30万円	▲ 70万円
国補助※4		—	▲ 80万円	▲ 80万円
住宅ローン金利引下げ等※5		—	▲ 22万円	▲ 3万円
総収支(30年間)		— (基準)	▲217万円	▲340万円
エネルギー消費量		— (基準)	▲30%	「0」▲102%

(注) 本試算は一定の条件を基に算出したものであり、今後の状況変化等で変動する場合があります

光熱費は断熱・省エネの向上で年間5.5万円、さらに太陽光設置で年間**13万円削減**

総収支は30年間で**最大約340万円**の経済的メリット

< 試算条件 >

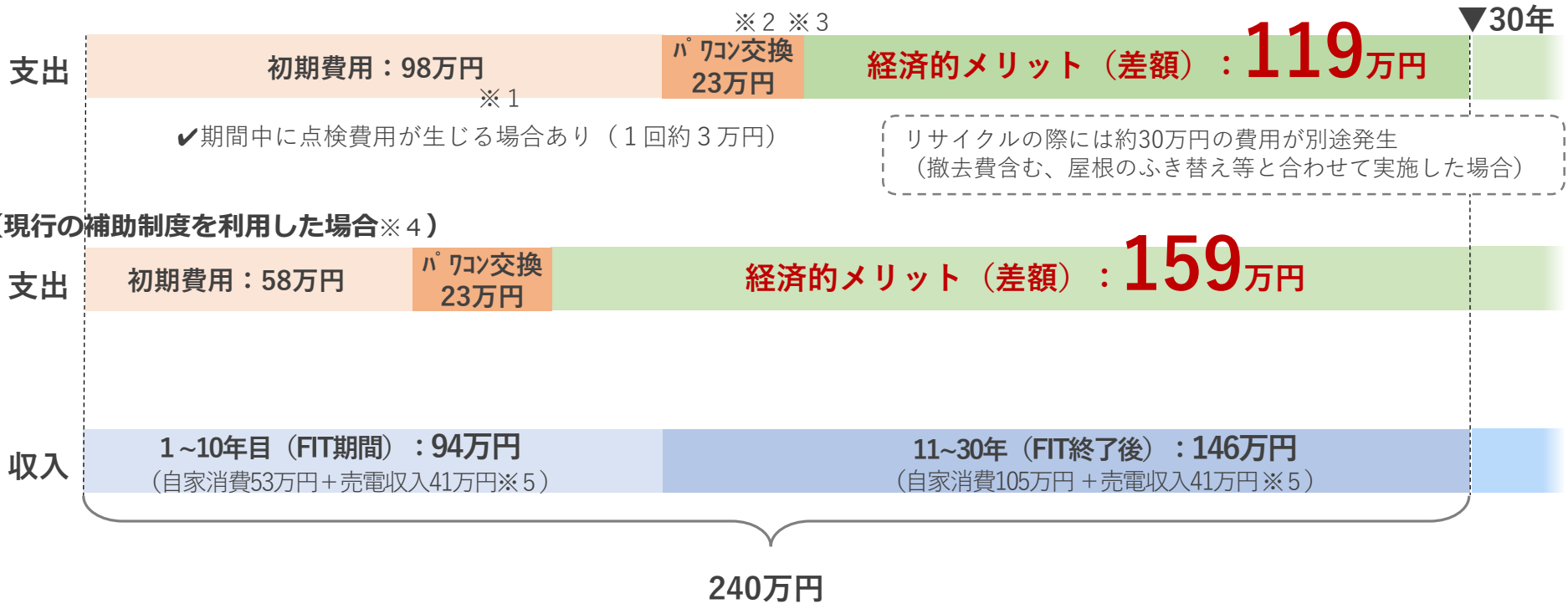
※1 売電収入 (2022年度単価) 売電単価: 17円/kWh (1~10年)、8.5円/kWh (11~30年)、電気料金: 33円/kWh、ガス料金: 158円/m³
 ※2 パワコン交換費用23万円を含む
 ※3 住宅の環境性能 (水準1~3) ・種別に応じ、20~210万円の補助金を交付。また、太陽光発電や蓄電池を併せて設置する場合には、規模に応じて補助額を増額 (太陽光発電: 10万円/kW 等)
 ※4 こどもみらい住宅支援事業 ※5 【フラット35】S金利Bプランを適用し、基準の住宅として3,000万円を借り入れた場合の試算

- 太陽光発電設備を設置することで、**発電電気の自家消費**や**売電**の結果、**電気代相当が低減**
- **初期費用**（4kW設置：98万円）が、**10年間**（現行の補助制度では6年）程度で回収可能
- **30年間で、最大119万円**（現行の補助制度では159万円）の**メリット**を得られる計算

※20年間の場合45万円（現行の補助制度では85万円）のメリット、25年間の場合82万円（同122万円）のメリット

【太陽光パネル設置の経済性試算】

（注）本試算は一定の条件を基に算出したものであり、今後の状況変化等で変動する場合があります



< 試算条件 >

※1 株式会社資源総合システム調べ（2021年度末平均（税込））/パワコン、その他機器、標準工事費含む
 ※2 パワコン…パワーコンディショナーの略。太陽光パネルで発電した電力を、家庭で使用できる電力に変換する設備
 ※3 期間中一度交換 ※4 10万円/kW ※5 売電単価：17円/kWh（1～10年）、8.5円/kWh（11～30年）、電気料金：33円/kWh（2022年5月）

- 新制度では、断熱・省エネ性能の確保、再エネやZEV充電設備の設置等の義務を規定
 - 義務の対象は、一定の中小規模の新築建物※₁（住宅・ビル）を供給する事業者（特定供給事業者※₂）とし、法人単位とする
 - 個々の住宅単位よりも、事業者単位で総量として太陽光発電設備の設置義務を課すことで、設置を標準化した魅力ある商品ラインナップの拡充が期待されるとともに、日照などの立地条件や住宅の形状等を考慮しながら、実効性を確保することができる
 - また、特定供給事業者は、建物の環境性能の決定に大きな役割を担っており、制度対象とすることで環境性能の向上に大きく寄与することが期待できる。新制度では、建物の環境配慮に関する措置を講ずる責務を規定
- ※₁ 延床面積2,000㎡未満
 ※₂ 年間供給総延床面積2万㎡以上の事業者を対象、住宅トップランナー制度対象と概ね一致

【中小新築建物を供給する事業者の代表例】

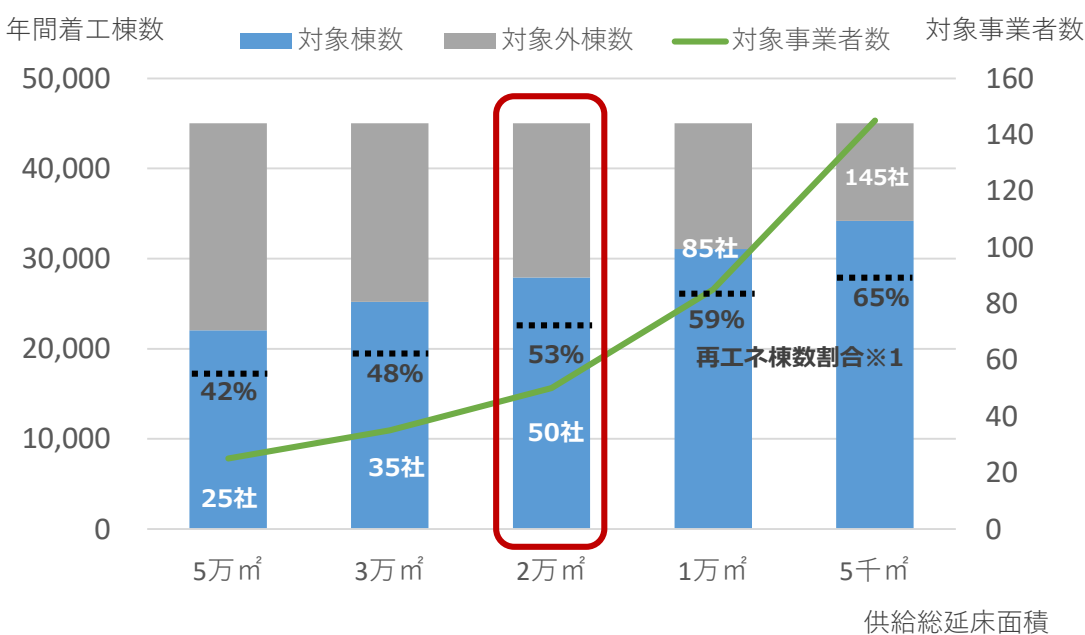
住宅	住宅以外
住宅供給事業者 ・注文住宅の建設請負事業者 ・建売住宅を新築販売する事業者 等	不動産デベロッパー等

【特定供給事業者の義務】

	内容
設置基準の達成義務	・断熱・省エネ性能基準 ・再エネ設置基準 ・ZEV充電設備の整備基準
環境への配慮	・建物の環境配慮に関する措置を講ずるよう努めなければならない

- 制度対象とする特定供給事業者の供給規模は、目標達成に向けて**最小限の対象規模**するとともに、国の住宅トップランナー制度の対象との**整合性等**を踏まえ、**年間供給総延床面積2万㎡以上とする**
- ⇒ 都内大手住宅メーカー約50社が対象の見込み、都内年間着工4.6万件のうち半数程度に相当

【都内の中小規模住宅に関する対象事業者数やその占める割合】



供給総延床面積 2万㎡※2 以上を制度対象

- ・ 目標達成に向けて**最小限の対象規模**
- ・ 対象者の多くが住宅の省エネ性能を牽引する**国の住宅トップランナー制度の対象と一致**
- ・ **義務対象者以外への波及効果も期待**

* 新制度実施後、再エネ棟数割合の状況を踏まえながら制度対象者を見直すことを検討

※1 再エネ設置棟数の割合は屋根への設置ポテンシャルや都内の地域性等を考慮して推計
 ※2 2万㎡は戸建住宅では200棟程度に相当

- 対象建物の環境性能の底上げを図るとともに、東京においてレジリエントな健康住宅の供給が進むよう、新たな制度では、断熱・省エネ性能について、国基準以上の基準を設定
- 東京ゼロエミ住宅やZEH等の供給に積極的に取り組む事業者を後押しするため、高い断熱・省エネ性能を評価できるよう、誘導基準を併せて導入

【断熱・省エネ性能基準】

- 国は2025年度に、建築物省エネ法に基づく断熱・省エネ基準の適合義務化を、住宅を含むすべての建築物に拡大して実施予定
- 都の基準は、国の住宅トップランナー制度（TR）を基に設定

	断熱性能（UA値）	省エネ性能（再エネ含む）（BEI値）
注文住宅TR	0.87（国の義務基準）	平均0.8（国の義務基準から20%省エネ）
建売分譲住宅TR	0.87（同 上）	平均0.85（国の義務基準から15%省エネ）
賃貸アパートTR	0.87（同 上）	平均0.9（国の義務基準から10%省エネ）
分譲マンションTR	0.87（同 上）	平均0.9（国の義務基準から10%省エネ）
上記以外の住宅	0.87（同 上）	1.0（国の義務基準）

【誘導基準】

- 国が示している遅くとも2030年までに到達すべき水準に設定

	断熱性能（UA値）	省エネ性能（再エネ除く）（BEI値）
注文住宅TR	0.6	平均0.75（国の義務基準から25%省エネ）
建売分譲、賃貸アパート、分譲マンションTR	0.6	平均0.8（国の義務基準から20%省エネ）
上記以外の住宅	0.6	0.8（国の義務基準から20%省エネ）

※ 非住宅についても、規模（300㎡未満、300㎡以上2,000㎡未満）に応じて断熱・省エネ性能基準及び誘導基準を設定
 ※ 住宅は単位住戸ごと、非住宅は建築物ごとに適合すること

- 「2030年の都内太陽光発電設備導入量200万kW以上」の目標達成に向け、新築の機会を捉え太陽光発電設備を設置し、「T 創る」を促進
- 算定式に基づき、一定量の再エネ（太陽光発電設備）設置について、日照などの立地条件や住宅の形状等を考慮しながら、事業者単位で設置基準の達成を求める制度

【再エネ設置基準の算定式】

$$\text{再エネ設置基準}^{\ast 1} \text{ (kW)} = \text{設置可能棟数}^{\ast 2} \text{ (棟)} \times \text{算定基準率}^{\ast 3} \text{ (\%)} \times \text{棟当たり基準量} \text{ (kW/棟)}$$

- ※1 基準適合の手法は太陽光発電以外にも設定する
- ※2 供給棟数から一定の除外要件を満たす棟数を減じる
- ※3 区域に応じた算定基準率を設定する

設置可能棟数	… … …	P34参照
算定基準率	… … …	P35参照
棟当たり基準量	… … …	P36参照



【再エネ設置基準 = 設置可能棟数 × 算定基準率 × 棟当たり基準量】

- 屋根面積が狭い住宅等については、対象事業者からの申し出により、設置基準算定の棟数から除外可能

【太陽光発電設備の設置が物理的に困難な場合】

- ・ 太陽光発電設備が設置可能となる屋根の面積が一定規模未満の住宅等については、対象事業者からの申し出により、設置基準算定の棟数から除外可能

$$\text{設置可能棟数} = \text{供給棟数} - \text{設置基準算定除外とする住宅等}$$

設置基準算定の棟数から除外することができる例

- ・ 屋根面積が20㎡未満の場合（2 kWの太陽光発電設備の設置が物理的に困難な場合）
- ・ 地域の建築制限等により設置できない場合 等

- ・ 断熱・省エネ、ZEV充電設備等は基準に適合することが必要（再エネ設置基準の算定に限り除外）
- ・ 具体的な除外条件については引き続き検討

（設置基準算定除外することができる住宅例）

- ・ 次の①②両方の条件に適合する建築物は算定除外とすることが可能
算定除外とする住宅等を計上する場合は図面等を提出し、除外条件に適合することを個別に確認
 - ①水平面（陸屋根）又は南を含む東から西向きまでの屋根（以下「南面等屋根」という。）のうち、最も大きい屋根の水平投影面積が20㎡未満
 - ②方位又は傾斜の異なる南面等屋根が2以上ある場合であって、2番目に大きい屋根の水平投影面積が10㎡未満※
- ※ 1つの屋根につき最低限必要な太陽光パネルの枚数を確保するため、10㎡以上の設置場所が必要

【再エネ設置基準 = 設置可能棟数 × 算定基準率 × 棟当たり基準量】

- 都内一律の算定基準率のほか、**区域ごとに応じた算定基準率**を乗じて適用することも可とする
- **日照条件、日影規制等の影響も考慮**

【算定基準率】

- ・再エネ設置基準の算定では都内一律の算定基準率のほか、供給棟数を区域に区分して集計し**区域ごとに応じた算定基準率**^{※1}を乗じて適用することも可能
- ・算定基準率は、再エネ設置基準（総量）を算出する際の”係数”として使用
算定基準率は科学的知見に基づき適宜見直していく

※1 一定以上の太陽エネルギー利用に適した割合を基に区分し、区分ごとに分類された区域において設置を求めていく基準

太陽エネルギー利用の適合割合（実績） ※2	算定基準率
30%~50%	区分した場合 30%
70%~85%	70%
85%~	85%
都内全域※3 84.8%	一律の場合 85%



※2 条件付き適を含む
50~70%は実績なし
※3 島しょ部については現況調査を行っていない

（出典）東京都太陽光発電設備現況調査

【再エネ設置基準 = 設置可能棟数 × 算定基準率 × 棟当たり基準量】

- 太陽光発電設備の設置実績・現状を踏まえ、**棟当たり基準量を2kW**とする

【棟当たり基準量】

棟当たり基準量 = **2 kW/棟**

- ZEH等支援事業における太陽光発電設備の設置は、**最小で2kW超**

	ZEH支援事業	ZEH+実証事業	ZEH+R強化事業
最小値	2.5kW	2.2kW	2.7kW
平均値	6.1kW	6.7kW	5.9kW

(出典) ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業調査発表会2021

- 東京ゼロエミ住宅における太陽光発電設備の設置のうち、**2kW超は設置全体の98%超**

設置容量	0~1kW	1~2kW	2~3kW	3~4kW	4~5kW	5~6kW	6~7kW	7~8kW	8~9kW	9~10kW	合計
割合	0%	2%	9%	19%	19%	18%	6%	8%	4%	15%	100%

(出典) 令和元年度から3年度までの東京ゼロエミ住宅導入促進事業における交付決定より作成 (速報値)

- 災害時には、炊飯のほか、テレビやスマホなどによる情報収集等が重要
- 太陽光発電設備 (パワーコンディショナー) の自立運転時の上限は、太陽光発電システムの最大出力に関係なく1.5kWまで

【災害時に必要と思われる家電機器等と1台当たり定格消費電力】

ジャー炊飯器 (電気炊飯器)	1,300W
テレビ (37型)	300W
冷蔵庫	250W
スマートフォン等の充電	15~50W

(出典) 家庭の省エネハンドブック2022、ヤマハ発動機及びApple ホームページより作成

【誘導基準】

- 1棟当たりの**誘導基準は5kW (建売分譲は4kW)**とする

【都内で供給する住宅が500棟ある住宅供給事業者の場合の例※】

設置可能棟数 500棟	×	算定基準率 85%	×	棟当たり基準量 2kW/棟	=	再エネ設置基準 850kW
----------------	---	--------------	---	------------------	---	------------------

◆ 基準適合イメージ①



4kWを100棟に設置 ⇒ 400kW

2kWを250棟に設置 ⇒ 500kW

設置に適さない住宅等150棟 ⇒ 0kW

基準適合

合計設置容量
900kW > 再エネ設置基準 (850kW)

◆ 基準適合イメージ②



5kWを200棟に設置 ⇒ 1,000kW

設置に適さない住宅等300棟 ⇒ 0kW

基準適合

合計設置容量
1,000kW > 再エネ設置基準 (850kW)

※ 設置基準算定除外とする住宅等の棟数がゼロの場合

大手住宅供給事業者等が供給する住宅全体で、日照などの立地条件や個々の住宅の形状等を考慮しながら、設置基準を達成するよう求める仕組み

- 再エネ設置基準に適合する、利用を促進する再生可能エネルギーは、太陽光のほか、太陽熱や地中熱等とする

再生可能エネルギーの種類	再エネ設置基準の履行
太陽光発電	制度対象
太陽熱利用※ ₁	制度対象
地中熱利用※ ₂	制度対象
その他の再エネ利用設備※ ₃ (ただし次の大気熱、再エネの直接利用を除く)	制度対象
大気熱 (エアコン、電気ヒートポンプ給湯機等)	設備システムの省エネ性能において取り扱う
再エネの直接利用 (採光、通風、等)	採光は設備システムの省エネ性能において取り扱う。 通風利用は中小建物で一般的に行われているため制度対象外

※1、2、3 再エネ利用量を太陽光発電設備の設置に置き換えて評価する
 ※3 将来の技術革新の動向を踏まえ、必要に応じて追加を検討

- 太陽光発電設備の設置場所は原則敷地内。設置手法は、購入のほか、初期費用を軽減するリース等の手法も利用可能

【再エネ設備の設置場所及び設置手法】

- ・ 太陽光発電設備の設置場所は原則敷地内とする
 レジリエント（災害時の耐性）向上が目的の一つであるため
 屋根上のほか、ソーラーカーポート※などへの敷地内設置も可能とする
※ 建築基準法等関連法令を順守
- ・ 初期費用を軽減する手法も履行に利用可能。設置者又は所有者は問わない

（敷地内に初期費用ゼロで太陽光発電設備を設置できる手法例）

	所有者
リース	事業者の費用で太陽光発電設備を設置（所有権は事業者）
電力販売	
屋根貸し	
施主所有による売電権の譲渡モデル	事業者の費用で太陽光発電設備を設置（所有権は建築主）

- ・ このほかの同等の手法についても、基準適合の履行に活用可能
 都内既存住宅への設置、都内PPAなど具体的な代替措置等については、引き続き検討

● 今後ZEVの普及が見込まれる中、**新築時に普及時の備え**をすることは、**建物価値向上の面からも重要**。新築の機会を捉えて、ゼロエミッションに重要な役割を果たす**ZEVの充電設備の整備基準**を導入

【整備基準】

- ・ 駐車場付き戸建住宅 1 棟ごとに充電設備用配管等を整備する

	条件	整備基準	
		実装整備	配管等整備
戸建住宅	駐車場を有する全ての住宅	任意	1 台分以上
戸建住宅以外 (集合住宅・非住宅)	10台以上の駐車区画を有する建物	1台分以上	駐車区画の20%以上 (実装整備分を含む)

【誘導基準】

- ・ 駐車場付き建物 1 棟につき 1 台のV2Hの充放電設備等を設置する

再エネ電気の自家消費の促進及び災害レジリエンス（耐性）を高めていくV2H(Vehicle to Home) の設置を促進

	条件	誘導基準	
		実装整備	配管等整備
戸建住宅	駐車場を有する全ての住宅	1 台分以上のV2H	—
戸建住宅以外※ (集合住宅・非住宅)	駐車場を有する全ての建物	1 台分以上のV2H	—
	5 台以上の駐車区画を有する建物	駐車区画の20%以上	駐車区画の50%以上 (実装整備分を含む)

※ 上段又は下段のいずれかへの適合を求める

- 高い環境性能を持つ住宅等の普及には、**住まい手等が自ら住まう建物の性能について、正しく理解し、購入等の判断を行う仕組み**が必要
- 住宅等の供給事業者が**特定供給事業者**である場合は、**住まい手等への環境性能の説明を義務付ける制度を新設**（特定供給事業者以外は努力義務）

【説明制度のイメージ】

	注文住宅	建売分譲住宅 分譲マンション	賃貸住宅		非住宅 (テナント貸)
説明について	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 断熱・省エネ、再エネ、充電設備の各基準への適否及び不適の場合の適合方法を説明 ✓ 住まい手等が仕様の決定や購入の判断ができる時期までに説明を実施 				
制度の 対象事業者	供給事業者				
主な説明の 相手方	建築主 (施主)	購入者	建築主 (オーナー)	賃借人	賃借人 (オフィス テナント等)

- 本制度では、供給事業者は注文住宅の施主等※1及び建売分譲住宅の購入者等※2に対して、断熱・省エネ、再エネ等の環境性能に関する説明を行うことが求められている
- 注文住宅の施主等は、事業者からの説明を聞いた上で、必要な措置を講じ、環境負荷低減に努めるという立場を踏まえ、注文等について判断
- 建売分譲住宅の購入者等は、事業者からの説明を聞き、環境性能等の理解を深め、環境負荷低減に努めるという観点から検討し、購入等について判断
- 東京都は、注文住宅の施主等や建売分譲住宅の購入者等の判断を支援するため、施主等向けの配慮指針に加えて、購入者等向けに必要な情報提供を行う

【説明制度のイメージ】

(供給事業者)

- ・ハウスメーカー
- ・ビルダー
- ・デベロッパー等



新 環境性能の説明

(都 民)



《注文住宅の施主等※1》

- ・建物の環境配慮について必要な措置を講じ、環境への負荷低減に努める

《建売分譲住宅の購入者等※2》

- ・建物の環境配慮について理解を深め、環境への負荷低減に努める **新**

配慮指針

新 情報提供

(東京都)



※1 注文住宅の施主及び賃貸住宅のオーナー
 ※2 建売分譲住宅の購入者及び賃貸住宅の借入人

- 制度対象事業者の環境への取組について、履行状況を確認するため、都への報告制度を新設
- 報告時期や報告内容等は、国の住宅トップランナー制度を参考に、DX等の活用も踏まえ、合理的に制度を運用
- 特定供給事業者ごとに供給した建物に関する取組概要について、都が公表する制度を新設
- 誘導基準へ適合する事業者等を表彰するなど、優れた取組について積極的かつ効果的に公表
- 取組が不十分な場合は、都が指導、助言、勧告、事業者名公表等を行い、適正履行を促進

【報告のイメージ】

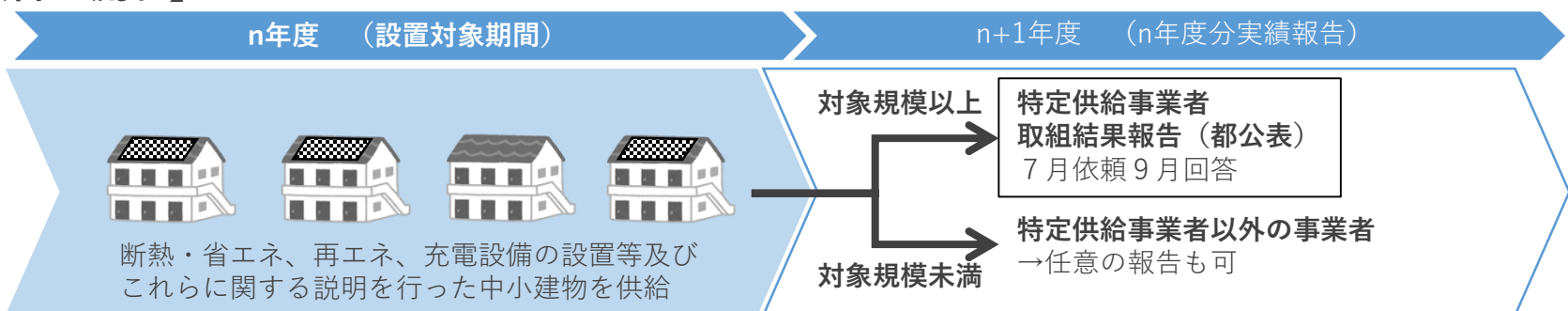
項番	区分	区市町村	延床面積	断熱	省エネ	設計一次エネ	基準一次エネ	再エネ	充電設備	駐車区画数	説明
1	注文	○区	100㎡	0.80	0.79	41.9	53.0	3	あり	1	実施済み
2	建売分譲	△市	95㎡	0.81	0.78	41.0	52.5	3	あり	1	実施済み

(集計結果イメージ)

	断熱	省エネ	再エネ	充電設備	説明
基準への適合状況	適合・ 適合しない	適合・ 適合しない	適合・ 適合しない	適合・ 適合しない	適合・ 適合しない
誘導基準への適合	適合・ -	適合 -	適合 -	適合・ -	

- ・ 提出の合理化及び個人情報取扱の適正化のため、図面や写真の提出を原則求めない（再エネ設置可能棟数に関する除外など必要な場合を除く）
- ・ 報告事業者への訪問による抽出調査で詳細の報告内容を確認

【報告の流れ】



<p>EU ヨーロッパ屋上太陽光 戦略 (European Solar Rooftops Initiatives)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●再生可能エネルギーの導入加速：2030年目標を40%から45%に引き上げ ●以下のスケジュール、対象において太陽光発電設備の設置を義務化する提案 <ul style="list-style-type: none"> – 2026年までに、250㎡以上の使用床を有する全ての新築公共・商業建物 – 2027年までに、250㎡以上の使用床を有する全ての既存公共・商業建物 – 2029年までに、全ての新築住宅
<p>ドイツ (州政府が進める 太陽光発電義務化)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●州政府において、太陽光発電義務化条例の導入が進む。規制内容は州によって異なる ●ベルリン市では、2023年1月1日から、住宅への太陽光発電の設置義務化 <ul style="list-style-type: none"> – 全ての新築・既存建物(50㎡超の屋根)の改修に適用 ※既存建物には一部例外規定あり ●現在、国内16州のうち7州が太陽光義務化を導入
<p>米国 カリフォルニア州</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●2030年までに発電における再エネ比率60%とする州法が2018年に成立、施行済み ●2020年、州内全ての新築低層住宅に太陽光発電設置義務化 <ul style="list-style-type: none"> – 戸建住宅及び集合住宅(3階建以下)の建築主、建設事業者に義務付け – 住宅規模や気候区分を考慮した義務基準を設定 – 狭小屋根等の住宅は義務免除 ●2023年、ほぼ全ての非住宅建築物、低層以外の集合住宅に義務化を拡大
<p>米国 ニューヨーク市</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●2030年までに電力の再エネ比率を70%とする計画を2019年に承認 ●2019年、新築及び大規模屋根修繕する建築物に太陽光発電の設置または緑化を義務化 <ul style="list-style-type: none"> – 屋根の傾斜や面積に応じて義務内容を設定 – 規制区域、雨水管理、テラス、娯楽等の用途が屋根にある場合は対象外
<p>国内自治体</p>	<ul style="list-style-type: none"> 【京都府・京都市】 2022年、延床面積300㎡以上の新築・増築時に設置を義務化 【群馬県】 延床面積2,000㎡以上の新築・増改築時に設置を義務化 (2023年予定) 【川崎市】 「川崎市環境審議会脱炭素化部会」で設置義務化を検討

- 現行の建築物環境計画書制度は、建築主に、新築する建物ごとに**環境配慮の措置と3段階の評価**を記載した**計画書の提出を義務付け**
- 建築主が**環境配慮の取組**について自ら評価し、その**内容等を都が公表**する仕組み。**設計段階から環境に配慮した取組を誘導**するとともに、そうした**建物が評価される市場の形成を促進**

【建築物環境計画書制度概要】

対象：都内で新築をする延床面積2,000㎡以上の建物（住宅、非住宅）
 対象者：建築主

建物物環境計画書：建築主が作成

建物環境性能

エネルギーの使用の合理化	<ul style="list-style-type: none"> 断熱性能 高効率設備性能（省エネ） 再エネ設備etc
資源の適正利用	<ul style="list-style-type: none"> リサイクル材 長寿命etc
自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> 緑化etc
ヒートアイランド現象の緩和	<ul style="list-style-type: none"> 被覆対策 風環境etc

再エネの導入を検討する義務を追加(2010年～)



都が公表 (HP)

届出状況	工事完了(予定)年月	用途	UA値 PAL* [PAL] 低減率	ERR (住宅) ERR	基準年度	再エネ設備 (kW)	再エネ電気	EV充電器	環境性能表示 マンション
計画	2023.7	事務所等	22.00	20.00	令和2年度基準	0.0			
変更	2023.7	分譲住宅	0.85	10.90	令和2年度基準	0.0			●

建築主による説明 (非住宅)

環境性能評価書

1 建築物の概要

建築物名称 ()

建築物所在地 ()

建築主 ()

敷地面積 () ㎡ 建築面積 () ㎡

延べ面積 () ㎡

建築主による広告表示 (住宅)

東京都マンション環境性能表示

建物の断熱性 ★☆☆

設備の省エネ性 ★★☆☆

再エネ設備・電気 ★★★

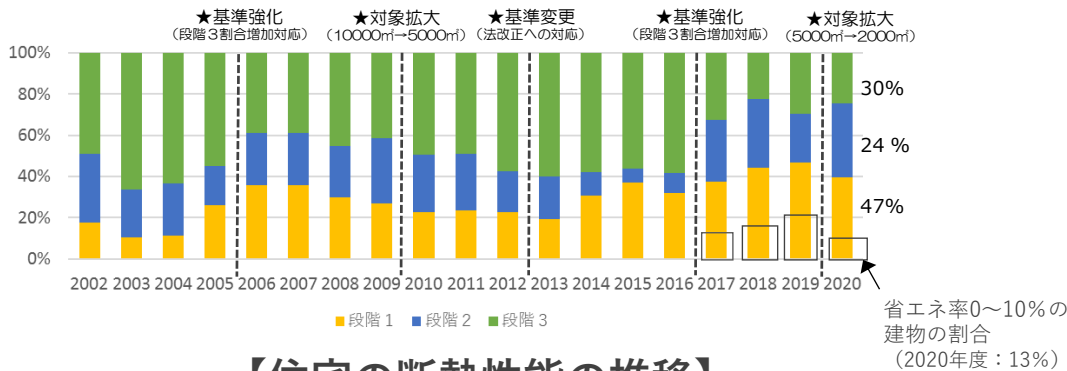
維持管理・劣化対策 ★☆☆

みどり ★★★

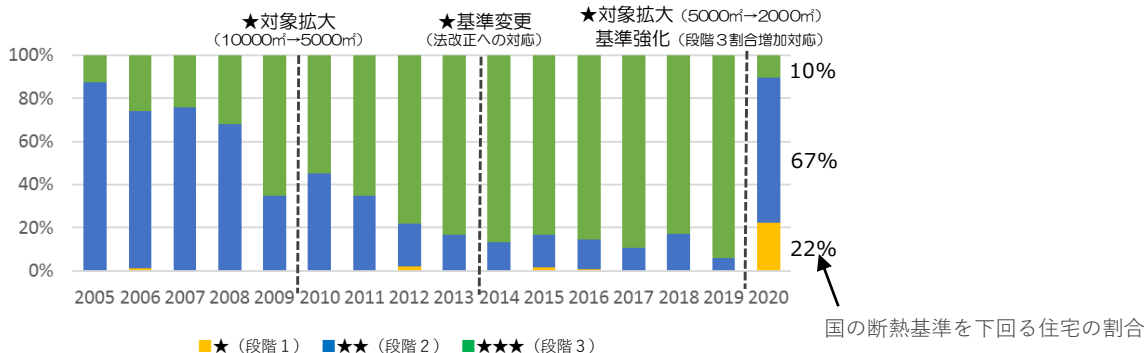
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づき建築主が自己評価したものです。 2020年度基準

- 制度開始以降、断熱・省エネ性能は段階的に向上する一方、ビルの省エネ性能は国基準付近に留まるものが1割超、住宅の断熱性能は国基準を下回るものが2割超
- 太陽光発電等の再エネ設備の設置は、ビル、住宅ともに3割程度に留まっている
- 延床面積で都内年間着工数の約5割を占める大規模建物は、新築全体に与える影響も大きく、制度強化が必要な状況

【ビルの省エネ性能の推移】

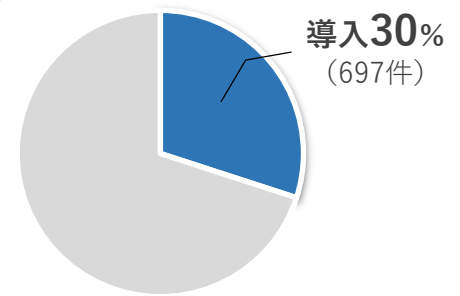


【住宅の断熱性能の推移】

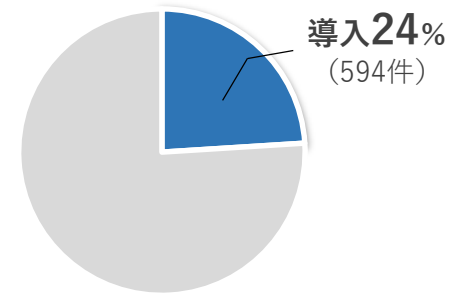


【太陽光発電設備の導入割合】

(非住宅)



(住宅)



※2020年度までに建築物環境計画書が提出された案件のうち、集計可能なデータより作成 (2014年度以降は全量売電のために導入された太陽光発電設備は除く)

- 国が目指す**省エネ性能の早期実現**の観点も踏まえ、現行の省エネ性能基準を**国基準以上に引き上げ**、更なる性能向上を図る
- 断熱・省エネ性能の向上は、**居住性の質の向上にも貢献**するものであり、**住宅に対しても都が基準を新設**し、性能を底上げ

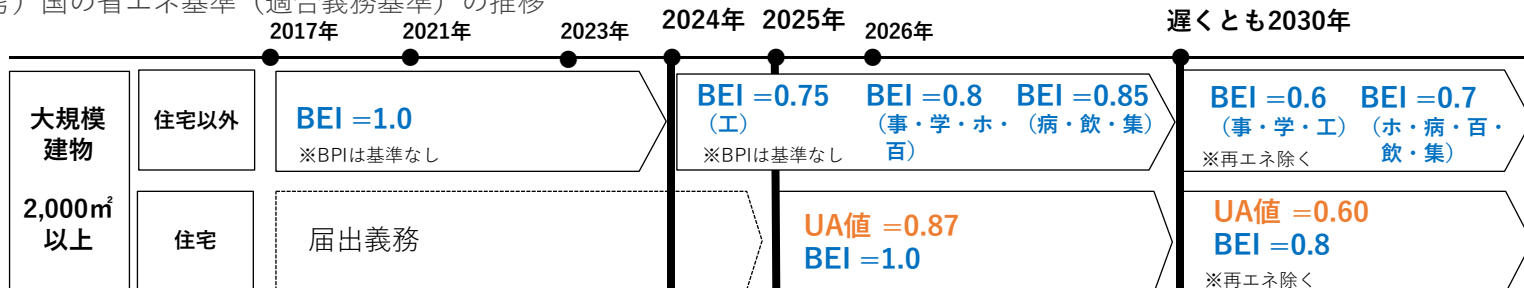
【断熱・省エネ性能の基準】

住宅以外		現行	改正後※ ²	次期<見込み>
断熱性能 BPI		1.0	1.0	1.0
省エネ性能 BEI	用途①※ ¹	1.0 (国の義務基準)	0.75 (国の義務基準)	0.7 程度
	用途②※ ¹		0.8 (同上)	0.75~0.7 程度
	用途③※ ¹		0.85 (同上)	0.75 程度

住宅		現行	改正後	次期<見込み>
断熱性能：UA値		なし	0.87 (国の義務基準)	0.7程度
省エネ性能：BEI		なし	1.0 (国の義務基準)	0.9程度

※1 用途①：工場等 用途②：事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等 用途③：病院等、飲食店等、集会所等
 ※2 省エネ性能基準については、今回の制度改正前に、国の基準改正（2024年度予定）と同時期に引き上げ予定

(参考) 国の省エネ基準 (適合義務基準) の推移



- 新築という好機を捉えて、太陽光発電に適した屋根への一定容量の設備設置を促進するため、新たに再エネ設備の設置基準を設定
- 設置基準の下限及び上限容量を定めるとともに、太陽光発電設備の設置に不向きな敷地特性や、建物等への設置が困難な場合には、再エネ拡大等につながる履行方法についても検討

【太陽発電設備の設置基準】

・ 建築面積 × 設置基準率（5%） = 設置基準面積

緑化面積や日陰等の面積は除外

延床面積に応じた設置基準の下限・上限容量を設定

設置基準の下限・上限容量イメージ

延床面積	2千~5千㎡	5千~1万㎡	1万㎡~
下限容量	3 kW	6 kW	12kW
上限容量※	9 kW	18kW	36kW

※ 義務量が過大な負担とならないよう緩和措置として設定

【設置基準の履行の考え方（イメージ）】

設置基準は、敷地内への太陽光発電設備の設置を原則※とする

調達も履行の対象ではあるが、オンサイト設置が困難である場合に限定するなど慎重に検討

オンサイト設置	建物又は敷地における太陽光発電設備の設置（設置基準面積に相当する容量）
	建物又は敷地における太陽光発電以外の再エネ設備（電気・熱）の設置（太陽光発電による年間発電量と同等の再エネ利用ができる設備容量を設置）
オフサイト設置	敷地外の自社再エネ電源から建物へ電気供給を行う
再エネ電気・証書の調達	再エネ割合の高い電気を契約し、建物の電気に使用する
	再エネ証書を購入し、建物の電気に使用する

※RE100加盟企業等が建物で使用する電気を100%再エネにする等、先駆的な取組が加速。こうした事業者の取組を後押しするため、このような再エネ利用をする場合には、オンサイト設置の原則によらず履行する方法も積極的に考慮していく。

- 将来のZEV普及の社会を見据えた充電設備の整備を促進するため、ZEV充電設備が一定台数設置できるよう、**新築時に備えるべき基準を新設**
- 新築段階から整備しておくことで、建物稼働後に**使用者のニーズの高まりに応じて円滑に充電設備が設置できるようになり、建物価値の向上にも寄与**

【ZEV充電設備の整備基準】

・ZEV普及を見据えた充電設備の整備基準を新設

対象：新築時の駐車場設置台数が一定数以上の建物

整備の考え方：一定の充電設備を整備する基準を規定

建物稼働後のZEV普及に備え、後工事の必要性を最小限とすることで、環境負荷と経済負担の低減を図る

大規模な駐車場における整備負担を考慮し上限を設定

	整備対象	実装基準	配管等整備基準
専用駐車場	制度対象建物の5台以上の区画を有する駐車場	駐車場区画の20%以上 上限は10台	駐車場区画の50%以上 上限は25台
共用駐車場	制度対象建物の10台以上の区画を有する駐車場	1台以上 上限は設定しない	駐車場区画の20%以上 上限は10台

- 高いレベルにチャレンジする建築主の取組を積極的に評価し、ゼロエミッションに向けて一層の取組を誘導するため、現行の建築物環境計画書の評価基準（3段階評価）を、適応策や低炭素資材の調達など、**新たな観点を加えた基準に見直し（強化・拡充）**

【評価基準の強化・拡充のイメージ】

エネルギーの使用の合理化

- ・ 名称変更（案）：エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換
- ・ 断熱・省エネ、再エネ設置の段階評価の引き上げ
- ・ 建物のゼロエミ化に向けた省エネ・再エネ（調達等含む）の統合的な評価を追加
⇒ゼロエミ化に向けた積極的な取組を後押しする観点
- ・ 遠隔管理・制御等によるエネルギー（電力）需給制御を可能とする建物性能の評価の見直し等
⇒高度エネマネの社会実装を後押しする観点

資源の適正利用

- ・ 低炭素資材（木材等）などの利用促進に関する評価を追加
- ・ 持続可能な水の利用（節水）に関する評価を追加
- ・ 建設に係るCO₂排出量の把握などの取組に関する評価を追加など
⇒建物稼働時に加え、Embodied-carbonの削減に寄与する取組を促進する観点

自然環境の保全

- ・ 名称変更（案）：生物多様性の保全
- ・ 現行評価を生物多様性に配慮した緑化を評価する指標等へと再構成など
⇒生物多様性保全の取組を誘導する観点

ヒートアイランド現象の緩和

- ・ 名称変更（案）：気候変動への適応
- ・ 災害ハザードエリアを踏まえた建物側の取組に関する評価を追加
⇒災害時帰宅困難者や、BCPを促進する観点
- ・ EV充電設備の台数評価に加え、充電デマンドを抑制に関する評価を追加
- ・ EVを蓄電池としても活用するためV2B・V2H設備に関する評価を追加
⇒「緩和策」とともに「適応策」を両輪として推進することが重要

- 環境配慮建物が選択され、稼働段階でその性能が十分発揮するためには、**建物使用者が建物性能を把握することが重要**であることから、**環境性能の表示や説明内容を強化・拡充**
- **投資家等による積極的な公表情報の活用は建築主の利益にもつながることから、制度や建築の知識によらず誰もが建物の環境性能を把握、比較、活用可能な公表情報の充実化**を検討

【環境性能の表示及び建物使用者への説明】

< 設計時 >

(住宅以外・住宅)
設計者 ⇒ 建築主

- ・建築物環境計画書の作成や、再エネ導入検討を通じ、建物の環境配慮の取組、環境性能を説明

義務基準や3段階評価の強化・拡充を検討

< 売買・賃貸時 >

(住宅)
建築主 ⇒ 建物使用者

- ・建築主が広告に表示するマンション環境性能表示により、購入等を検討する際に環境性能を比較検討可能
- ・購入者等へは環境性能を説明

表示内容の強化・拡充を検討



(住宅以外)
建築主 ⇒ 建物使用者

- ・売買等の契約に際し、建物の環境性能評価書を作成、交付、説明し、環境性能を比較検討可能
- ・ただし、建物の延べ面積が1万㎡超、売買等の面積が2,000㎡以上が対象

評価書内容の強化拡充、交付対象規模の拡大を検討

【建物別の一覧表の公表(現行)】

地域	建物名	所在地	延べ面積	届出状況	工事完了(予定)年月	用途	UA値	ERR (住宅)	基準年	再エネ設備 (kW)	再エネ電気	EV充電器	環境性能表示
							PAL* [PAL] 低減率	ERR					
中央区				計画	2023.7	事務所等	22.00	20.00	令和2年度基準	0.0			
北区				変更	2023.7	分譲住宅	0.85	10.90	令和2年度基準	0.0			●

環境性能での建物選択を見据え、情報の充実化を検討

- ・ 建築主別の一覧公表
- ・ 総合得点表示 等

制度強化・拡充の方針

方針 1 新築建物のCO₂削減を強化・拡充

方針 2 既存建物のCO₂削減をさらに強化

方針 3 都市づくりでのCO₂削減を高度化

方針 4 利用エネルギーの脱炭素化を加速

方針 5 カーボンハーフの取組を支える連携・協力

2030年に向けた既存建物の取組イメージ

- 都は、「ゼロエミッション東京戦略」において、2050年に目指すべき姿として「都内全ての建物がゼロエミッションビル」になることを掲げている
- 目指すべき姿の実現に向けては、既存建物におけるゼロエミッション化が必須であることから、2030年までの間に、ゼロエミッションビルへの移行を開始し、カーボンハーフビル[※]の早期出現を目指した取組を推進する

※東京の「2030年カーボンハーフ」の実現に向けて、更なる省エネの深掘りと再エネ利用の拡大に積極的に取り組む事業所を想定しており、名称は仮称

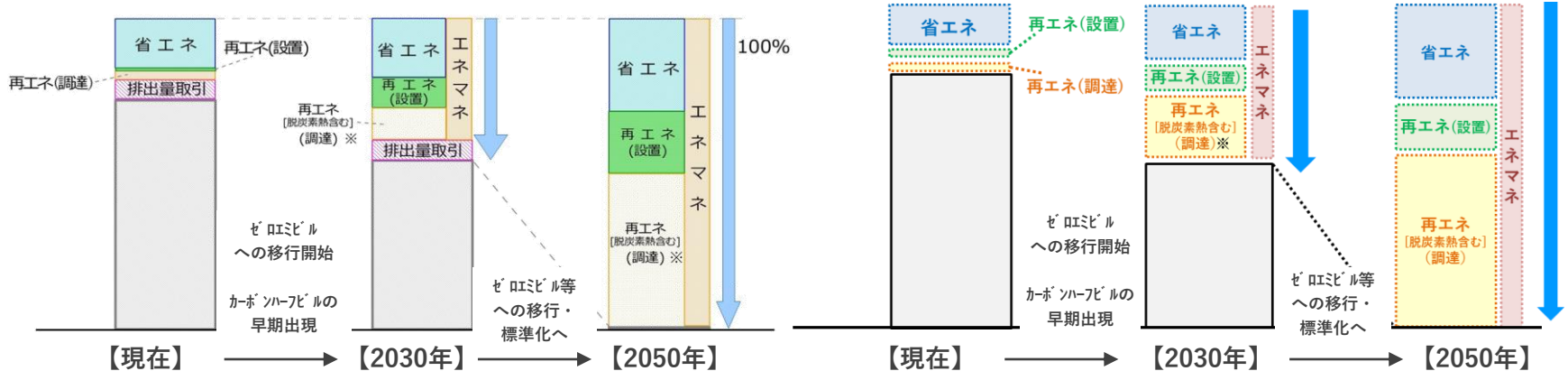


- Goal -
 2050年の目指すべき姿

▶ 都内全ての建物がゼロエミッションビルに

大規模 既存建物の取組イメージ

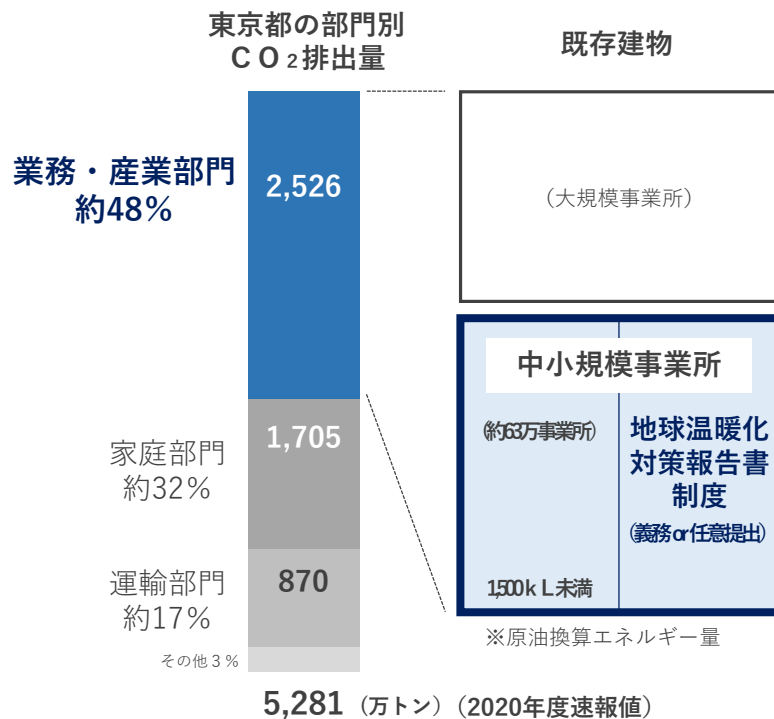
中小規模 既存建物の取組イメージ



※2030年に向けては、太陽光・風力などの脱炭素技術が確立し市場で入手可能な電力から脱炭素化

- 複数の中小規模事業所を所有・使用して一定以上のエネルギーを使用する企業を対象に、毎年のエネルギー使用量等の報告を義務付けている制度
- 取組の優れた企業の公表や、再エネ設備設置及び再エネ電力利用状況の報告義務あり

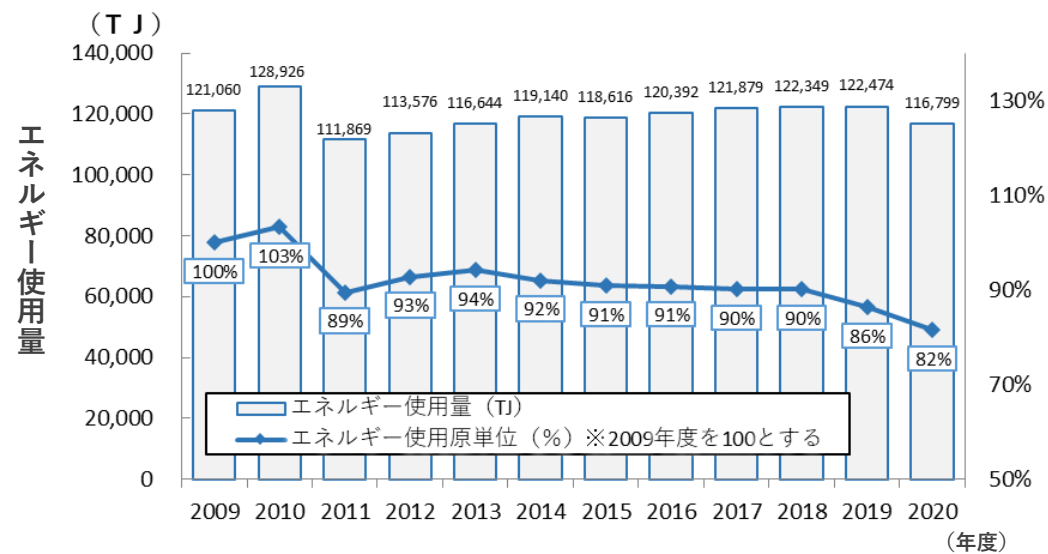
【地球温暖化対策報告書制度の概要】



制度開始年度	・ 2010年度
対象事業所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年間のエネルギー使用量（原油換算）が1,500kL未満の中小規模事業所 ※中小規模事業所の目安 延床面積：3万㎡未満、年間光熱費：1億円未満
報告義務等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 複数の中小規模事業所を合算して、原油換算エネルギー使用量3,000kL以上となる事業者は前年度のCO₂排出量、温暖化対策実施状況などについて報告書の提出義務 ・ 義務提出：約270者、約2.2万事業所 【事業者】 7割が株式会社、2割が行政機関 【事業所】 6割がテナント ※任意提出：約1,600者、約1.2万事業所

- 提出義務者が所有する事業所数及び延床面積は増加している一方、省エネ効果等により、対象事業所の延床面積当たりのCO₂排出量は減少 ※全体のエネルギー使用量は横ばい
- 本制度の対象事業所のうち、義務提出の事業者によるCO₂排出量は、中小規模事業所全体の約2割を占めている。ゼロエミッション化に向け、企業を取り巻く動向を踏まえつつ、中小規模事業所における更なる省エネ・再エネ利用の拡大等の一層の促進が必要

【提出義務事業者におけるエネルギー使用量及びエネルギー使用原単位の推移】



【中小規模事業所を取り巻く最近の動向】

- グローバルな観点を踏まえた脱炭素対策を重視する企業の増加や、気候変動対策に関する情報開示を進める動きが拡大
 - サプライチェーンの観点から、取引先企業から脱炭素行動を求められる動きが広がっている
 - 加えて、中小規模事業所における脱炭素への対応が、経営に影響を及ぼす状況も生まれている
 - こうした動きを背景に、中小規模事業所でも再エネ電気の調達を求める動きが強まっている
- 中小規模事業所を取り巻く環境変化に対応する事業者等の取組を後押しし、2050年に向けた中小規模事業所のゼロエミ化への動きを促進

- ゼロエミッション化に向け、省エネ・再エネに関する達成水準の提示や、再エネ利用を希望する事業所を後押しする仕組みを検討するなど、更なる省エネの深掘りや再エネ利用拡大に向け、現行制度を強化

「地球温暖化対策報告書制度」 強化の方向性

- **目標となる達成水準の提示と報告書による達成状況の報告**

現在の報告書では、目標設定は事業者・事業所ともに任意の項目で、対象も1年分のみ

東京都：2030年に向けて省エネ・再エネに関する事業者及び事業所としての目標となる達成水準を提示
事業者：東京都が示した水準の達成に向けて推進計画を策定し、達成状況について毎年、報告・公表

- **再エネ利用に関する報告書の拡充**

現在の報告書では、再エネ利用に関する具体的な項目がない

再エネ利用に関する報告項目と公表内容を拡充

- ✓ 再エネ導入に意欲的な事業者を適正に評価できるよう制度強化
- ✓ 情報開示等を推進する事業者等を後押しするとともに、更なる再エネ利用拡大のインセンティブとする

- **積極的な取組を後押しするインセンティブ策**

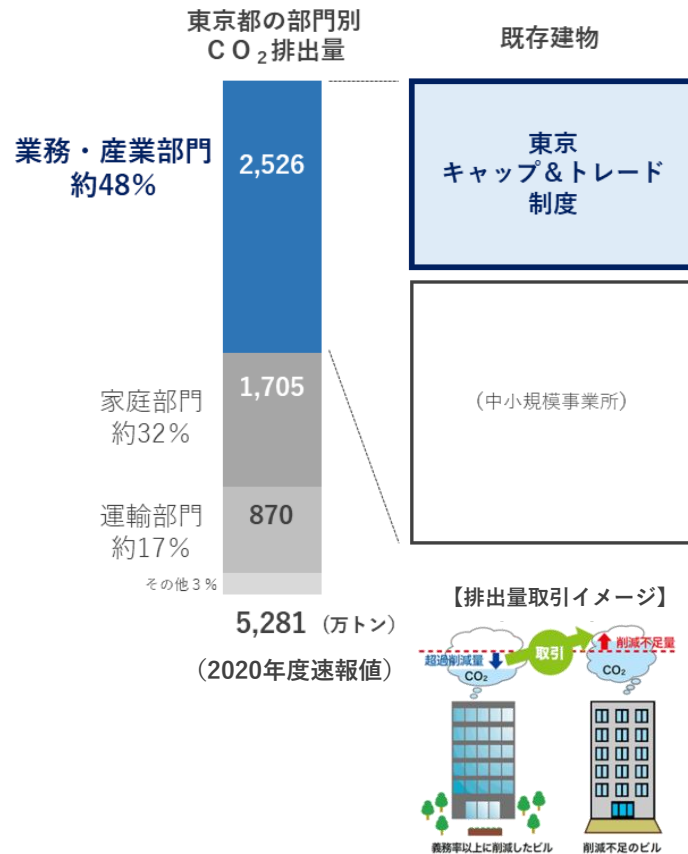
東京都と事業者による公表内容等を拡充

- ✓ 事業者が、脱炭素への取組状況をサプライチェーンや金融機関等に対して把握しやすく公表することで事業者の企業評価の向上につなげる
- ✓ 東京都が、報告書をもとに脱炭素の取組・進捗状況等を第三者に公表するオープンデータ化等を実施

* 経営や事業運営等に影響を及ぼすため、非公表を特に希望する事業者に対しては一定の配慮を行う。

- 都内大規模事業所に対し、CO₂排出量の総量削減を義務付けるとともに、排出量取引によって他の事業所の削減量等を取得し義務履行が可能な制度
 - * 世界初のオフィスビルをも対象とした都市型キャップ&トレード制度

【キャップ&トレード制度の概要】

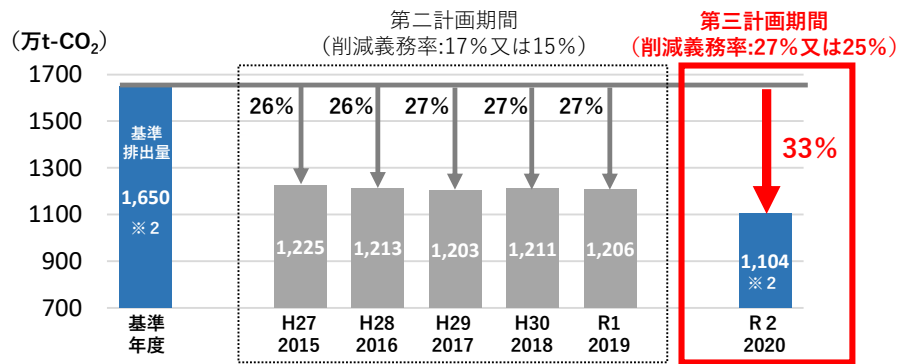


制度開始年度	・ 2010年度
対象事業所	・ 年間のエネルギー使用量（原油換算）が1,500kL以上の事業所 対象：約 1,200 事業所（オフィスビル、商業施設、官公庁、宿泊、病院、工場等）
削減義務率	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第一計画期間（2010年度～2014年度） 基準排出量比※ 8%又は6% ・ 第二計画期間（2015年度～2019年度） 基準排出量比※ 17%又は15% ・ 第三計画期間（2020年度～2024年度） 基準排出量比※ 27%又は25% <p>※基準排出量 (原則)事業所が選択した2002年度～2007年度までの連続3か年度平均</p>
トップレベル事業所認定制度	・ 特に削減への取組が優れている対象事業所については、申請に基づき、都が「トップレベル事業所」として認定し、削減義務率を軽減
義務履行手段	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自らの削減（省エネの実施、再エネの導入、低炭素な電気・熱の利用） ・ 排出量取引、前計画期間からのバンキング

- 第二計画期間(2015～2019年度)は、**全ての対象事業者が当該計画期間の総量削減義務を達成**
- 第三計画期間初年度(2020年度)の実績は、**基準排出量比33%の削減**※
- カーボンハーフビルやゼロエミッションビルへの早期移行を加速化させるため、企業を取り巻く動向を踏まえつつ、**更なる省エネの深掘りや再エネ利用拡大等の一層の促進が必要**

【CO₂削減実績の推移】

※CO₂排出係数は第二・三計画期間の値を用いて集計（参考：電気 0.489t-CO₂/kWh）



＜第二計画期間の削減義務達成状況＞（参考値）

【対象事業所を取り巻く最近の動向】

- グローバルな観点を踏まえた脱炭素対策を重視する企業の増加や、気候変動対策に関する情報開示を進める動きが拡大
- 再エネ利用を進める企業の増加や、再エネ電気の調達手法の多様化
 - 再エネ100%電気等の利用を目指す取組が拡大
 - 入居テナント向けに再エネ100%電気を供給する動きも
 - 脱炭素エネルギーを志向する企業が増加し調達手法が多様化
- 建物の環境性能や再エネ供給・利用状況等を重視するテナント、投資家、取引先等の増加

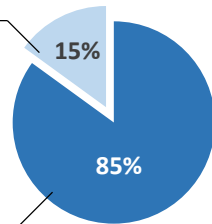
大規模事業所を取り巻く環境変化に対応する事業者等の取組を後押しし、ゼロエミビルの実現を促進

クレジット等を活用して義務達成【183事業所】

削減義務量に不足した量 739.3千 t-CO₂

自らの省エネ対策等により義務達成【1,043事業所】

削減義務量以上に削減した量 11,834.7千 t-CO₂



義務履行に活用されたクレジット等の内訳※2

クレジット等の種別	千 t-CO ₂	割合
超過削減量	698.6	88.9%
都内中小クレジット	-	-
再エネクレジット	25.6	3.3%
都外クレジット	6.4	0.8%
埼玉連携クレジット※3	39.9	5.1%
その他ガス削減量	15.2	1.9%
合計	785.7	100%

※2 義務履行に活用されたクレジット等の合計（785.7千 t-CO₂）と削減義務量に不足した量（739.3千 t-CO₂）は、不足した削減義務量分より多くクレジット等を充当し義務履行した事業所があるため一致しない。

※3 東京都は埼玉県と当該制度に関する連携協定を締結しており、両都県における相互のクレジット取引を可能としている。

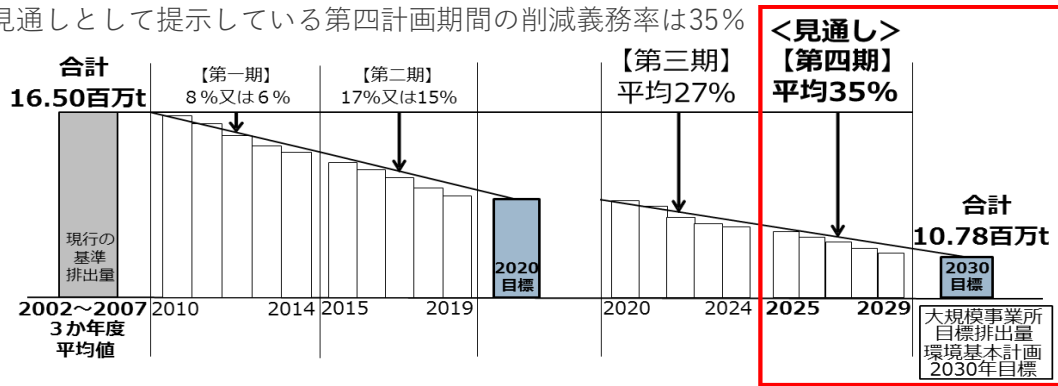
- 更なる省エネの深掘りや再エネ利用拡大に向け、ビルのゼロエミッション化に向けたより高いレベルでの取組を検討するなど、現行制度を強化

「キャップ&トレード制度」強化の方向性 【第四計画期間（2025-2029）】

対象事業所の対策をさらに底上げする方策

- 次期削減義務率の設定（第四計画期間（2025年～2029年））
 - ・ 2030年カーボンハーフビルやその先のゼロエミッションビルを見据えた水準に設定
 - ・ 対象事業所の要件、基準排出量等は第三計画期間までと同様の取扱いを予定

《参考》 現在見通しとして提示している第四計画期間の削減義務率は35%



義務履行手段

- ・ 第三計画期間までと同様に、「省エネ+再エネ+排出量取引+前計画期間からのバンキング」とするが、このうち、義務履行に利用可能な再エネの範囲を拡大
- ・ 地産地消の推進の観点から、オンサイト電源は引き続き重視するとともに、オフサイト再エネ等についても新たに義務履行手段の対象としていくことを検討
- ・ 「バンキング」については、早期削減及び追加的削減を推進する観点から、翌計画期間までと規定し運用
- ・ 排出量取引で利用可能なクレジット拡充のあり方については、価値の創出過程等を勘案して慎重に検討

- 更なる省エネの深掘りや再エネ利用拡大に向け、**情報開示等に積極的に取り組む企業・事業所を後押しする仕組みを検討するなど現行制度を強化**

「キャップ&トレード制度」強化の方向性 【第四計画期間（2025-2029）】

再エネ利用をさらに進める方策

- **再エネ利用の目標設定・取組状況等の報告及び公表**

- CO₂削減計画や排出量の報告に加え、**対象事業所の再エネ導入や再エネ電気の利用について、新たに目標設定・取組状況等の報告・公表**を求め、事業者の取組を促進（*公表可能な情報を精査）

報告事項	報告内容のイメージ
オンサイト再エネの自家消費	再エネの種類、設置規模、自家消費量など
オフサイト再エネ（自己託送・PPA等）	再エネの種類、設置場所、設置規模、調達量など
再エネ電気の調達	供給事業者（メニュー名）、調達量、CO ₂ 排出係数（電源の種類）、再エネ割合、証書の種類、テナントによる取組など

*各事業所から報告された再エネの削減量の評価については、追加性や持続可能性なども考慮した評価ができないか検討

- **事業所の動向や調達手法の多様化等を踏まえた再エネの取扱い**

- 削減量として排出量から除外可能な電源として、**事業所外の再エネ設置を新たに設定**
- 対象事業所による**非化石証書（再エネ）等の直接購入への対応（削減量として新たに評価）**
- 電気以外のエネルギーについては、当面の間、本制度において電気で環境価値として認める証書と同レベルの証書の活用可能性を検討 など

積極的な取組を後押しするインセンティブ策

- **2030年より前にカーボンハーフビルを実現した事業所へのインセンティブ**

- 省エネ・再エネ利用を進める**トップレベル事業所への更なる削減義務率の軽減や認定要件の拡充** など

- **ファイナンス上での評価等の向上に向けた取組**

- 事業所：再エネ利用の取組状況や床面積当たりのエネルギー消費量等の**報告・公表を新たに拡充**
- 東京都：事業所から報告された内容等をもとに、事業所の取組状況等に係る**情報の公表を拡充** など

*床面積当たりのエネルギー消費量の非公表を特に希望する事業者に対しては一定の配慮を行う。

制度強化・拡充の方針

方針 1 新築建物のCO₂削減を強化・拡充

方針 2 既存建物のCO₂削減をさらに強化

方針 3 都市づくりでのCO₂削減を高度化

方針 4 利用エネルギーの脱炭素化を加速

方針 5 カーボンハーフの取組を支える連携・協力

ゼロエミ地区形成に向けた今後の方向性

- 今後の都市開発は、これからの東京の姿を規定することから、2050年ゼロエミッションの実現に向け、**都市開発段階でゼロエミッション地区形成への土壌を創出する**
- **新築・既存**ともに、当該地区形成や脱炭素社会への移行を可能とする、「**DX等を活用した高度なエネルギーマネジメント***」の**社会実装に向けた取組を開始**

※DX等を活用した高度なエネルギーマネジメントは、脱炭素化だけでなく、レジリエンス強化等にも寄与

■ 2030年に向けた今後の方向性

～2030

【2030年までに特に強化する取組】

開発／新築時

- ゼロエミ地区形成等を可能とするエネルギー利用や高度なエネルギーマネジメント実装の標準化

既 存

- ゼロエミ地区形成等を可能とするエネルギー利用や高度なエネルギーマネジメント実装への移行開始

共 通

- 「最適運用」を可能とする様々なデータ収集体制の整備

2030～2050

【2030年以降に大きな進展を期待していく取組】

- ゼロエミ地区形成等を可能とするエネルギー利用や高度なエネルギーマネジメント実装への**移行・標準化**
- 脱炭素社会への移行に向けた各種データ活用**（新たな技術の標準装備等）

- 開発の早期から再エネや未利用エネの利活用、高効率設備の導入を促す仕組みとして、2010年度から「地域におけるエネルギーの有効利用に関する計画制度」を実施
- また、エネルギーマネジメント等の推進に向けた各種支援策を展開している

地域におけるエネルギー有効利用に関する計画制度

1 大規模開発におけるエネルギーの有効利用の推進

エネルギー有効利用計画書

制度開始年度：2010年度

一の区域において1又は2以上の建物の新築等を行う事業で、新築等をする全ての建物の延べ面積の合計が5万㎡を超える開発事業に対し、計画書の提出を義務付け

* 2010～2021年度提出の開発案件:207件

- 新築建築物の省エネ性能目標値の設定（断熱、省エネ）
- 再エネ設備の導入検討
- 未利用エネルギーの導入検討（敷地内）
- 地域冷暖房の導入検討 等

2 地域冷暖房の評価と区域指定によるエネルギー効率の向上

地域エネルギー供給計画書

制度開始年度：2010年度

複数建物に熱等を供給する開発事業者又は地域エネルギー供給事業者に対し、計画書の提出を義務付け

* 2022年4月現在：90区域が地域冷暖房区域として指定。84区域において熱供給を実施

- 供給する熱媒体の種類（冷水、温水、蒸気）
- 利用する未利用エネルギーの種類、量
- 使用するエネルギーの量
- 熱のエネルギー効率 等

エネルギーマネジメント等の推進に向けた各種支援策

● スマートエネルギーネットワーク構築への支援

エネルギー効率と防災力の向上に加え、エリア間でのエネルギー融通を促すとともに、コジェネ等の調整電源の導入及びエネルギーマネジメントの推進を支援（補助事業）

● 都内外における再エネ設備の新規設置に対する支援

都内産再エネ電力の地産地消の推進及び東京の電力需要の大きさを活かした、都外での新規再エネ設備設置にもつながる電力調達の拡大を支援（補助事業）

● 地域の再エネシェアリング推進事業

八王子市南大沢の一部において、太陽光発電、蓄電池、再エネ由来水素設備及びEV等を遠隔で最適制御する組を推進

● 島しょ地域における再生可能エネルギーの利用拡大

各島の特性を活かした再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、島内のレジリエンスを向上

地域におけるエネルギー有効利用の現状

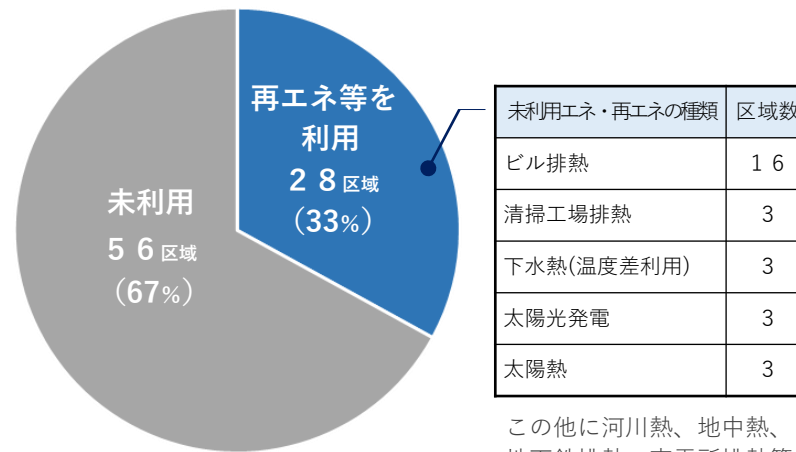
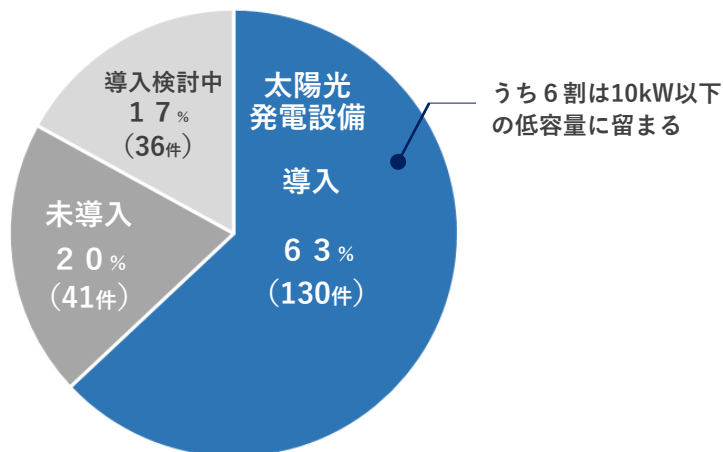
- 太陽光発電設備の導入が計画されている案件のうち約6割は発電容量10kW以下の設備導入に留まる。また、地域冷暖房区域における再エネ等の利用は全体の約3割に留まっている
- 街区全体での省エネ実現に向けた動きやデジタル技術を活用した最適制御の推進等、エネルギーマネジメントに係る様々な動向を踏まえつつ、ゼロエミッション地区形成への土壌の創出に向け、エネルギーの有効利用等に係る取組の更なる強化が必要

【エネルギー有効利用計画書における太陽光発電設備導入割合】

【地域冷暖房区域における未利用エネ・再エネの利用状況】

計画書の提出を受けた開発案件（207件）のうち、6割以上が太陽光発電設備の導入を計画されているものの、そのうち6割は10kW以下の低容量に留まる

地域冷暖房区域（84区域）における未利用エネルギーや再エネの利用状況は3割程度に留まる



未利用エネ・再エネの種類	区域数
ビル排熱	16
清掃工場排熱	3
下水熱(温度差利用)	3
太陽光発電	3
太陽熱	3

この他に河川熱、地中熱、地下鉄排熱、変電所排熱等の利用もある（各1区域）

※2010年度～2021年度提出の開発案件における状況（対象：207件）

※2020年度供給実績に基づき作成

- 2050年ゼロエミッションの実現に向け、ゼロエミ地区の形成を確実なものとするため、現行制度を強化・再構築し、脱炭素化に資するこれまでの枠を超えた多面的な取組を誘導

「地域におけるエネルギー有効利用に関する計画制度」※1 強化の方向性

※1…制度強化に合わせ、制度の名称変更を予定

1 大規模開発における脱炭素化を牽引する取組

● 都によるガイドラインの策定と公表

(ガイドラインイメージ)

- ・ 開発事業者は、ゼロエミ地区形成に向けた基本的な考え方とCO₂削減方針(ステップ)を明示
- ・ 開発事業者は、当該ステップを実現するための個別取組を明示

<個別取組>

- | | | |
|------------------|---------------|--------------|
| ①エネルギーの効率的な利用 | ②エネルギーの脱炭素化 | ③エネルギーの面的供給 |
| ④エネルギーマネジメントの高度化 | ⑤資源、生物多様性等の取組 | ⑥適応策・レジリエンス等 |

● 開発事業者によるゼロエミ地区形成に向けた脱炭素化方針の策定と公表

● 先進事例の創出につなげる情報発信(都による公表方法・内容を拡充し取組を後押し)

2 地域冷暖房区域における脱炭素化の推進

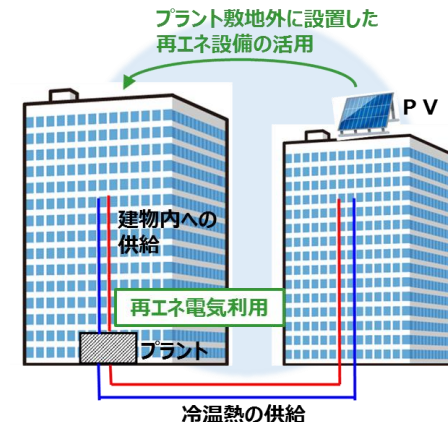
● 敷地外から調達した再エネの活用

- ・ 熱供給プラントの敷地外に設置した再エネ設備の活用や入居建物で一括購入契約した再エネ電気利用などの評価も検討

● 今後導入が期待される取組の検討

- ・ 大規模な電力需給調整への貢献 (DR^{※2}, VPP^{※3})
- ・ 地域のレジリエンスに資する取組 など

※2…デマンドレスポンス (Demand Response) の略
 ※3…バーチャルパワープラント (Virtual Power Plant) の略



- 条例制度の強化・拡充にあわせて、エネルギーマネジメントの範囲を拡大・広域化するほか、デジタル技術を活用したエネルギー需給の最適化など、高度なエネルギーマネジメントの社会実装に向けた取組を展開

エネルギーマネジメントに関する取組の強化の方向性

① 建物内や地区内に加え、建物外や地区外からの再エネ設置・調達を評価

- ・ 建物内・地区内における、省エネの更なる促進や再エネ設備の最大限の導入に加え、建物外や地区外からの再エネ設置・調達も含めてゼロエミ達成をマネジメントする取組を推進

③ AI、IoTを活用したエネルギー需給の最適制御システムの構築・活用

- ・ AI、IoTを活用して需給調整の最適化を図る、高度なエネルギーマネジメントシステムの導入・活用を誘導
- ・ オープン可能なデータを利用しやすい形で積極的に発信することで、優れた取組や事業者の実績の評価を推進

② 系統負荷軽減、レジリエンス向上に資する蓄電池等分散型エネルギーリソースの導入・運用

- ・ 再エネ自家消費向上のため、蓄電池等の導入及び活用を促進
- ・ 需要ピークの抑制や系統電力状況に合わせたデマンドレスポンスなどを導入し、需要最適化に活用することを誘導 など

④ 高度なエネルギーマネジメントの先駆的事例の創出・情報発信

- ・ 高度なエネルギーマネジメントに資する取組を制度等で評価することで、先駆的な事例の創出を誘導するとともに、それら情報を広く発信することで他の事業者にも波及させていく

ゼロエミ化に向けたDX等を活用した高度なエネルギーマネジメント（イメージ）

建物内や地区内

- 省エネ
- 再エネ（設置）
- 蓄エネ
- エネマネ

ゼロエミ住宅
ゼロエミビル
ゼロエミ地区



建物外や地区外

① ● 再エネ設置・調達



- ・ 建物・地区外に再エネ設置し託送
- ・ 小売電気事業者から再エネ調達

② ● 蓄電池等の利用による系統負荷軽減、レジリエンス向上



- ・ 蓄電池やEV等を活用し、DR、VPP等により系統負荷軽減に貢献
- ・ 停電時はレジリエンス向上

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

③ ● デジタル技術の活用

AI、IoT等のデジタル技術を活用し、エネルギー需給の最適運用

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

- 先駆的事例の創出・情報発信

制度強化・拡充の方針

方針 1 新築建物のCO₂削減を強化・拡充

方針 2 既存建物のCO₂削減をさらに強化

方針 3 都市づくりでのCO₂削減を高度化

方針 4 利用エネルギーの脱炭素化を加速

方針 5 カーボンハーフの取組を支える連携・協力

「エネルギー環境計画書制度」の概要

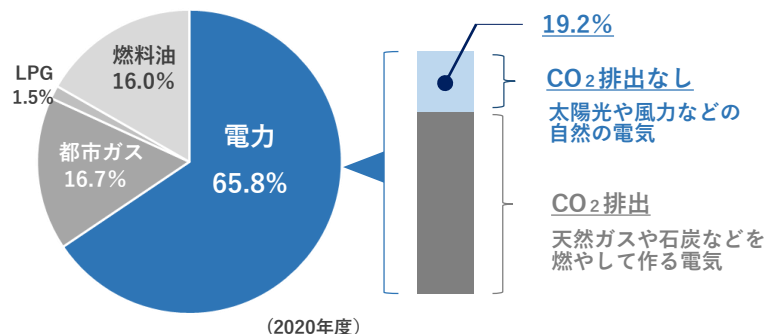
- 都内のエネルギー起源CO₂排出量の約7割は電力消費に由来しており、都では「2030年までに再エネ電力利用割合を50%程度まで高める」等の目標を掲げている
- また、2005年に施行したエネルギー環境計画書制度のもと、都内へ電力を供給する小売電気事業者等を対象に、再エネ利用率等の目標設定や実績の公表を義務付けている

【エネルギー環境計画書制度】

制度開始年度	・ 2005年度
対象事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都内(島しょ部含む)に電気を供給している※小売電気事業者及び一般送配電事業者 ※都内で電気の供給を受ける一般の需要に係る需給契約を締結していることをいう ・ 対象：2020年度 280社
制度趣旨	<p>電気事業者 CO₂排出係数の低減や再生可能エネルギー導入等により、供給する電気の環境性の向上を計画的に推進するための計画書・報告書の作成・公表</p> <p style="text-align: center;">↔ 電気の環境性の向上 ↔</p> <p>電気需要者 電気事業者の計画書・報告書の公表内容を参考に、環境性の高い電気を購入することが可能となる</p>
計画書内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ CO₂排出係数の抑制に係る措置及び目標 ・ 再生可能エネルギー供給量の割合の拡大に係る措置及び目標 等
報告書内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前年度のCO₂排出係数及びその抑制の措置の進捗状況 ・ 前年度の再生可能エネルギー供給量及びその割合の拡大に係る措置の進捗状況 等

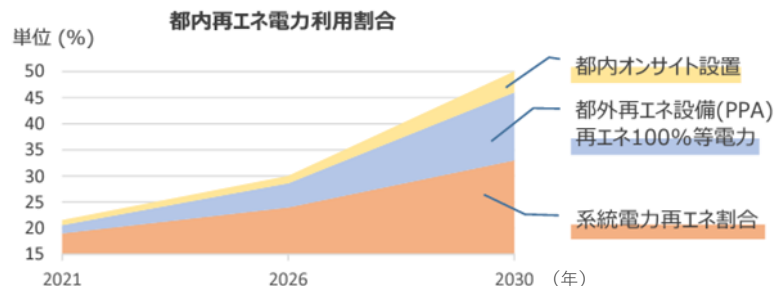
【エネルギー起源CO₂（燃料種別）】

エネルギー起源CO₂排出量の約7割が電力消費に由来
その多くは化石燃料を燃やしてつくられた電気



【再エネ電力利用割合（2030年に向けた目標）】

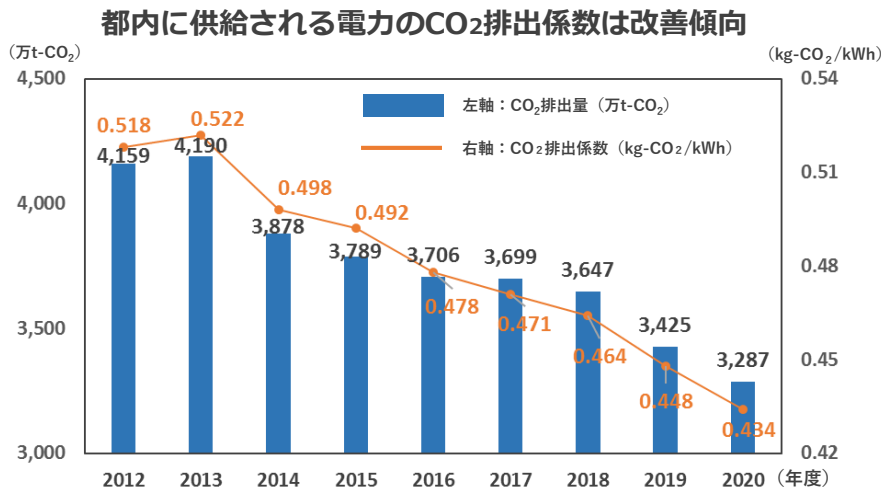
2030年目標：再エネ電力利用割合 **50%程度**



利用エネルギーの脱炭素化に向けた現状

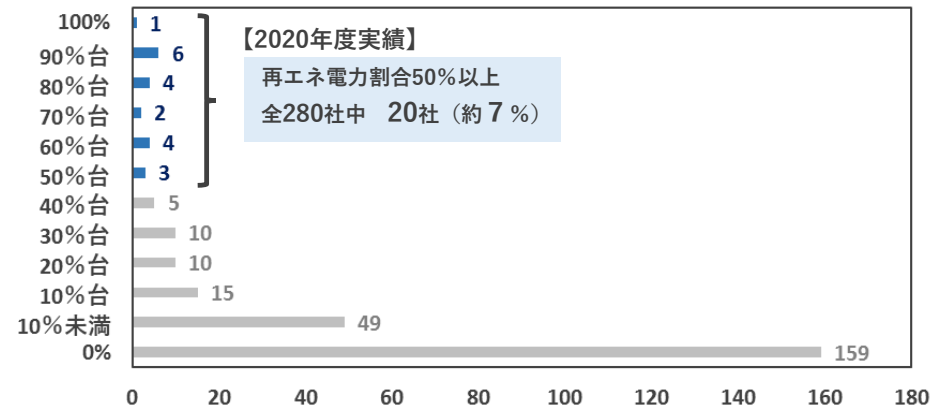
- 都内供給電力のCO₂排出係数については改善傾向にあるが、**エネルギー環境計画書制度対象事業者280社のうち、再エネ利用率が50%を超える事業者は20社（約7%）**に留まる
- 再エネ電力利用割合等の目標達成に向け、脱炭素化を加速させるためには、電気供給事業者等による**再エネ由来電気の供給拡大**や**系統電力の再エネ割合を高める取組等の推進が不可欠**

【都内供給電力のCO₂排出量・排出係数の推移】



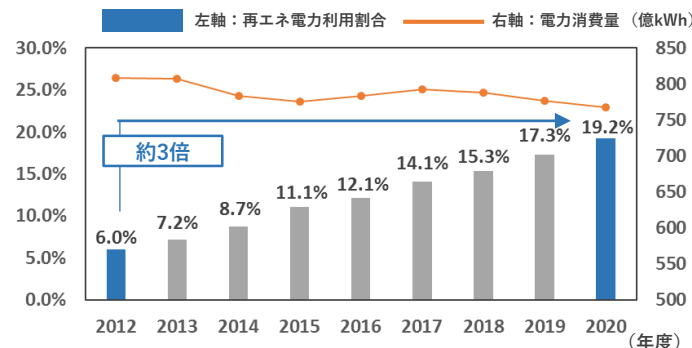
【再エネ電力割合ごとの事業者数】

再エネ利用率が50%を超える事業者は20社（約7%）



【都内における再エネ電力の利用状況】

- ✓ 都内における再エネ電力利用割合は、2012年度から2020年度の8年間で約3倍に増加
- ✓ 再エネ電力の大部分は系統から供給



<2020年度内訳>

	割合	電力量
自家消費	0.7%	5.61億kWh
系統から供給	18.5%	142.07億kWh
合計	19.2%	147.68億kWh
電力消費量	-	767.41億kWh

「エネルギー環境計画書制度」 強化の方向性

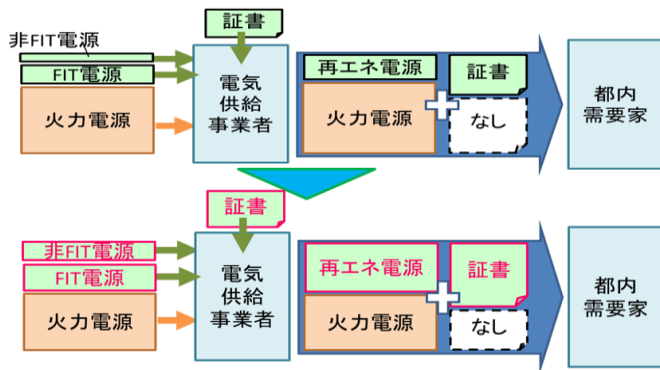
- 都内供給電力に占める再エネ電力割合の高い電気供給事業者の拡大を促進するため、2030年度目標水準を設定・提示するなど現行制度を強化
- 加えて、再エネ電力を選択する需要家の拡大に向け、再エネ 100 %メニューのほか、再エネ電力を含む低価格メニューなど、多様な電力メニューから選択可能な環境等を整備

「エネルギー環境計画書制度」 強化の方向性

- ・ 都は電気供給事業者が定める目標の指針として、都内供給電力に占める再エネ電力割合の2030年度目標水準を設定・提示
- ・ 各供給事業者に対する報告・公表の義務化
 - 都が示す目標水準を踏まえた2030年度目標の設定、2030年度までの各年度の計画策定、報告・公表
 - 目標達成の進捗を確認するため、都内供給電力の再エネ電力割合・電源構成について各年度の実績の報告・公表
 - 特に前年度に新たに設置された再エネ電源からの調達に着目し、その調達計画や調達割合の実績の報告・公表
- ・ 多様な再エネ電力メニューから選択できる環境の整備、意欲的な事業者を後押しする仕組みの検討（需要家に届きやすい情報発信等）等

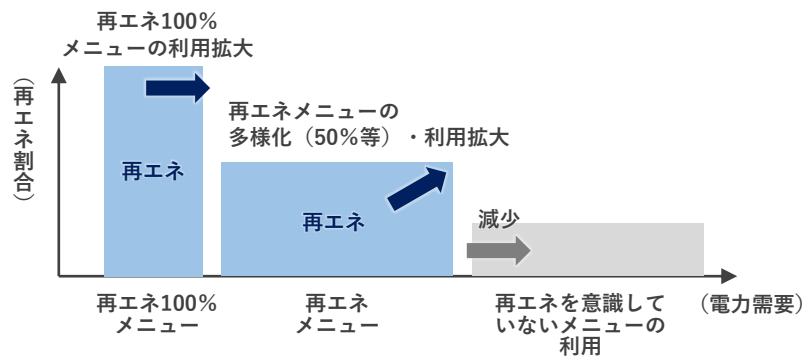
【2030年に向けて目指す方向性】

多くの電気供給事業者が、一定以上の割合で再エネ電力を供給している



【2030年に向けて目指す方向性】

多くの電気供給事業者から、多様な再エネ電力割合のメニューが提供されている



制度強化・拡充の方針

方針 1 新築建物のCO₂削減を強化・拡充

方針 2 既存建物のCO₂削減をさらに強化

方針 3 都市づくりでのCO₂削減を高度化

方針 4 利用エネルギーの脱炭素化を加速

方針 5 **カーボンハーフの取組を支える連携・協力**

カーボンハーフの取組を支える連携・協力

- カーボンハーフを実現するためには、実効性ある対策を講じるとともに、企業、都民、団体等の共感を得ながら協働を呼びかけ、様々な主体が連携・協力していくことが不可欠
- 2030年カーボンハーフの実現に向けた施策を着実に推進するため、財源を安定的に確保
- 都庁の率先行動に加え、多様な主体との連携・協力を通じて、2030年のカーボンハーフ、その先の2050年のゼロエミッションの実現に向け、取組を推進していく

2050年
 ゼロエミッション東京

 多様な主体との連携・協力

今後の目指す方向性についての共感と取組への協働を創り出し、企業や都民、NPOなどの様々な主体と連携・協力していく

 都庁の率先行動

カーボンハーフスタイルの実現に向けて具体的な率先行動や仕組み・制度の変革を図り、目標の達成とともに、社会全体を力強くけん引する

※取組については次項に記載

2030年
 カーボンハーフ

 区市町村との連携強化

建物のゼロエミッション化を推進する取組や好事例等を他自治体と共有するなど、区市町村と連携し、強力に脱炭素化を推し進めていく

 世界諸都市等との連携強化

世界の都市や国際機関等に対して、東京における企業の先駆的取組や施策等に関する情報発信を強化するなど、都市間連携を深化していく



- 都はこれまで都庁行動計画のもと、全庁を挙げて温室効果ガス削減の取組を推進してきた
- 今後も多くのエネルギーや資源を消費する大規模事業者として、「隗より始めよ」の意識のもと、都民や事業者等の共感と協力を得るためにも、都庁全体が一丸となり取組を大胆に強化し、都自らがゼロエミッション東京の実現に資する取組を加速していく

「ゼロエミッション都庁行動計画（2020年度～2024年度）」により取組を推進

<主な目標>

東京都（知事部局等）
の温室効果ガス
排出量
(2000年度比)

40%削減

東京都（知事部局等）
のエネルギー消費量
(2000年度比)

30%削減

都有施設（知事部局等）
の再エネ電力利用割合

50%程度

非ガソリン庁有車
(乗用車)

100%

※特種車両等を除く

都有施設への
公共用充電器設置

300基以上

都庁舎から排出する
廃プラスチック
焼却量
(2017年度比)

20%削減

都有施設（知事部局等）
太陽光発電累計設置量

20,000kW

※取組については次項に記載

● 都有施設のゼロエミッション化

- ✓ 新築・改築等時には「省エネ・再エネ東京仕様」の省エネ技術や再エネ設備を最大限導入するとともに、建物の運用にあたっては更なる省エネ化を図る
- ✓ 既存施設の省エネ推進のため、省エネ手法と効果を定めた「省エネ更新基準」を新たに策定し、計画的に更新を進める

など都自ら率先して改革を実行

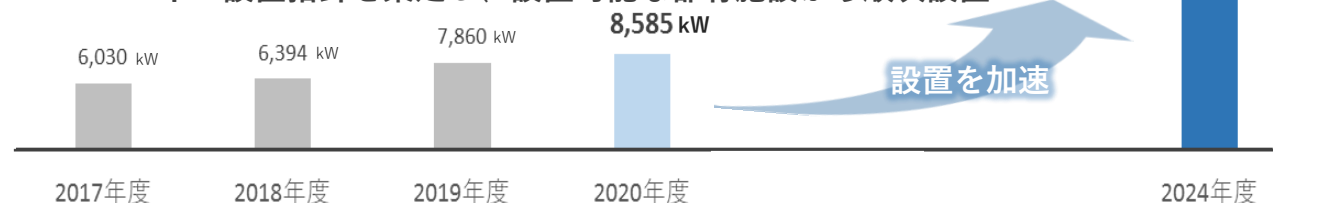
都自らの率先行動を大胆に加速②

- 都府施設における太陽光発電設備の設置を加速化するため、設置目標を大幅に引き上げる（2024年度：12,000kW→20,000kW）とともに、推進を担う組織体制を大幅に強化
- 新体制のもと、2030年度までに設置可能な都府施設への100%導入を目指す
- 令和4年度から、先行して、都府施設(50施設)・都営住宅(100棟)等の設置に着手し、太陽光パネルの設置を強力に推進

【都府施設（知事部局等）[※]における太陽光発電設備 累計設置量実績・目標】

※知事部局施設、警察庁舎、消防施設、都立学校

- 新築・改築時には、施設の特性、立地状況等に応じ、原則導入
- 2030年度までに設置可能な都府施設への100%導入に向けて、既存施設へのパネル設置指針を策定し、設置可能な都府施設から順次設置



【太陽光発電設備 設置例】

東京都公文書館 【300 kW】



東京ビッグサイト 【800 kW】



【都営住宅・公社住宅の実績・目標】

	2021年度 (実績)	2022年度 (計画)	2023年度 (計画)	2024年度 (計画)
■ 都営住宅	累計 約520棟	100棟	100棟	本格設置
■ 公社住宅	累計 17棟	25棟		設置促進

▶ 新しい工法で先行設置し導入手法を最適化

▶ 建替住宅に加え既存住宅にも設置を促進

● 区市町村と東京都が一体となって強力に脱炭素化を促進

- ✓ 区市町村ニーズ等を踏まえた支援を展開
- ✓ 効果的な取組の横展開等、都内自治体の連携を推進
- ✓ 地域防災力の向上などにも資する自家消費型の再エネ設備を区市町村が導入する場合の支援を実施

東京都の条例改正および建築物環境計画書制度の改定スケジュール

※東京都条例：「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（環境確保条例）」

<東京都全体の動き>

- ・ 令和4年9月9日：「カーボンハーフ実現に向けた条例制度改正の基本方針」
- ・ 令和4年10月～11月：東京都内部における条例改正案作成作業
- ・ 令和4年12月：東京都第4回定例会 東京都条例改正案の提出（条例公布予定）
- ・ 令和5～6年：周知期間
- ・ 令和7年4月：東京都条例の施行＋建築物環境計画書制度の改定・運用開始

↑
【専門家による検討】
令和4年8月1日～
東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会の設置・開催
・ 東京都建築物環境計画諸制度に関する学識経験者による検討
↓

■ 今後のスケジュール

- ✓ 本基本方針を令和4年第3回都議会定例会に報告し、審議を経た上で、第4回都議会定例会における条例改正案の提出に向け、準備を進める
- ✓ 都議会での議決後、2年間程度の準備・周知期間を設け、令和7年4月の制度施行を目指す



環境配慮制度に関する今後のスケジュール

2022年（令和4年）

11月8日 環境審議会 審議

12月 答申（評価算定書改訂版に関する環境審議会から区長への答申）

2023年（令和5年）

2～3月 評価算定書改訂版に関するHP上での広報および窓口での案内

4月 評価算定書改訂版による環境配慮制度の運用開始

（令和5年4月の環境計画書の提出案件から適用する。）

令和 4 年 1 2 月 日

世田谷区長

保坂展人様

世田谷区環境審議会

会長 小林 光

環境配慮制度における評価算定書の改定について（答申）（案）

令和 4 年 7 月 2 1 日付け 4 世環エネ第 2 4 8 号により諮問のあった標記の件について、慎重に審議を重ねた結果、別添の「評価算定書（改定案）」として取りまとめましたので答申します。

区に置かれましては、これをもとに評価算定書を作成されるよう期待します。

なお、環境配慮制度の運用にあたっては下記の点に留意されますよう付言いたします。

記

1.

2.

...

以上

条例・規則・要綱に関する小林会長意見

世田谷区環境基本条例

平成6年9月21日

条例第35号

目次

前文

第1章 総則（第1条―第6条）

第2章 環境の保全等に関する施策の推進（第7条―第10条）

第3章 開発事業等に係る環境への配慮（第11条―第15条）

第4章 環境の保全等に関する施策等（第16条―第20条）

第5章 雑則（第21条）

附則

私たちのまち世田谷は、水と緑に恵まれた住宅都市として発展してきた。

このかけがえのない私たちのまち世田谷の環境を、より豊かに将来の世代に引き継いでいくことは、現在に生きる私たちの責務である。

しかし、私たちが享受してきた物質的に豊かで便利な生活は、一方で都市・生活型公害を発生させ、更に地球的規模での環境破壊をもたらしている。

今、私たちは、環境の恵みを認識するとともに、身近な環境を大切にすることが、ひいては、地球環境を守ることになることを理解し、環境への負荷の少ない都市づくり、暮らし、事業活動のあり方を考え、行動に移さなければならない。

そのためには、区、区民及び事業者は、それぞれの責務を果たし、協働して環境を守り育てていかなければならない。

ここに、「環境と共生する都市世田谷」を目指して、その基本となる考え方と進め方を示し、現在及び将来の区民の健康で文化的な生活を実現するため、この条例を制定する。

第1章 総 則

(目的)

第1条 この条例は、環境の保全、回復及び創出（以下「保全等」という。）について、基本となる理念を定め、区、区民及び事業者の責務を明らかにするとともに、環境の保全等に関する施策の基本的な事項を定めることにより、環境の保全等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって現在及び将来の区民の健康で文化的な生活を実現することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において「環境への負荷」とは、人の活動により環境に加えられる影響であつて、環境の保全上の支障の原因となるおそれのあるものをいう。

(基本理念)

第3条 環境の保全等は、健全で恵み豊かな環境が、現在の世代の享受するものであるとともに将来の世代に引き継がれるべきものであることを目的として行われなければならない。

2 環境の保全等は、環境への負荷の少ない、環境との調和のとれた社会を構築することを目的として、すべての者の積極的な取組により行われなければならない。

3 環境の保全等は、すべての日常生活及び事業活動において行われなければならない。

(区の責務)

第4条 区は、環境の保全等を図るに当たっては、次に掲げる事項の確保を旨として、基本的かつ総合的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。

- (1) 公害の防止
- (2) 水、緑、生き物等からなる自然環境の保全等
- (3) 野生生物の種の保存その他の生物の多様性の確保
- (4) 人と自然との豊かな触れ合いの確保、良好な景観の保全等及び歴史的文化的遺産の保全
- (5) 安全で暮らしやすい都市環境の整備
- (6) 資源の循環的な利用、エネルギーの有効利用及び廃棄物の減量**
- (7) 地球の温暖化の防止、オゾン層の保護等の地球環境の保全
- (8) 前各号に掲げるもののほか、環境への負荷を低減すること等

「気候災害の防止」、
「再生可能エネルギーの利用等」の観点
で項目分けする。

2 区は、環境の保全等を図る上で区民及び事業者が果たす役割の重要性にかんがみ、環境の保全等に関する施策にこれらの者の意見を反映するよう必要な措置を講じなければならない。

(区民の責務)

第5条 区民は、環境の保全等について関心を持つとともに、環境の保全等に関する必要な知識を持つよう努めるものとする。

2 区民は、その日常生活において、環境への負荷の低減並びに公害の防止及び自然環境の適正な保全及び回復に努めるものとする。

3 前2項に定めるもののほか、区民は、環境の保全及び回復に自ら努めるとともに、区と協働して環境の保全等に努めるものとする。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、事業活動を行うに当たっては、環境への負荷の低減に努

めるとともに、その事業活動に伴って生ずる公害を防止し、又は自然環境を適正に保全し、及び回復するため、その責任において必要な措置を講ずるものとする。

2 事業者は、その事業活動に係る製品その他の物が使用され、又は廃棄されることによる環境への負荷の低減に資するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

3 前2項に定めるもののほか、事業者は、その事業活動に関し、環境の保全及び回復に自ら努めるとともに、区と協働して環境の保全等に努めるものとする。

第2章 環境の保全等に関する施策の推進

(世田谷区環境基本計画)

第7条 区長は、環境の保全等に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、世田谷区環境基本計画（以下「環境基本計画」という。）を策定しなければならない。

2 環境基本計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

(1) 環境の保全等に関する目標

(2) 前号に掲げるもののほか、環境の保全等に関する重要事項

3 区長は、環境基本計画を策定するに当たっては、あらかじめ世田谷区環境審議会の意見を聴かなければならない。

4 区長は、環境基本計画を策定したときは、速やかに、これを公表しなければならない。

5 前2項の規定は、環境基本計画の変更について準用する。

(世田谷区環境行動指針)

第8条 区長は、前条第2項第1号に掲げる環境の保全等に関する目標の実現のため、区、区民及び事業者が環境の保全等に関して配慮すべき事項を、世田谷区環境行動指針（以下「環境行動指針」という。）として策定しなければならない。

2 区長は、環境行動指針を策定するに当たっては、区民及び事業者の意見を反映することができるよう必要な措置を講ずるものとする。

3 区長は、環境行動指針を策定したときは、速やかに、これを公表しなければならない。

4 前2項の規定は、環境行動指針の変更について準用する。

（施策の策定等に当たっての義務）

第9条 区は、環境に影響を及ぼすと認められる施策を策定し、及び実施するに当たっては、環境基本計画及び環境行動指針との整合を図るものとする。

2 区は、環境の保全等に関する施策について総合的に調整し、及び推進するために必要な措置を講ずるものとする。

（世田谷区環境審議会）

第10条 区の環境の保全等に関する施策を総合的かつ計画的に推進する上で必要な事項を調査審議するため、区長の附属機関として世田谷区環境審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、区長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議する。

（1） 環境基本計画に関すること。

（2） 次章に定める開発事業等に係る環境への配慮に関すること。

（3） 前2号に掲げるもののほか、環境の保全等に関する基本的事項

3 審議会は、学識経験者、区民その他必要があると認める者のうちから、区長が委嘱する委員16人以内をもって組織する。


4 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の任期は、

前任者の残任期間とする。

5 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第3章 開発事業等に係る環境への配慮

(開発事業者等に対する要請)

第11条 区長は、環境に大きな影響を及ぼすおそれがある事業で規則で定めるもの（以下「開発事業等」という。）については、当該開発事業等を実施しようとする者（以下「開発事業者等」という。）に対し、当該開発事業等を実施する際の環境へ配慮する事項についてあらかじめ協議するよう要請することができる。

「規則に定めるところにより」を挿入する。

2 区長は、前項の規定による協議終了後、開発事業者等に対し、当該開発事業等を実施することによる環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策を示す書類を提出するよう要請するものとする。

3 区長は、前項の書類の提出があったときは、開発事業者等に対し、当該開発事業等を実施することによる環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策について当該開発事業等に関係する区民等に対する周知を行い、これらの者の当該開発事業等についての意見を聴き、その内容等を報告するよう要請するものとする。

第12条 区長は、前条第3項の規定による報告があったときは、環境の保全等の見地から、開発事業者等に対し、当該開発事業等の実施に係る環境への配慮について要請することができる。

2 区長は、前項の規定による要請をするに当たっては、あらかじめ審議会

の意見を聴かなければならない。

第13条 前2条に定めるもののほか、区長は、開発事業者等に対し、当該開発事業等に係る環境への配慮に関し必要と認める事項について要請することができる。

(勧告及び公表)

第14条 区長は、開発事業者等が前3条の規定による要請の全部又は一部を受け入れないときは、当該要請を受け入れるよう勧告することができる。

2 区長は、開発事業者等が前項の規定による勧告に従わない場合において、必要があると認めるときは、当該要請及び勧告についてこの者に意見を述べる機会を与える等の手続を経た上で、その旨及び勧告の内容を公表することができる。

(委任)

第15条 この章に定めるもののほか、開発事業等に係る環境への配慮について必要な事項は、規則で定める。

第4章 環境の保全等に関する施策等

(施策の評価)

第16条 区は、環境の保全等に関する施策を適正に実施するため、当該施策を定期的に評価するものとする。

2 区は、前項の規定による評価をするに当たっては、区民及び事業者の意見を反映することができるよう必要な措置を講ずるものとする。

3 区は、第1項の規定による評価をしたときは、その結果を公表するものとする。

(調査及び研究の充実)

第 17 条 区は、環境の保全等に関する施策を科学的知見に基づき実施するために、環境の保全等に関する情報の収集及び分析並びに他の研究機関との交流及び連携を行うことにより、必要な調査及び研究の充実に努めるものとする。

(環境学習の推進)

第 18 条 区は、区民及び事業者が環境の保全等についての理解を深めるとともに、これらの者による自発的な環境の保全等に関する活動が促進されるよう必要な支援に努めることにより、環境の保全等に関する学習の推進を図るものとする。

(区民等の活動の促進)

第 19 条 区は、前条に定めるもののほか、区民、事業者又はこれらの者で構成する民間の団体による自発的な環境の保全等に関する活動が促進されるよう必要な措置を講ずるものとする。

(国、東京都等との協力)

第 20 条 区は、環境の保全等を図るために広域的な取組を必要とする施策について、国及び東京都その他の地方公共団体と協力して、その推進に努めるものとする。

第 5 章 雑 則

(委任)

第 21 条 この条例の施行に関し必要な事項は、区長が定める。

附 則

この条例は、平成7年4月1日から施行する。ただし、環境基本計画の策定に係る部分（審議会の設置に係る部分を含む。）は、同年1月1日から施行する。

附 則（平成7年11月15日条例第62号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成8年4月1日から施行する。

附 則（平成11年12月10日条例第52号抄）

（施行期日）

第1条 この条例は、平成12年4月1日から施行する。（後略）

附 則（平成12年10月2日条例第94号）

この条例は、平成13年1月1日から施行する。

附 則（平成15年6月24日条例第45号）

この条例は、公布の日から施行する。

世田谷区開発事業等に係る環境への配慮に関する規則

平成7年3月31日

規則第27号

(趣旨)

第1条 この規則は、世田谷区環境基本条例（平成6年9月世田谷区条例第35号。以下「条例」という。）第3章に規定する環境に大きな影響を及ぼすおそれがある事業に係る環境への配慮について必要な事項を定めるものとする。

(開発事業等)

第2条 条例第11条第1項に規定する環境に大きな影響を及ぼすおそれがある事業で規則で定めるもの（以下「開発事業等」という。）は、別表第1に掲げるものとする。

(要請に当たっての責任と負担)

第3条 区長は、条例第3章及びこの規則の規定に基づく要請を行うに当たっては、当該開発事業等を実施しようとする者（以下「開発事業者等」という。）に対し、その責任と負担において条例第3章及びこの規則に定める手続を行うよう要請するものとする。

(環境計画書の記載事項)

第4条 条例第11条第2項の開発事業等を実施することによる環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策を示す書類（以下「環境計画書」という。）に記載する事項は、別表第2に掲げるもの（同表第3号及び第4号に掲げる事項については、これらの事項のうちから当該開発事業等に係る環境への配慮のために必要な事項に限る。）とする。

(環境計画書の提出時期)

「を区長が定める際には環境審議会の意見を聴くものとする。」を挿入する。

「2 前項に定める事項は、」を挿入する。

第5条 条例第11条第2項の規定により環境計画書の提出を要請する時期は、開発事業等の内容がおおむね特定され、かつ、条例第12条第1項の規定による区長からの要請に基づいて、当該開発事業等の変更をすることが可能な時期とする。この場合において、法令等の規定により許可、認可等を必要とする開発事業等にあつては、当該許可、認可等の申請等を行う時期の前とする。

(区民等に対する周知)

第6条 条例第11条第3項の規定による区民等に対する周知は、開発事業等に係る環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策についての説明会（以下「説明会」という。）を開催する方法によるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、区長は、説明会を開催しないことについてやむを得ない理由があると認めるときは、別の方法により区民等に当該開発事業等に係る環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策についての周知を行うよう要請するものとする。

(区長への報告)

第7条 条例第11条第3項の報告の内容は、当該開発事業等に係る環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策についての区民等に対する周知の方法及びこれらの者の当該開発事業等についての意見とする。

(審議会への諮問)

第8条 区長は、前条の規定による報告があつた場合において当該開発事業等に係る環境への配慮について要請すべき事項を認めたときは、条例第12条第2項の規定により世田谷区環境審議会（以下「審議会」という。）に諮問するものとする。

(環境への配慮についての要請)

第9条 条例第12条第1項の規定による要請は、環境計画書及び第7条の規定による報告並びに審議会の答申を考慮の上行うものとする。

2 前項の要請は、審議会の答申を受けた日の翌日から起算して20日以内に行うものとする。

(環境計画書の修正等)

第10条 区長は、前条の要請を行う際に必要があると認めるときは、開発事業者等に対し、環境計画書について検討を加え、修正し、及び再度提出するよう要請するものとする。

(手続終了の通知)

第11条 区長は、開発事業者等との間で条例第3章及びこの規則に定める手続が終了したときは、当該手続が終了した旨の通知書を当該開発事業者等に交付するものとする。

(開発事業者等の努力義務)

第12条 開発事業者等は、前条の通知書の交付を受けるまでは、当該開発事業等を実施しないよう努めるものとする。

(意見を述べる機会の付与等)

第13条 条例第14条第2項の意見を述べる機会を与える等の手続は、同条第1項の規定による勧告を受けた日の翌日から起算して20日以内に区長に対し書面を提出することにより行うものとする。

2 区長は、条例第14条第2項の規定による公表を行うときは、あらかじめ、当該公表に係る開発事業者等に対し、その旨を通知するものとする。

(開発事業者等が複数の場合等の要請)

第14条 区長は、1又は2以上の開発事業者等が相互に関連する2以上の開発事業等を実施しようとするときは、これらの開発事業者等に対し、これらの開発事業等を合わせて条例及びこの規則に定める手続を行うよう要請するものとする。

2 区長は、2以上の開発事業者等が1の開発事業等又は相互に関連する2以上の開発事業等を実施しようとする場合において、これらの開発事業者等のうちから代表する者を定めたときは、その代表する者が、当該1の開発事業等について、又は当該2以上の開発事業等を合わせて条例及びこの規則に定める手続を行うよう要請するものとする。

(委任)

第15条 この規則の施行に関し必要な事項は、区長が別に定める。

附 則

この規則は、平成7年4月1日から施行し、同日以後に第5条に規定する時期が到来する開発事業等について適用する。

附 則 (平成7年11月15日規則第87号)

この規則は、世田谷区行政手続条例(平成7年9月世田谷区条例第47号)の施行の日(平成8年1月1日)から施行する。

附 則 (平成13年3月30日規則第36号)

この規則は、平成13年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

	種 類	内 容	規 模
1	建築物その他の工作物の建設	建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物その他の工作物の新設又は大規模な増改築	敷地面積が3,000平方メートル以上、高さが60メートル以上又は延べ床面積が5,000平方メートル以上のもの
2	開発行為	都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為	区域の面積が3,000平方メートル以上のもの
3	自動車駐車場の建設	道路の路面外に設置する自動車の駐車のための施設（臨時的に設置するものを除く。以下「駐車場」という。）の新設又は大規模な増改築	同時駐車能力が50台以上又は駐車場の面積が1,000平方メートル以上のもの
4	住宅団地の建設	住宅団地（一団の土地に集団的に建設される住宅及びその附帯施設の総体をいう。）の新設又は大規模な増改築	住宅戸数が100戸以上のもの
5	土地区画整理事業	土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第	施行する土地の区域の面積が5ヘクタール以上のもの

		2条第1項に規定する土地 区画整理事業	
6	市街地再開発事業	都市再開発法（昭和44年 法律第38号）第2条 第1項に規定する市街地再 開発事業	施行する土地の区域の面積 が5ヘクタール以上 の もの
7	道路の建設	道路運送法（昭和26年法 律第183号）第2条 第7項に規定する道路の新 設又は改築	道路区間の延長が500メ ートル以上で、か つ 、幅員12メート ル以上のもの
8	廃棄物処理施設の 建設	廃棄物の処理及び清掃に関 する法律（昭和45年 法律第137号）第8条第 1項に規定する一般廃 棄物処理施設又は同法第1 5条第1項に規定する 産業廃棄物処理施設の新設 又は大規模な増改築	すべてのもの

9	鉄道又はモノレー ルの建設	鉄道事業法（昭和61年法 律第92号）第2条第 1項に規定する鉄道事業の 用に供する鉄道又は同 条第6項に規定する専用鉄 道で旅客又は貨物の運	すべてのもの
---	------------------	--	--------

		送の常用に供するものの新設又は大規模な改良	
10	河川の改修	河川法（昭和39年法律第167号）第3条第1項に規定する河川の改修	改修する区間の延長が50メートル以上のもの
11	指定作業場の建設	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）第2条第8号に規定する指定作業場の新設又は大規模な増改築	指定作業場の面積が1,000平方メートル以上のもの
12	公園の建設	都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条に規定する都市公園又は公園施設その他これらに準ずる公園又は施設の新設又は大規模な改修	公園の面積が1,000平方メートル以上のもの

備考 この表の適用については、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第87条の規定による災害復旧事業その他災害

復旧のため緊急に実施する必要があると区長が認める事業又は再度の災害を防止するためこれらの事業と併せて施行する

ことを必要とする事業である開発事業等は、除くものとする。

別表第2（第4条関係）

1 開発事業者等の氏名及び住所（法人にあつては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

2 開発事業等の位置、規模、主な用途等開発事業等の計画の概要

3 開発事業等の実施によって予想される環境への影響及びそれに対する方策であつて次に掲げるものに関する事。

イ 公害の防止

ロ 水に係る環境の確保

ニ ム 緑に係る環境の確保

ホ ニ 生き物の生息環境の確保

ヘ ホ 良好な景観の確保

コ ケ 歴史的文化的遺産の確保

ク その他区長が必要があると認めるもの

4 前号に掲げるもののほか、次に掲げる見地からの方策に関する事。

イ 資源の循環的な利用

ロ エネルギーの有効利用

ハ 福祉的な配慮

ニ 災害の防止

ホ その他区長が必要があると認めるもの

「ハ 地球環境の保全」

ト 資源の循環的な利用
チ 再生可能エネルギーの利用

世田谷区大規模建築物の環境配慮に対する評価実施要綱

平成28年6月9日

28世環計第58号

(目的)

第1条 この要綱は、大規模建築物について環境性能に係る基準を定め、
たう
えで評価を行い、その結果を公表することにより、世田谷区の環境への配慮
の方向性を示すととも
に開発事業者等の取組みを明らかにし、**優良な取組み**
を促すことを目的とする。

「もって地域及び地球の
環境の保全に資する」を
挿入する。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該
各号に定めるところによる。

(1) 大規模建築物 敷地面積が3,000平方メートル以上、高さが60
メートル以上又は延べ床面積が5,000平方メートル以上の建築物をいう。

(2) 開発事業者等 世田谷区環境基本条例（平成6年9月世田谷区条例第
35号。以下「条例」という。）第11条第1項に規定する開発事業者等をい
う。

(評価の時期)

第3条 この要綱の規定により行う評価（以下「評価」という。）は、区内に
おいて大規模建築物を新築若しくは増改築する時又は建築物を増築すること
により大規模建築物となる時に行うものとする。

(評価算定書の提出)

第4条 区長は、開発事業者等が環境計画書（条例第11条第2項に規定す
る環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方針を示す書類をいう。）を提出

する際に、別に定める様式による評価算定書（以下「評価算定書」という。）
を併せて提出するよう求めるものとする。

（評価算定書の評価）

第5条 区長は、評価算定書の提出を受けたときは、その内容について評価
を行うものとし、必要に応じて開発事業者等に対し当該評価を行うに当たり
必要な資料の提出を求めるものとする。

（評価の基準）

第6条 評価は、次に掲げる区分ごとに行うものとする。

（1）自然エネルギーの有効利用

（2）省エネルギー対策

（3）みどりの保全及び創出

（4）災害対策

（5）前各号に掲げるもののほか、区長が評価すべきと認める事項

2 区長は、前項各号に掲げる区分に応じた評価の基準を別に定め、あらか
じめ広く公表するものとする。

評価算定書の区分の改
正とともに改正する。

「環境審議会の意見を聴い
た上で、」を挿入する。

（公表）

第7条 区長は、次に掲げる事項を記載した書面を区役所本庁舎において区
民の閲覧に供し、及び当該事項をインターネットに掲載することにより、評
価の結果を公表するものとする。ただし、開発事業者等が民間事業者である
場合において当該開発事業者等の同意を得ることができないときは、第3号
に掲げる事項は公表しないことができるものとする。

（1）開発事業者等の名称

（2）大規模建築物の所在、用途及び概要

（3）評価の結果

(4) 前3号に掲げるもののほか、公表することが適当と区長が認める事項

(評価算定書の再提出)

第8条 区長は、開発事業者等が評価算定書を提出した後において、当該評価算定書の内容に影響を及ぼすような事業の変更を行ったときは、当該開発事業者等に対し、改めて評価算定書の提出を求めることができるものとする。

(委任)

第9条 この要綱の施行に関し必要な事項は、環境政策部環境・エネルギー施策推進課長が定める。

附 則

この要綱は、平成28年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。