

建築物環境報告書制度(中小規模建物)の 強化・拡充に関する意見表明

2025年8月7日(木曜日)開催

第2回 東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会

表明 順序	対象事業者・ 団体名	意見要旨(ページ数は、第1回技術検討会 資料1を参照)
1	一般社団法人 住宅生産団体連合会	<p>(P.22)住宅の省エネルギー性能基準(義務)の改正内容 提示された住宅の省エネルギー性能基準(義務)の改正案は、補助金による誘導施策が講じられているZEH水準に相当します。現行基準よりも高い水準となるため、戸建住宅においては建築主や購入者の負担が増加し、賃貸住宅の建築主においては利回りへの影響が懸念されます。つきましては、東京都が目指そうとしている「脱炭素都市の実現」に対する取り組みについて建築主や購入者が制度の趣旨を認知するための一層の周知をお願い致します。</p> <p>(P.27)住宅の省エネルギー性能基準(誘導)の引上げの方向性 住宅の省エネルギー性能基準(誘導)の引上げに際しては、外皮平均熱貫流率の基準値が過度に小さくならないよう配慮頂きたい。仮に、現行の東京ゼロエミ住宅の水準A(UA値0.35以下)に適合させる場合、防火窓の使用が必要となる物件では、防火窓の熱貫流率が相対的に劣るため、開口面積を縮小せざるを得ないケースがあります。</p> <p>(P.32)今後の予定 改正施行時期として令和8年4月および令和9年4月が示されておりますが、公布時期についてもご教示頂きたい。特に「分譲共同住宅」においては令和8年4月施行となっておりますので、建築主が十分に対応できるよう、余裕を持った公布時期の設定をお願い致します。</p>