

第1回東京都新築建築物
制度改正等に係る技術検討会
会議録

令和7年6月30日

東京都環境局

第1回東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会

日 時：令和7年6月30日（月）

午後3時00分～午後4時56分

場 所：都庁第2本庁舎31階特別会議室21

1. 開 会

2. 議 事

- (1) 建築物環境報告書制度（中小規模建築物）について
- (2) 建築物環境計画書制度（大規模建築物）について
- (3) 今後のスケジュール（予定）について

3. 閉会

(配付資料)

次第

座席表

資料1 建築物環境報告書制度（中小規模建物）の強化・拡充について

資料2 建築物環境計画制度（大規模建物）の強化・拡充について

資料3 今後のスケジュール（予定）について

参考資料

参考資料1 東京都新築建物制度改正等に係る技術検討会設置要綱

参考資料2 東京都新築建物制度改正等に係る技術検討会委員名簿

午後 3時00分 開会

○事務局 それでは、定刻になりましたので、ただいまから東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会第1回を開催いたします。

委員の皆様におかれましては、本日、大変お忙しい中ご出席賜りまして誠にありがとうございます。

議事に入るまでの間、進行進めさせていただきます環境局気候変動対策部環境都市づくり課の小河原と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

会議の開催に当たりまして注意事項を申し上げます。

本会議はウェブによるオンラインと対面の併用による開催となります。傍聴につきましてはウェブでの参加となります。都庁の通信環境の状況によっては、映像や音声途切れる場合があります。あらかじめご了承ください。

委員の皆様におかれましては、発言を希望される場合は、対面の方は挙手、ウェブの参加の方はZ o o mの挙手機能でお知らせいただきますようお願いいたします。

また、ご発言される際は、最初にお名前をお願いいたします。

次に、資料の確認をさせていただきます。

資料につきましては、会議次第に記載のとおりです。資料の不足がございましたら事務局までお知らせください。資料はご説明の際、画面共有にて事務局のほうで表示させていただきます。

それでは、ここで委員の皆様のご紹介させていただきます。

秋元委員です。

○秋元委員 秋元です。よろしくお願いいたします。

○事務局 秋元委員におかれましてはウェブ参加になります。

続きまして、朝吹委員です。

○朝吹委員 朝吹です。よろしくお願いいたします。

○事務局 続きまして、磯部委員です。

○磯部委員 磯部でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 続きまして、川久保委員です。

○川久保委員 川久保です。よろしくお願いいたします。

○事務局 川久保委員におかれましては、ウェブ参加になります。

田辺委員です。

○田辺委員 田辺です。よろしくお願いいたします。

○事務局 堤委員におかれましては、本日、ご都合により欠席になります。

続きまして、宮坂委員です。

○宮坂委員 宮坂です。よろしくお願いいたします。

○事務局 なお、本検討会の運営に当たりましては、東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会設置要綱第5条の規定に基づき、会長に田辺委員、副会長に秋元委員を指名しております。

続きまして、東京都環境局の幹部職員をご紹介します。

環境局建築物担当部長の松岡です。

○松岡建築物担当部長 松岡です。よろしくお願いいたします。

○事務局 環境局気候変動対策部事業支援担当課長の鮫嶋です。

○鮫嶋事業支援担当課長 鮫嶋です。よろしくお願いいたします。

○事務局 環境局気候変動対策部制度調整担当課長の大野です。

○大野制度調整担当課長 大野でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 議事に入ります前に、環境局建築物担当部長の松岡よりご挨拶申し上げます。

○松岡建築物担当部長 建築物担当部長、松岡でございます。改めてよろしくお願いいたします。本日の技術検討会開会に当たりまして一言挨拶申し上げます。

皆様方におかれましては、大変お忙しい中この会議にご参加いただきまして誠にありがとうございます。

この制度は、令和4年12月にご案内のとおり環境確保条例を改正いたしまして、この4月から新たに建築物環境計画書制度が改正されました。また新たに建築物環境報告書制度につきまして施行されたというところでございます。

条例改正後、東京都は本年3月、ゼロエミッション東京戦略Beyondカーボンハーフというものを策定いたしまして、2035年までに温室効果ガス排出量を2000年比で60%削減するという意欲的な目標を設定してございます。国におきましても住宅における新たな断熱・省エネ基準の創設、それからライフサイクルカーボンの削減に関する取組の進展、こういった動きなどがあります。

このような状況を踏まえまして、改正制度等が施行されたばかりではあるのでございますけれども、さらなる脱炭素化の取組を図っていく必要があるというふうに思っております。

ます。

本日、ご提示させていただく制度改正案につきましては、忌憚のないご意見を皆様方からいただきますよう、何とぞよろしくお願ひしたいというふうに思います。

以上、簡単ではございますが私の挨拶とさせていただきます。どうかよろしくお願ひいたします。

○事務局 ありがとうございます。

それでは、議事に入りたいと思います。これからの議事につきましては、田辺会長にお願ひしたいと存じます。田辺会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

○田辺会長 皆さん、どうもこんにちは。

先ほど松岡部長からお話がありましたけれども、東京都は住宅を含む建築関係で7割のCO₂を出していますので、この分野はカーボンハーフ、Beyondカーボンハーフの実現には極めて重要な分野でございます。ぜひ委員の皆さんからは忌憚のないご意見をいただければと思います。

それでは、議事に従いまして進行させていただきます。

議事の1、建築物環境報告書制度（中小規模建物）についてでございます。

事務局から資料の説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、資料1、建築物環境報告書制度（中小規模建物）の強化・拡充についてご説明させていただきます。

スライドの2ページ目ですね。まずは建築物環境報告書制度の概要というところでご説明をさせていただきたいと思います。

スライド3になります。

制度創設の背景を記載させていただいておりますが、昨今の気候危機の一層の深刻化であったり、ウクライナ・ロシア情勢に端を発するエネルギー危機の影響の長期化が懸念されております。これらは都民生活や事業活動に多大な影響を与え、また脱炭素化とエネルギー安全保障の確保の一体的な実現が必要という状況になってございます。

したがって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、2030年カーボンハーフの実現に向け、脱炭素社会の基盤を早期に確立することが急務であったというのが、この制度を創設した当時の背景でございます。

一方、都内CO₂の排出量を見てみると、7割が建物でのエネルギー使用に起因しているということ、また一方で2050年時点では、建物ストックの約半数、住宅においては

およそ7割が、今後、新築される建物に置き換わっていく見込みとなっております。これらから2050年の東京の姿を形づくる新築建物への対策が極めて重要であるというところでございます。

一方、現状、都内の住宅屋根への太陽光発電設備の設置量は限定的でございます。これは翻して言いますと、大きなポテンシャルを屋根が持っているというところに我々は着目をいたしました。

家庭部門でのエネルギー消費量というのは、2000年度比で唯一増加しております。ここの部分についても一層の対策の強化が必要でございました。

4スライド目になりますが、こういった背景を踏まえて、令和4年12月に環境確保条例を改正し、脱炭素社会の実現に向けた実効性ある取組の強化を図る施策の一つとして、延べ面積2,000平米未満の中小規模新築建物に対する制度、建築物環境報告書制度というものを創設させていただき、本年、令和7年4月から無事施行を迎えたというところになります。

5スライド目になります。

先ほど部長の松岡からのご挨拶にもございましたが、都は令和7年3月、2035年までに温室効果ガス排出量を2000年比で60%以上削減するという新しい目標を設定いたしました。2035年に向けて、都としてもより一層の取組が求められているという状況でございます。

これらの状況を踏まえまして、建築物環境報告書制度の概要というところで、スライド6をご覧ください。

こういった背景で創設した新しい制度ですが、これは皆様はご承知おきのことかと思いますが、各都民の皆様には直接というよりかは、供給規模が一定以上の建物供給事業者、いわゆる大手ハウスメーカーさんを中心に、新築住宅等への太陽光発電設備の設置や断熱・省エネ性能の確保等を義務づける制度となっております。

具体的にどういった内容が義務づけられるかというのが、左下書いております。

まず、各大手ハウスメーカー様が新築する建物単位で、それぞれの建物において断熱・省エネ性能を確保する。また太陽光発電設備等の設置を行う。電気自動車充電設備の設置を行う。これらについて、都が定めた基準に適合いただくという義務がございます。

また併せて、特定供給事業者様が施主や購入者様、住まい手の皆様に対して、自らが供給する新築建物の環境性能をご説明いただくという義務がございます。

これら①②③④の義務、それぞれの基準への適合状況等を東京都に対して毎年度報告いただくというのが五つ目の義務になります。事業者様からいただいた報告内容を、都がホームページ等で公表するという仕組みになっております。

7スライド目になります。

今申し上げた義務についてのイメージを記載させていただいておりますが、①②③④のそれぞれの義務を、例えば今年度からスタートしましたので、令和7年度に実施いただいた場合、その実績を、翌年度、令和8年の9月末までに東京都のほうまで報告いただくと。このサイクルを毎年度毎年度繰り返していくというようなイメージとなります。

8スライド目になります。

ここで論点整理というところで、今回、建築物環境報告書制度において省エネルギー性能の基準の見直しというものを検討していきたいと思っておりますので、そちらのご案内をさせていただきます。

9スライド目になります。

先ほどの概要をお示しした資料を再掲しておりますが、今回の会議においては、①断熱・省エネ性能を確保という部分についてご検討いただきたいと考えております。

10スライド目になります。

こちらは、現行の建築物環境報告書制度における断熱・省エネ性能の基準を示しております。住宅等の区分に応じて下の表に示す各断熱・省エネ性能に適合をいただくことが必要となります。

上三つですね。住宅トップランナー事業者が供給する住宅というところがございしますが、こちらは国の住宅トップランナー基準、既に目標年度を迎えたものと同じ値としていますが、全国平均で達成する国の住宅トップランナー基準に対して、本制度では都内平均で達成いただくということが特徴となります。

11スライド目には、この義務基準の一個上の、現行の誘導すべき断熱・省エネ性能の基準というものを示しております。こちらも考え方は同様なのですが、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しております。

これらの義務基準、誘導基準については、国のロードマップを参考に見直していくと、これまで各所でご説明を差し上げてまいりました。

12スライド目ですけれども、こちらに参考といたしまして、国のロードマップを掲載しております。

国のロードマップ上では、2027年度に住宅トップランナー基準をZEHレベル以上に引き上げる方針が示されており、こちらの水準を現行基準では誘導基準として設定しているというところでございます。

13スライド目になります。

前回、令和4年度から5年度にかけて行った現行基準をご検討いただく技術検討会から今までの間、国の断熱・省エネに関する新たな基準が設定されてまいりました。

1点目として、建売戸建住宅・注文戸建住宅・賃貸アパートトップランナー基準の引上げ、これが目標年度2027年度として実施されたところです。

また、2点目として、分譲マンショントップランナー基準というものも新設され、これが2026年度目標年度に定められております。

3点目として、中規模非住宅ですね、300平米から2,000平米の非住宅建築物について、2026年度より省エネ基準が引き上げられるということが決まりました。

我々はこの制度を構築する前段階において、『条例制度改正の基本方針』というものを発表させていただいておりましたが、この中でも断熱・省エネに関する基準というものは、国基準以上の基準を設定していく方針を掲げております。

については、都としては国基準の引上げ等に当たり、本制度においても省エネルギー性能の基準の見直しが必要と考えております。

14スライド目ですけれども、参考として、先ほど述べた条例制度改正の基本方針を抜粋して掲載させていただいております。この赤で囲んだところですね。断熱・省エネ性能について、国基準以上の基準を設定するというのを定めておるところでございませう。

また、15スライド目につきましては、住宅トップランナー基準の改正内容というところを書かせていただいております。

黒字が既に目標年度を迎えた、いわゆる旧基準ということになります。赤字というのが新しくこのたび定められた新基準ということになります。

それぞれ目標年度というところを書いてあるとおり、建売戸建、注文戸建、賃貸アパートについては2027年度を目標年度に、分譲マンションについては2026年度を目標年度に、それぞれおおむねZEH水準以上というところで新たな基準が定められたというところでございます。

16スライド目になります。

こちらも参考として中規模非住宅の省エネ基準の改正内容というところを記載させてい

ただいております。この度、真ん中の赤で囲っているところですが、2026年度に中規模非住宅についてのみB E Iが1.00から、用途に応じて0.75から0.85というところに引き上げられるということが決まりました。

17スライド目になります。

これらの状況を踏まえまして、我々としては以下の方針で省エネルギー性能基準を見直ししていきたいというふうに考えております。

まず、建売戸建、注文戸建、賃貸アパートトップランナー基準の引上げであったり、分譲マンショントップランナー基準の新設であったり、これらに対応して新しい住宅トップランナー基準と同様に、住宅の断熱・省エネ性能の基準（義務）のほうを引上げさせていただく。また、義務基準の引上げに伴って、住宅の断熱・省エネ性能基準の誘導基準の方も合わせて引き上げさせていただきたいと考えております。

義務基準につきましては、本会議で検討していただくというところですが、一方で、後述いたしますが、誘導基準につきましては、都独自基準を定めていかなければならないので、都による各種調査等を踏まえて、第3回会議以降に改めて素案を提示させていただきたいと考えております。

また、3点目の中規模非住宅の省エネ基準の引上げに合わせて、国基準と同様に、本制度においても中規模非住宅の省エネ新基準（義務）を引き上げさせていただきたい。これをこの会議で検討いただきたいというふうに考えております。

18スライド目になります。

都制度と国制度の比較というところで、断熱に関する比較の表になります。

こちらの表に記載しておりますとおり、左下、現行基準、薄い青でUA値0.87と書いてあるかと思えます。こちらが住宅トップランナー基準、真ん中のグレーの下のUA値0.87と合っている。この住宅トップランナー基準がUA値0.60に引き上がるので、都の義務基準も合わせて引き上げる必要があるという考え方になります。

ただ、そうすると、今、緑の薄いところで現行基準誘導がUA値0.60となっておりますが、ここと新たな義務基準がそろってしまうので、新たな誘導基準を検討しなければならない。しかし、国の方でUA値0.60より上の住宅トップランナー基準の考え方がまだ現状示されておられませんので、都としてふさわしい水準はどこにあるのかというところを検討していく必要があるという観点になります。

同様の内容が、19スライド目以降の一次エネについても言えます。

19スライド目については、一次エネで戸建住宅系の住宅区分について、同様に比較の表を記載しております。

また、20スライド目につきましては、共同住宅系の一次エネの比較表を掲載しております。

新しい基準を検討していくに当たっては、東京都で独自に行っている東京ゼロエミ住宅という制度であったり、また国の各種補助制度や住宅性能表示の制度であったり、こういった値を参考にしつつ、適切な値をまた改めてご提案できればと考えております。

21スライド目になります。

ここからは、具体的に住宅の省エネルギー性能基準、義務基準の引上げについて素案をお示しさせていただきます。

22スライド目になります。

住宅の省エネルギー性能基準（義務）の改正内容になります。

住宅トップランナー基準との整合を図るため、2027年度（分譲共同住宅基準は2026年度）より住宅の省エネルギー性能基準（義務）を改正させていただきたいと考えております。

赤字で書いているのが改正内容になります。数字としては、国の新しい住宅トップランナー基準に合わせる形で記載しております。

23スライド目になります。

基準引上げに伴う効果というスライドになりますが、今回、制度対象となる建築物については、都の年間の新築中小規模建物のうち約55%を占めると試算しております。このうち、今回の基準引上げの対象となる住宅というのは、住宅トップランナー事業者が建設する、自らのトップランナー区分と合致する住宅になりますので、制度対象建物のうち約90%が今回の断熱・省エネ性能基準の引上げの対象になってくると考えられます。

従いまして、2027年度以降については、都内の新築中小規模建物の約半数が、事業者平均でということではございますが、ZEH水準以上への適合義務化が図られるということになり、これは国が掲げる2030年度までという目標に対して、ある意味先行して義務を課させていただくという形になります。

24スライド目になります。

続きまして、中規模非住宅の省エネルギー性能基準の引上げについてです。

25スライド目に非住宅の省エネルギー性能基準（義務）の改正内容を記載させていた

だいております。こちらは建築物省エネ法との整合を図るため、2026年度より非住宅の省エネルギー性能基準（義務）を改正するというものになっております。

今まで用途で分かれていなかったところではございますが、国の建築物省エネ法に記載されたとおり、用途を3用途に区分した上で、それぞれBEI値0.75から0.85の間で新たな義務基準を設定させていただく形になります。

なお、誘導基準につきましては引き続き、国のロードマップに示された遅くとも2030年度までに到達すべき基準、BEI0.6ないし0.7というところで引き続き設定させていただく予定でございます。

26スライド目になります。

ここはまた論点整理というところになりますが、住宅の省エネルギー性能基準（誘導）の引上げについて考え方をお示しさせていただきたいと思っております。

27スライド目になります。

義務基準の引上げに伴って、より高みを目指す事業者様の取組を促進させていただくため、誘導基準も併せて引上げを検討させていただきます。

一方で、国のロードマップ等において、2027年度の次の住宅トップランナー基準案は未提示という状況になります。よって、都独自の基準設定が必要となりますが、例えば、左下にあるような東京ゼロエミ住宅であったり、右下には住宅性能表示制度（見直し案）も記載させていただいておりますが、これらの制度との一定の整合性も考慮しつつ検討を進めて参りたいと考えております。

28スライド目になります。

参考という形ですが、住宅トップランナー制度における太陽光発電の設置目標について、ご説明させていただければと思っております。

29スライド目になりますが、このたび、先ほどご説明した住宅トップランナー基準の断熱・省エネの数字の引上げと併せて、太陽光発電設備の設置目標が住宅トップランナー制度に新設されることが決まりました。

こちらのスライドには国の資料の抜粋を載せておりますが、2027年度に建売戸建住宅は設置が合理的な住宅の戸数のうち37.5%に、注文戸建住宅については同様に87.5%に太陽光発電設備を設置するという目標が掲げられているところでございます。

30スライド目になりますが、一方で、建築物環境報告書制度においても、既に先行して再エネの設置基準を設けているところでございます。両制度を比較すると、対象の建物

の区分については、都制度の場合は共同住宅や非住宅を含んでおり、また設置基準については、都は事業者ごとに設置容量を規定する基準ですが、国のトップランナー制度は住宅区分ごとに一律の設置率を規定するという基準となっています。また、除外の規定について、屋根面積で見ると敷地面積で見るといった差異がある状況でございます。

つきましては、我々としては、2027年度以降も都制度と国制度の両輪で再エネの普及拡大を目指していきたいという考え方について、この場で示させていただきたいというところでございます。

31スライド目の、今後の予定というところでございます。32スライド目になります。

この度の断熱・省エネ基準の改正ですけれども、令和8年（2026年）4月には中規模非住宅及び分譲共同住宅の改正を行う予定になりますので、今年度中に技術検討会でのご議論を踏まえた上で、規定類の整備や周知等を行い、令和8年度、9年度の改正施行を予定しております。

また左下の赤い矢印でございますが、既にプレス発表等でもご案内させていただいたとおり、第2回の技術検討会（令和7年8月7日）にて、事業者様からの意見表明の機会を設けさせていただきたいと考えておりますので、それに先立って7月1日から15日まで意見表明の募集期間とさせていただきます。ここで意見表明を応募された事業者様については、繰り返しになりますが、令和7年8月7日の第2回技術検討会において意見表明をいただき、そのご意見を踏まえて第3回以降に義務基準の取りまとめ、また誘導基準の素案提示・取りまとめということで進めていきたいと予定をしております。

私からの説明は以上になります。

○田辺会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明につきまして、皆様方からのご質問、ご意見をいただければと思います。ご発言を希望される方は直接挙手、またはZoomの挙手機能でお知らせいただければと思います。いかがでしょうか。

それでは、磯部委員、お願いします。

○磯部委員 武蔵野大学の磯部からよろしいでしょうか。

こういう形で断熱性能を上げていくというのは非常に望ましいと思う一方で、誘導基準についてUA値をどんどん上げていくとなると、果たしてUA値をどこまで上げればいいのかというところの議論が出てくるかなと私自身は思っています。なので、東京都として最適なUA値というのがどのくらいかというところはしっかり定めていかないと、過剰なス

ベックになったり、あと壁の厚さとかそういうところにも断熱材の厚さというのが関わってくるので、工法的な工夫も必要になってこようかなと思います。その辺りを都のほうで最適なUA値というのはどのくらいかというところを示した上で、工法的な在り方というところも整理していただいて、誘導基準というところを定めていただくといいかなと思っております。

義務基準に関しては現行でUA値0.6というところで、おおよその大規模事業者様がクリアできそうな水準かなとは認識しておりますので、そちらについては賛成ではありませんけども、今後の誘導基準はまだ示されていないですが、その在り方についてはやはり現実的なところに落とし込んでいただけるといいかなと思っております。

○田辺会長 どうですか。会場からいかがですか。

どうぞ、朝吹委員、お願いします。

○朝吹委員 非常に分かりやすい説明をどうもありがとうございました。

私は23ページ目に関する事なんですけど、ここ5年ぐらいすごく住宅の価格が引き上がりまして、さらに今回、基準法の改正があって、この制度に関しても施行してという感じなので、都民の方々がその中でどういった水準の住宅を選択していくのかというのが流動的というか、なかなか予想できないところもあるかなというふうに思っています。

基準の引上げも負担感のある人はいるかもしれないですし、その一方で制度対象外の建物という選択肢もあれば、新築以外の選択肢というのもある中で、今後、ZEH水準以上の住宅の割合とか戸数がどう伸びていくのかというのは、ここ数年すごく注視していかなければならないのかなというふうに思っています。

その中でどの選択をするのかというのがカーボンハーフの実現には結構影響すると思いますので、住まいを選択するとき、新築とか新築でないとか、大規模、小規模という選択があると思うんですけど、選択してしまうよりも前の段階で省エネとかカーボンニュートラルに関する広報とか誘導する策を取っていかなければいけないのかなというふうに思っております。

以上です。

○田辺会長 ありがとうございます。

もし事務局からここで回答等があればお願いいたします。

○事務局 磯部委員、朝吹委員、ありがとうございます。

磯部委員からいただきました、断熱の誘導基準の最適なUA値がどこにあるかというところ

ころですが、我々としてもそれを今も考えながら検討を進めているところでございます。おっしゃるとおり、制度の誘導基準にはなりますが、義務的な制度における基準というところもでございますので、過度な負担感にはならないような形で設定していきたいという考えがある一方で、やはり誘導基準ですので、より高みを目指される事業者様にとって目指す価値のあるような内容というところも、一方で観点としては重要ななと思っております。そこで、適切な水準がどこかという点をお示しする際に、ご指摘にあった具体的なスペックがどうなるのかとか、どういった断熱材を入れて、どういった窓やサッシを入れたら達成できるのかという点についても併せてこの素案の提示の際にはお示しして、皆様にご納得いただけるような形で進めて参りたいと考えております。ありがとうございます。

朝吹委員からいただきました、住まいを選択いただく前の広報が重要だというご指摘について、大変貴重なご指摘だと考えております。我々としてもこの報告書制度を進めていくに当たっては、各種普及啓発、広報というところには注力してきたところでございます。今後も引き続き、実際に住宅を選ばれる都民の皆様にとって、こういった断熱・省エネ性能の高い住宅であったりだとか、今回の検討には含まれていませんが、報告書制度で取り扱っている再エネだとか電気自動車充電設備だとかが設置されている住宅に多様なメリットがあるというところを感じていただくように、引き続き我々としても普及啓発について取り組んでまいりたいと考えております。ありがとうございます。

○田辺会長 よろしいですか。まだ今日はかなり時間があるので、いろいろご意見を伺えると思います。

それでは、ウェブ参加の秋元委員、お願いいたします。

○秋元委員

国基準の断熱とか省エネ性能以上の基準を設定するという点について、大変よいことであると思います。

G X志向型住宅をはじめとして求める性能がかなり高いレベルになってきているので、この国基準以上を定めるのは大変だろうと思っております。そのために、今もご説明にもありましたが、この誘導基準、義務基準をクリアできるスペック、仕様の仕組みをしっかりと提示していただくことが大事だと考えました。

それと、例えば27ページが分かりやすいのですが、例えば右の図で住宅性能表示制度の見直し案で、いろいろどんどん基準が増えてきているので、一般消費者が都の基準についても複雑になってくると混乱する可能性があります。正しく理解していただけるような

形にさせていただきたいと思っております。

あと最後に、都の保有する住宅であったり、公共施設の現状がどのぐらいで、本日も提示いただいたものの基準をクリアするために無理のない状態にあるのかということについて教えていただければと思います。お願いいたします。

○田辺会長 よろしいですかね。もしよろしければここで事務局から回答は可能でしょうか。

○事務局 はい。ありがとうございます。

前段でご指摘いただいた、新たな基準がつくられることによる混乱を防がなければならないという点につきまして、おっしゃるとおりだと認識しております。ですので、都独自となる一方で、現行の他の制度との一定の整合性も考慮しつつ、なるべく制度を運用される事業者様にも理解いただくような形で設定していきたいと思っております。

また、制度対象となる見込みの事業者様とは、定期的に意見交換等を通じてコネクションを保ち続けているところでございますので、引き続き、この制度の改正については適切にご案内を続けていきたいと考えております。

後段については、都の所有する住宅についてのお話だったかと思いますが、申し訳ないんですけど、ちょっとただいま手元にデータを持ち合わせておりませんので、また改めて第3回以降というところでお示しをさせていただきたいなと考えております。

○田辺会長 秋元委員、よろしいでしょうか。

○秋元委員 ありがとうございます。

○田辺会長 はい。宮坂委員、お願いします。

○宮坂委員 宮坂です。丁寧なご説明ありがとうございました。

方針として、国のトップランナーの基準に合わせて東京都の基準も上げていくということとは良いと思いますし、先日ニュースでも見ましたが、給湯器の各メーカーに高効率なものを作るようにというような指導が入ったということもあり、そういう意味ではBEIを上げると追い風にもなっているのかと思いました。

質問ですが、トップランナー基準について、国の基準が全国平均で満たすのに対し、東京都内の平均で達成することとするということで、内容的には厳しい方向になるのかと思いますが、全国平均で満たす基準としたとき、何か地域ごとにばらつきがあったりとかするのか、特に地域差は無く、事業者とお客さんの中で設定されるだけのものなのか、傾向はありますか。東京都だけ見たら実はもう既に達成できる見込みがあるのかどうかなど、その辺の何かヒアリングなどされていたら教えていただけますか。よろしくお願ひし

ます。

○田辺会長 よろしいですか。事務局から回答されますか。はい、お願いします。

○事務局 はい、ありがとうございます。

住宅トップランナー制度については、確かに全国平均での達成で良いというような制度になっております。我々も各ハウスメーカーさんと定期的にヒアリング等をさせていただいておりますが、新たな住宅トップランナー基準については、おおむね全ての事業者様が問題ないのではないかという感触を、我々としては得ているというところでございます。

ただ、都内のそもそもの住宅の平均価格というのは近年ずっと上昇傾向ですし、ともすればこういう断熱・省エネの性能であったりだとかが、コストカットの対象となりかねないという点も危惧しておるところでございます。そういった中で、しっかり都が義務基準という形で一定の線を引くというところに、都内の住宅・建築物の断熱・省エネ性能を確保するという意義というものがあるのかなと考えている次第でございます。

○田辺会長 よろしいでしょうか。

川久保委員、手が挙がっています。お願いいたします。

○川久保委員 ありがとうございます。まずは2035年までに温室効果ガス排出量を2000年比で60%以上削減を目指してこのような意欲的な議論がされていることに敬意を表したいと思います。ありがとうございます。

ちょっと質問させていただきたかったのは、この委員会で検討されている義務基準や誘導基準というのは何年間ぐらい有効にすることを検討されているかというところをちょっと知りたかったです。今の現行の基準も既に数年間、多分運用されてきたと思うんですけど、いずれ多分、今検討しているものもまた改定すると思うんですけど、ちょっとそこら辺まで検討されていないのかもしれないですけど、何かイメージがあれば教えてほしいなと思いました。

理由は、やっぱり今検討している義務基準、誘導基準というのは2050年のカーボンニュートラルの達成を非常に大きく左右するものだと思います。住宅建築物はもうご存じのとおり完成竣工した瞬間にストックとなるわけで、少なくとも数十年から半世紀とか、長いものではさらに長期間影響を与え続けますので、2050年の都民と都職員から見たときに、あのときにこうしておけばよかったというふうにならないような誘導水準であったり義務水準を設定すべきかと思ったり、もちろん短期的には技術水準だったりとか市場の需用性を踏まえての検討になると思うんですけども、長期的にはそういったことも考え

ないといけないと思いますので、今、設定するものが大体何年間ぐらいを目安に、5年間なのか10年間なのか、その辺りの期間、スパンとしてどれぐらいをイメージされているのかというのがもしあれば教えていただきたいなと思います。よろしくお願いします。

○田辺会長 ありがとうございます。事務局よろしいでしょうか。

○事務局 はい、ありがとうございます。

今回の新たな義務基準、誘導基準が大体の程度ぐらいのスパンで設定されることを想定しているかというご質問と承りました。現時点で明確なところは決まっていないというのが正直なところではございます。と申しますのも、先ほどの私からの説明にあったとおり、基本的にはこの断熱・省エネの基準というのは国の基準と足並みを揃えて引上げを考えていくというところになります。よって、国がトップランナー基準であったり省エネ基準を上げるときに合わせて上げていきたいというのが、まずは一つの考え方になります。

ただ、その考え方でいくと、現在、国のロードマップにおいては遅くとも2030年度までに省エネ基準のZEH水準への引上げというところがございますので、一つはそのタイミングというのが改正が起こり得ると申しますか、少なくとも国の義務基準の引上げに合わせて、都の基準も合わせて引き上げるというところは発生することが予想されるかなと。まだ我々としても何も決まったわけではないですが、一つそういったポイントが想定されるかなと思います。

また一方で、ご指摘もいただきました2035年の長期目標というところもございますので、ここへの達成状況も踏まえてどうなのかというところも、一つ考えとして持っておかなければならないポイントかなと考えております。

すみません、ちょっとまとまりのないご回答で恐縮ですが、よろしくお願いいたします。

○宮坂委員 ありがとうございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

ほかに何かご意見はございますか。会長も少し発言していいですか。

非常によい資料と思います。ちょっと伺いたいのは3ページで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というのを確か、条例をつくっているときに小池知事がされたと記憶をしていますけども、昨今の建設費の高騰とか住宅の価格の高騰で、この辺りの数字というのはどのくらい上振れ下振れするかというのをどこかで精査いただくといいんじゃないかなと思います。場合によっては既築対策をもう少しきちんとしないといけないとか、そういう政策的なことにも関係するので、ぜひ可能な範囲

で良いと思いますけど、お願いできればと思います。

それから、これは質問ですけど6ページの今回の一定規模以上が一定以上の建物供給業者にこの報告書制度が適用されるわけですけども、実際に年間2万平米以上を供給する事業者の中で、戸建住宅ではなくて一番後ろの太陽光のところに書かれていますけど、共同住宅、賃貸アパート、分譲マンション、非住宅の事業者がどのくらいの割合で含まれているかというのを、何か感覚的には住宅中心ではないかな、戸建住宅中心ではないかなという認識があるんですけども、この辺りのカバーといいますかについて教えていただけるとありがたい。

それから、これは意見ですけど、22ページの今回の義務水準をUA値が等級5のUA値0.6で、省エネを0.8、注文戸建を0.75にしようという話ですけども、分譲の共同住宅基準だけ住宅トップランナーが26年だったために、再エネの削減量が含まれているんです。賃貸住宅より分譲共同住宅のほうが少し緩くなるようなのはあまり望ましくないんじゃないかなと思うんですよね。できればここはもう再エネを除いて一律にそろえて、東京都の太陽光の制度でこちらを拾っていただくほうが望ましいのかなというふうに思います。これは私の意見でございます。

それから今回、断熱と省エネ性能がうたわれていますけど、こういうことが実現すると、都民の住宅がどういうふうによくなっていくかということはやっぱり資料としてついていると良い。これは伊香賀先生、川久保先生などが調べられている血圧ですとか夜間頻尿とか、あるいは様々な健康的なメリットとかがありますよね。こういったことも資料につけて説明をしていくというのが良いと思います。省エネ性能の説明のみではやっぱり負担感があるので、居住者にとってのウェルビーイングは説明いただくことが非常にいいのかなというふうに思います。

それから何かいっぱい言ってすみません。27ページ以降の誘導基準ですけど、これはなかなか難しいですね。今のところ国のほうで35年の誘導水準が出ているわけではないので、GX志向型住宅とかGX-ZEHの話は出てはいますが、どのくらいのところというのをよく事業者の方々がパブコメといいますか、意見表明ができるような場を設けて、ぜひ丁寧に聞いていただいて、この辺りを進めていただければと思います。東京ゼロエミと住宅性能表示も少し計算法が違っていたり、根本の条件が違っていたりするので、この辺りについてもよくご意見を聞いていただければなというふうに思います。

私のほうからは以上です。

今ので何かまた意見があればぜひ委員の方々からもお願いします。

東京都、いいですか。

○事務局 はい、ありがとうございます。

まず3ページ目の建物ストックの件ですけれども、ちょっとすみません、現時点で持ち合わせがございませんので、ただしやはりおっしゃるとおり、着工棟数自体も減少傾向にあるというところも把握しておりますし、住宅自体の価格も上がってきているというところで、こういったところの試算というのも適宜実施していきたいと考えております。ありがとうございます。

建物供給事業者における共同住宅だとか非住宅系の割合というところですが、具体的な割合というところをご説明させていただくのは控えさせていただきたいのですが、我々が制度対象見込みと考えている事業者さんのうち、賃貸アパートを主軸に供給される事業者さんであったりだとか、いわゆる共同住宅系の事業者さんというのは複数社いらっしゃるというところを把握しております。

また、最大手のハウスメーカーさんというのは、戸建もやり、共同住宅もやりと、幅広い住宅について手がけていらっしゃる事業者さんもいらっしゃいますので、そういった事業者さんも含めると、都内に供給される中小規模の賃貸住宅についても、多くをこの制度はカバーしているのではないかと考えております。

22ページ目の分譲共同住宅基準の省エネ性能について、再エネを含むか除くかというところで、現在の素案は単純に住宅トップランナー基準と合わせて書かせていただいております。ただ、基準の分かりやすさなどを考えると、再エネを除いたBEI0.8とするという考え方も当然あるかと思えますし、田辺会長がおっしゃるとおり、再エネを含むということはその分をBEIの計算上は緩和できるというような考え方になりますので、一つだけ少し基準が緩いような形にもなってくる可能性があります。

ただ一方で、2026年度までもう1年を切っているという状況もありますので、しっかり状況を注視しつつ、必要に応じて第2回での意見表明でぜひ意見をお寄せいただければいいと思うところと、東京都としても各事業者の皆様に対して率直にご意見を伺うというところも検討していきたいなど。それらを踏まえて改めて、第3回にどうすべきかというところを素案としてお示しさせていただければと思います。

後は、ご説明の中に具体的に都民の皆様の暮らしがどうよくなるのかというところを入れておくべきというご意見について承りました。そうですね。ZEH水準が義務的な基準

になるというので、より分かりやすく断熱性能の向上に係る健康的なメリットというところもご説明できるようになるのかなと思いますので、今後の普及啓発等も含めて、こういったところを適切に周知していくようなことを考えていきたいなと思っております。

最後の誘導基準の件についてですけれども、確かにおっしゃるとおり、ゼロエミ住宅の計算の方法が少し違っていたりということもございますし、そういった基準設定の難しさというのは事務局としても感じているところではございますが、適切なところを提示できるように進めていきたいと思っておりますし、事務局からも、意見表明をいただく場合に当たっては、この誘導基準についても何かご意見をお寄せいただくと大変参考になるというところを、併せてお伝えさせていただければと思います。

以上となります。

○田辺会長 ありがとうございます。

この資料1に関して、委員の皆様から追加のご意見等はございますでしょうか。いかがでしょうか。

磯部委員、お願いいたします。

○磯部委員 武蔵野大学の磯部でございます。

田辺委員長からご発言があったように、やっぱり事業者さんが元気になるような制度じゃないといけないかなと思ひまして、基準というのはやっぱり守るべきもので、守らなければ罰するみたいなことになりがちなんですけど、すでに厳しい基準になっているので、どちらかという表彰とか褒めてあげるような制度設計にされても誘導基準はいいのかなと考えております。単純に報告するだけではなくて、基準をクリアした良い企業だと褒めてあげるような制度設計も一つあっていいかなと思ひました。

○田辺会長 ありがとうございます。

○事務局 ありがとうございます。

現行の制度の想定としても、報告いただいた基準の適合状況というのは、義務基準だけではなくて、誘導基準も達成したら都のホームページで各事業者様のお名前とともに一覧表で公表をさせていただく予定にはなっております。その公表の方法というところも適切に考えていきつつ、各事業者さんが目指す価値があると思ひいただけるような制度設計にしていきたいと思ひしております。ご意見、ありがとうございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

ウェブ参加の先生方もよろしいでしょうか。よろしいですか。

秋元委員、お願いいたします。

○秋元委員 ぜひ褒める、インセンティブを与えるような、モチベーションを高めるような制度があるべきと思います。その反面、義務基準に従わない場合というのは想定されるのでしょうか。そのときは何か対応されるのでしょうか。

○事務局 ありがとうございます。

条例の中で、義務基準へ著しく適合しない場合については、都のほうで指導・助言を行った上で、それでも改善が見られない場合、勧告ないし、勧告したけれども実施していただけないという違反者の公表というところで、罰則的な規定というところは設けさせていただいているというところでございます。

あわせて、先ほど磯部委員のご質問に対してご回答させていただきました、事業者名ごとに基準の適合状況というのを都のホームページでお示しさせていただくというところは、これは基準の適合状況についても併せて出てくるというところなので、そこでも一定の基準を適合させなければならないというような、そういった方向に働くのかなと考えております。

○秋元委員 分かりました。よろしくお願いいたします。

○田辺会長 ありがとうございます。

いかがでしょうか。よろしいですかね。

それでは、ほかにご意見がないようでしたら、議事の2、建築物環境計画書制度（大規模建築物）についてに移らせていただきたいと思います。事務局から資料のご説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、事務局から、資料2、建築物環境計画書制度（大規模建物）の強化・拡充についてをご説明させていただきたいと思います。

本日、論点を説明させていただき、具体的な改正内容については今後開催いたします技術検討会において改めてご説明させていただきたいと考えております。

スライド2をお願いいたします。初めに、建築物環境計画書制度の概要の説明になります。

スライド3をご覧ください。

建築物環境計画書制度は、建築計画の段階から建築主の環境に対する積極的な取組を誘導することを目的に、都内で2,000㎡以上の建物の新築を行う建築主を対象としております。

制度の概要は大きく4点ございます。左側、四つぼちがありますけども、まず一つ目、東京都が定める指針に基づきまして、建築主に環境配慮の取組内容と評価を記載した計画書、こちらを東京都に提出していただき、概要を東京都がホームページで公表しております。公表により、環境に配慮した建物は不動産市場で評価されることを目指しております。主な環境配慮事項は右の表のとおりでございます、記載の4分野につきまして3段階の評価基準を定めております。

2点目といたしまして、省エネ性能基準への適合、太陽光発電設備等の再エネ設備の設置、電気自動車の充電設備の整備等を義務づけております。再エネ設備の設置と充電設備整備につきましては、本年4月から義務化が開始されております。

3点目と4点目、こちらは環境性能の見える化に関するもので、住宅向けには、新築マンション等の建築主に対し販売等の広告物に図のような「マンション環境性能表示」の掲出を義務づけております。非住宅用途につきましては、300㎡以上を売買・賃貸する建築主に対し、売買・賃貸等の相手方に環境性能評価書の交付を義務づけております。

スライド4をご覧ください。こちら、建築物環境計画書制度の改正経緯の主な概要になります。

2002年（平成14年）10月に制度を開始しております。当初は延べ面積1万㎡超の建物を対象に、義務基準を設けず3分野による評価から開始しております。その後、2005年にマンション環境性能表示制度の開始、環境配慮分野に「ヒートアイランド現象の緩和」を追加、さらに2010年に非住宅用途への省エネ性能義務基準と再エネ設備導入検討義務の新設、併せて対象規模5,000㎡超へ拡大を図っております。

2013年から2017年にかけては、非住宅用途の断熱義務の新設、省エネ性能基準の強化等を行い、2020年4月に対象規模を2,000㎡に拡大と省エネ性能基準の強化と、再エネ電力利用検討の制度改正を行いました。

直近は2024年と2025年の改正を行っておりまして、これは次ページ以降の資料でご説明させていただきます。

スライド5をご覧ください。こちらからは前回の制度改正の概要の説明になります。

初めに、省エネ性能基準の強化についてです。

住宅以外の用途のBEIにつきましては、国の省エネ義務基準の強化に合わせ、令和6年4月に1.0から、0.75から0.85に強化しております。BPIにつきましては国の義務基準がありませんが、東京都独自で義務基準を設定しており、前回は改正は行っ

ておりません。住宅用途につきましては省エネ性能義務基準がありませんでしたが、国の義務基準と同様、本年4月から断熱、省エネとも義務基準を新設しております。

スライド6をご覧ください。新設しました再エネ設備設置基準になります。

左側の青背景に設置基準を示しております。設置基準容量は、建築面積に設置基準率5%を乗じ、さらに平米当たり0.15kWを乗じた量の設置が必要となっております。また、右表に示します建物規模によりまして下限容量と上限容量を定めております。

続いて、スライド7をご覧ください。こちら、前回新設しましたZEV充電設備の設置基準になります。

整備基準は、基礎的充電場所となる専用駐車場、主に継ぎ足し充電場所となる共用駐車場と、駐車場の使われ方によって分けて設定しております。また、整備内容は、充電器を実装するものと、充電器設置の準備工事としまして配管等を整備するものの二つの基準としております。具体的には、表に記載している内容ですが、例えば専用駐車場の場合、5台以上の区画を有する駐車場を対象に区画の20%以上に充電設備を設置し、50%以上に配管等を整備する基準となっております。表の下に専用駐車場10区画の場合の履行のイメージを示しております。この場合、2区画に充電設備を設置し、配管等の整備は5区画ですが、2区画が充電設備を設置しているため残りの3区画の配管整備が必要となります。

スライド8をご覧ください。評価基準の強化・拡充になります。4つの環境配慮分野に係る3段階評価の強化・拡充の主な概要についてです。

エネルギー使用の合理化及び再生エネルギーへの転換では、断熱・省エネ・再エネ設置の各評価段階を引上げ、建物のゼロエミ化に寄与する省エネ・再エネの統合的な評価を追加いたしました。

資源の適正利用では、低炭素資材の利用、建設に係るCO₂排出量の把握の取組を評価する指標の追加を行っております。

生物多様性の保全では、現行評価を生物多様性に配慮した緑化を評価する指標へと再構成、気候変動への適応では、災害ハザードエリアを踏まえた対策やEV充電設備の整備等を評価する手法を追加しました。

スライド9をご覧ください。建築物環境計画書の情報を活用した取組になります。

左側の住宅向けは、新築マンションの建築主に対し、販売等の広告物に図のようなマンション環境性能表示の掲出を義務づけております。国の省エネ表示制度と整合を図りまし

て、一つのラベルで表示できるようにしております。

右側の非住宅用途は、対象規模を拡大し、300㎡以上を売買・賃貸等する建築主に対し、売買・賃貸等の相手方に図のような環境性能評価書の交付を義務づけております。こちらも国の省エネ性能表示との整合を図っております。

スライド10をご覧ください。こちらは建築物環境計画書制度の実績になっております。

グラフの左側がビル、非住宅用途の省エネ性能の推移、右が住宅の断熱性能の推移となっております。

左側、ビルの省エネ性能ですが、黄色が段階1、青が段階2、緑が段階3となっております。計画書制度の創設後からだんだんと緑の段階3の割合が多くなり、省エネ性能の向上に合わせ、基準の強化、対象規模の拡大等の制度改正を随時行っております。それにより省エネへの誘導を進めてきました。建築物省エネ法制定後、段階1のうち省エネ性能基準付近にとどまるビルが1割程度超存在しておりますが、令和6年度の省エネ基準強化後もその傾向は変わらない状況となっております。

右側の住宅用途、主にマンションですけども、こちらの断熱性能につきましては、令和2年度以降の黄色の省エネ基準未達の割合についてですが、令和7年度の義務基準施行に向けまして性能向上が図られてきたことが分かります。

スライド11をご覧ください。こちらからは建築物環境計画書制度の改正に係る論点整理になります。

スライド12、お願いいたします。前回改正以降、建築物環境計画書制度の対象となる大規模建物をめぐる動向になります。

一つ目、先ほど中小の制度でもございましたが、東京都では本年4月に「ゼロエミッション東京戦略Beyondカーボンハーフ」を策定し、2035年までに温室効果ガス排出量、2000年比で60%以上削減する新目標を設定しております。

二つ目、国におきましては、省エネ性能基準の強化として「GXZEH」の創設に向けた検討、あと、分譲マンションのトップランナー基準の新設等を行っております。

三つ目ですけども、IBECsと国でライフサイクルカーボン削減に関する取組の進展があり、本年4月、建築物のライフサイクルカーボンの削減に向けた取組の推進に係る基本構想を策定、令和10年（2028年度）以降に建築物LCAについて制度開始を目指すことを示しております。

スライド13をご覧ください。これらの動きを踏まえまして、建築物環境計画書制度改

正の論点になります。

建築物環境計画制度の改正事項として3点を考えております。

まず一つ目、省エネ性能基準（断熱・省エネ）の強化になります。改正の方向性としては、東京都の2035年の目標の達成、国が目指す省エネ性能の早期実現の観点から、省エネルギー性能基準の強化を図りたいと考えております。具体的な基準値となるBPI、UA値、BEIの各値等につきましては、本検討会でのご意見を踏まえまして設定してまいりたいと考えております。

2点目は、ZEV充電設備の整備基準の見直しになります。整備基準で、当面の間、整備対象から除外としております機械式立体駐車場につきまして、基準を適用していきたいと考えております。具体的な整備基準につきましては、本検討会でのご意見を踏まえ設定してまいりたいと考えております。

3点目は、建設時CO2排出量の把握・削減の取組の強化になります。算定ツール（J-CAT）の公表、国の建築物のライフサイクルCO2排出量を把握する制度の動向等を踏まえまして取組評価の内容を強化したいと考えており、具体的な評価基準につきましては、今後、技術検討会でのご意見を踏まえて設定していきたいと考えております。

スライド14をご覧ください。

省エネ性能基準の強化に関してですが、スライドは現在の省エネ性能基準になります。住宅以外の用途のBEI、住宅用途のUA値とBEIの段階3の水準につきましては、国が2030年までに目指すZEB、ZEHの水準と同じとなっております。住宅以外の用途のBPIにつきましては、国の省エネ基準がないため都独自で省エネ性能基準を設定しております。

スライド15をご覧ください。

前回、令和4年度に開催しました技術検討会におきまして、左上、緑枠に拡大しておりますが、2030年に向けて段階的に強化する省エネ性能基準を段階2、段階3に設定するとして、右側、緑枠で拡大した内容に示しておりますとおり、現在こちらの内容で段階評価を実施してございます。

省エネ性能基準と段階評価の基準等の改正に当たりましては、東京都の2035年目標の達成、ZEB・ZEHの早期実現の観点から省エネルギー性能基準の強化を図りたいと考えており、具体的な基準値は今後提示させていただきたいと考えております。

スライド16をご覧ください。ZEV充電設備の整備基準の見直しに関してです。

スライド中央に赤字で記載しておりますが、現在、整備対象から除外する駐車区画の一つに「機械式立体駐車場（当面の間）」としておりますが、整備基準の適用を行いたいと考えており、具体的な基準案につきましては今後提示させていただきたいと考えております。

スライド17をご覧ください。

参考としまして機械式立体駐車場の種類を記載してございます。設置する建物用途や規模により適する方式があること、また、方式による充電設備の設置の可否もあると思われるので、ご意見を伺いながら検討していきたいと考えております。

スライド18をご覧ください。

建設時CO₂排出量の把握・削減の取組みの強化になります。

スライドは現行の段階評価の基準を示しております。段階1は、建設時CO₂排出量を把握していることを評価し、この場合、A1からA5の一部を把握している取組についても評価しております。

段階2につきましては、段階1の取組に加えまして、①建設時CO₂排出量の削減目標や方針を定め設計業務に反映している、または、②建設工事現場におけるCO₂排出量の削減対策により当該排出量を2割程度削減している場合が段階2になります。

段階3は、段階2の取組に加えまして、主要構造部に係る建設時CO₂排出量を算定、把握し、建築主が当該排出量を公表する必要があります。

これらの内容の改正に向けまして、ライフサイクルカーボン削減に関する取組の進展を踏まえまして取組を強化していきたいと考えており、具体的な評価基準につきましては国の制度化の動向を踏まえて今後示させていただきたいと考えております。

スライド19をご覧ください。今後の予定になります。

スライド20になります。

本日、建築物環境計画書制度改正の論点を提示させていただきました。今後、改正案をご提示させていただき、来年、令和8年8月頃に改正内容を取りまとめ、その後、関連基準類の整備を行い、併せて改正内容の周知を行ってまいりたいと考えており、令和10年度（2028年度）を目途に改正制度を施行してまいりたいと考えております。

説明については以上になります。

○田辺会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの説明につきまして、皆様方からご質問、ご意見をいただきたいと

思います。ウェブ参加の先生は手挙げ機能で、会場の皆様は名札か手を挙げていただければと思います。いかがでしょうか。

それでは、磯部委員、お願いします。

○磯部委員 いろいろご検討ありがとうございます。また、丁寧に説明いただきありがとうございます。ありがとうございました。

建設時CO₂排出量の把握というところで確認したいことがあるんですけど、議論の最中だと思うんですけど、幾つか視点があると思っていて、段階2のところでは当該排出量を2割削減とするというところで、これは建設段階、建設現場におけるCO₂排出量について、建設現場におけるCO₂排出量の例えば100%ほどの値かというところが、私自身見えていないところがあったりします。この2割削減というところの2割というところが何かということ、しっかり定めていかなければいけないなと考えています。

この建設段階のCO₂排出量、資料で言うと12ページにJ-CATとありますけども、これはホールライフカーボンの評価ツールになっていて、建設段階だけを取り出して、今回、評価するということになると思いますけど、まだまだ成熟していない部分もありますので、低炭素の材料とか、そういうところをどう絞り込むかということも重要な視点になってくるかなと思っております。そういう意味で、この建設時排出量の削減2割程度というところがありますけども、この辺りをどういう形で定めていくのかという点、何か方針とかがあればお聞きしたいんですけどもいかがでしょうか。

○鮫嶋事業支援担当課長 ありがとうございます。環境局、鮫嶋でございます。

現状、段階2で定めております2割の削減につきましては、施工現場でのエネルギー消費量、A5の部分のところとなりまして、現場で使う電気を再エネ電気としていただくような形で、そうでない場合と比べて2割削減できるというところで定めているところでございます。この辺り、今回の改正に当たってどうしていくかということにつきましては、今後、ご提示をさせていただきたいというふうに考えております。

○磯部委員 非常に難しい取組かなと思っていて、重機等も入ってくるのでその取扱いとか、あと事務所部分の省エネ・再エネ導入というものもありますけども、やれるところでしっかり線引きをしていくということが必要かなと思いますので、把握できるところでどうやって2割削減というところを見ていくかというところを慎重に、いろいろご意見を聞きながら調整されるといいかなと思いました。ありがとうございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

これは現行基準なので、ここから具体的な評価を変えていこうという議論でという理解でいいですよ。

○鮫嶋事業支援担当課長 おっしゃるとおりでございます。

○田辺会長 これは現行の基準で、ここから特に J-CAT ができたことによって 2028 年から国交省等で建築物 LCA についての制度開始を目指すとされているので、そこに向けてこの現行基準からどのように変えていくかというご議論を、ご意見をいただくというように理解でいいですよ。

○鮫嶋事業支援担当課長 おっしゃるとおりでございます。国のほうで今ライフサイクルカーボンの制度化の議論がされておりますので、現状と比べましてそのベースの取組の部分が上がっていくというところが考えられますので、それよりさらに削減を促していくような形で計画書制度のほうを改正していきたいというふうに考えているところでございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

当時議論していたときはまだ計算法が、特に J-CAT などがなかったということと、建設現場、建設業協会が現場での削減に関してご提案とかそういうのがあった関係で、この割合は取組をすれば可能だろうということで、いずれかどちらかを選ぶということで 2 番目が載っているという背景があります。

○鮫嶋事業支援担当課長 おっしゃるとおりでございます。ありがとうございます。

○田辺会長 いかがでしょう。また何度もご発言いただければと思います。

宮坂委員、お願いします。

○宮坂委員 宮坂です。ご説明、ありがとうございます。

建設 CO2 の話は前回の改定するときにも話題になっていて、今、田辺先生がおっしゃったように、計算ツールはまだ決まっていない中でできる範囲で把握してもらいたいという思いがあってということで聞いています。設計者的には、現場段階ではない設計段階の建設 CO2 を把握するというとそれなりに手間もかかるしどうしたものかと結構ホットな話題になっているところで、J-CAT ができて今後それを使っていくという流れになるのかと想定しています。いずれにしても、いろいろな材料のデータベース含めたツールの整備を今、国がまさしく推進しているところですし、計算する上でどれだけの作業量とか時間とか、そういったものも検討されているというふうに聞いています。とりあえず設計としては作業負荷が上がることは事実だと思っていますので、そのあたりはクライアントや

関係者に理解してもらう必要があると思っています。かなり注視していきたいと思っています。

一方、確認ですが、機械式駐車場にも充電設備を設けるということで、都内は特に多いのでそれは有効かと思っています。メーカーさんと具体的にどういうシステムだと必要な設備はどうか、設置スペースや実現可能性などについて検討を進められていて、その結果をもってご提案いただく流れとなっているのでしょうか。

○鮫嶋事業支援担当課長 ありがとうございます。環境局、鮫嶋でございます。

1点目のところ、CO₂のところにつきましては、おっしゃっていただいたとおり、J-CATですとかOne Clickというようなツールがございますので、この制度をつくった当時より算定していただきやすいような状況になってきているというところで、国の制度化の動向も見ながら、削減につながるような制度の仕組みを構築していきたいというふうに考えているところでございます。

2点目の機械式立体駐車場のほうにつきましては、おっしゃっていただいたとおり、前回の検討会のときもメーカーさんのほうにヒアリングをしながら、できる・できないというところを確認して除外という形にしておりまして、今回も同様にヒアリングをして、それを踏まえて実現可能なおところについて制度の対象としていきたいというふうに考えているところでございます。

○宮坂委員 ありがとうございます。

そうすると、メーカーさんのこういう立駐のシステムにオプションというか、それはもう東京都の場合はマストなのかもしれないですけども、そういう充電設備付のシステムをメーカーさんのほうで開発されるという認識でよろしいですか。

○鮫嶋事業支援担当課長 ありがとうございます。

前回の検討会のときの資料でもお示ししておりますが、既に整備されているメーカーさんですとか開発中というところが前回の時点でもございますので、その結果を踏まえて適用するところを決めていきたいと考えております。

○田辺会長 ありがとうございます。

ほかの委員、朝吹委員、いかがですか。お願いいたします。

○朝吹委員 朝吹です。ご説明、ありがとうございました。

私もこの18ページの建設時CO₂に関して幾つか述べたいと思いますけど、まず建設時CO₂、今の算定ツールをつくられたものは資材の種類と量を基に基本的に算定してい

くものですが、資材の種類と量というのは同じ用途とか同じ構造でもかなり差が出てくるものなので、建設時CO₂も公表されたとしてもかなりばらついてくるのではないかなというふうに思っています。

例えば公表されて低い数字だったとしても、それが何かの削減策を講じて低くなったのか、それともたまたま建築条件的に低くなったのか、あるいは削減策をして下がったんだけれどほかの性能も一緒に下がってしまった、環境以外の性能も下がってしまったのかとか、そういったところが分からないというのがちょっと心配というか、公表されるのであればいろんな人が見ますので、事業者さんのほうは分かっているけれどもほかのステークホルダーのいろんな方々が見たときに、そこら辺、数字をうまく理解とか解釈できないこともあるのではないかと、そんなことを考えたりしています。なので、その理解のところ、数字をどう理解していくとか、理解をしてもらうための公表の仕方とか、そこら辺は非常に注意していかなければならないかなと思っています。

その一方で、目的は削減だと思いますので、第一弾はこの段階2のところはどういった削減策を取って、どのくらいの量を削減されたかという、そこだと思っています。そういうことを公表していただくとそれはほかの事業者さんの参考にもなると思いますし、ステークホルダーの皆様の参考にもなるということだと思います。

今、段階2というのは、事業者さんがこういう取組をしましたという自己宣言で段階2というふうに評価されるのでしょうか。本当であれば何を基準にというのがあると思いますが、従来よりもどういう方法でどれだけ削減したかというのを公表できるというふうにはないかなというふうに思いました。

以上です。

○田辺会長 ありがとうございます。

事務局、よろしいですか。

○鮫嶋事業支援担当課長 ありがとうございます。環境局、鮫嶋でございます。

今、ご指摘いただいたところ、ちょっと順番は前後いたしますが、段階2のところにつきましては、仕様書の中にこういったところも盛り込んでいただいたりというところで段階2の評価として扱うというふうにしております。

数字のばらつき、横並びの比較ですとか性能とのトレードオフのところについては、今の国の検討会の中でも議論になっているかと考えておまして、その辺り、国の制度の動向も見ながら、おっしゃっていただいたとおり、やはり削減をしていただくことが目的で、

その努力が建物を購入される方、利用される方に伝わっていくようなことが大事かなと思っておりますので、そこをうまく伝えられるような制度としていきたいと考えております。

また、そのために数字を解釈、理解していただくというためには、やはりこの建設時CO₂を削減していくということの意義、その必要性というところも併せて発信をしていかなければいけないと考えているところでございます。うまく建物を利用される方に伝わるような制度としていきたいと考えております。

○田辺会長 ありがとうございます。じゃあ、よろしいですかね。

秋元委員、いかがでしょうか。

○秋元委員 ありがとうございます。

建設時のCO₂排出量の把握、削減の取組の強化は、ご回答いただいたとおり国の委員会でも議論しているところなので、うまく協調してやっていっていただきたいと思います。

例えば地盤の条件でも、地下躯体とか杭とかでどのぐらいそのエンボディードカーボンが増えていくのかというのが変わってくるかと思っておりますので、東京都の中で地域によって目指すべきレベルというのをケーススタディしておく必要が出てくると思います。一方で再エネの促進を求めているような地域もあるので、そこを整理することができると思います。

そして、6ページは再エネの設備設置基準ですが、今後この基準値をいつまで継続して使うのかというような議論が前段でありました。それにもよりますが、例えば今後ペロブスカイト太陽電池であるとかBIPVが増えてきたときに屋根のことだけを議論していくのでは時代遅れになる可能性もあります。そういったことも含めて柔軟に対応できるような考え方にしたほうがよいと思いました。

あと、7ページでZEVの充電のことがあります。これは50%以上の区画に事前に設備の準備をしておくことを求めているということなのでよいようにも思う反面、公共交通機関を積極的にということを進める考えもありますので、どこまで事業者なりの負担を求めるかというところも併せて、経済合理性についても検討しておく必要が出てくるかと思いました。

以上でございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

事務局、いかがでしょうか。

○鮫嶋事業支援担当課長 ありがとうございます。環境局、鮫嶋でございます。

1点目の建設時CO₂につきましては、ご指摘いただいたとおり、実態を踏まえまして制度のほうを改正していきたいと考えてございます。

2点目の6ページのところで、再エネ設備設置基準のところにつきましては、次世代型ソーラーセル普及状況等を踏まえながら、今後そういったところも踏まえて、普及状況を見ながら検討は必要かなと考えているところでございます。

3点目のZEV充電設備のところにつきまして、今お示ししておりますのが現行の基準のところでございます。現行基準の中でお問合せをいただく中で、機械式立体駐車場につけた場合でもこの義務の基準をクリアできるかというようなお問合せをいただくこともございますが、現行それができないというところがありますので、機械式立体駐車場の普及状況、技術的などを見ながら、より設置していただきやすいような形で制度のほうの改正をしていければと考えております。

以上でございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

ほかにご意見はございませんでしょうか。よろしいですか。

会長からも少し。一番最後に今後の予定がありますけど、この検討は長丁場と考えていいということですかね。

○鮫嶋事業支援担当課長 ありがとうございます。

今回、第1回では論点をお示ししておりますして、具体的な基準につきましては、今後、順次、ご提示をさせていただきながら令和8年8月までにかけて取りまとめをしていきたいと考えておりますして、その中で義務の基準につきましては、先ほどの中小と同様に意見表明をしていただく場も今後設けていきたいと考えておりますので、そういった形でお願いできればと存じます。

○田辺会長 ありがとうございます。

13ページの論点のところなんですけども、まずは省エネ性能基準、断熱・省エネですけども、2035年の都の目標を書こうとすると、先ほどの東京都の新築とか改修とか置き換わりのデータがないとなかなか数字として置き換えが難しいので、前回のものでもいいのかもしれませんが、先ほど申し上げたように、建設費高騰によってだいぶ新築とかが影響を受けるんじゃないかとは思ってまして、その中で決めていくということが重要なというふうに思います。

それから、最終的には東京都はCO₂の温室効果ガスの削減を目指すので、省エネに加

えて再エネ利用をどうやってやるかとか電源をどういうふうに調達するかというのはかなり重要なことなのです。その辺りも、電力あるいはガスなどの原単位がどういうふうに変わっていくかというのは、35年はすぐかもしれないけど、40年ぐらいに向けては議論しておく必要があるのかなというふうに思います。

あと、省エネだけでゼロになると思われる人が一般の方でいるんですけど、それはゼロにならない。必ずエネルギーの使用というのが必要で、再エネであってもエネルギーなのでエネルギー使用が必要になります。どこかでやっぱり限界というのがあるわけです。特に、今後かなりBEIの値が厳しくなると、用途によって相当困難な、病院とか、後からエアコンなどを設置するような飲食とかは大変じゃないかというふうにも思います。後で宮坂委員に意見を伺えればと思っています。今、年間800件ぐらいある申請と、国総研では申請の悉皆データをお持ちなので、用途による難しさとか、東京と同等のところに建っているものがどういう設備とかどういうような組合せでクリアできてきているかとか、そういう情報を少し整理していただきながら議論できるとよい。あるいは事業所の方からそういうデータをいただくというのが重要なことなのです。住宅のほうについてもそうでございます。

論点の中で、先ほど秋元委員がおっしゃいましたけど、項目に再エネは入れておいてもいいんじゃないかと思うんです。今、省エネ、ZEV、建設時CO₂になっているので、特にペロブスカイト太陽電池が出てくると35年ぐらいだとそこそこ使われる可能性もあります。Jクレジットの太陽光は実は義務化したものは追加で認められないというような意見も出ていと承知しているんですけども、ペロブスカイトについてはクレジット化が少しできるようなこともあって伸びてくる可能性もある。太陽光も設置方法とかそういうのに関してご検討いただくといいかなと。

電気自動車は私はあまり知見がなくて、宮坂委員とかに本当に置けるのかとか、その辺りを教えていただければと思います。

あと、最後のCO₂、J-CATがせっかくできたんですけど、まだどの値が正しいかというのがなかなか日本全体でわからない。先ほど軟弱地盤で基礎があるところはやっぱり多くなるし、用途によっても変わるし、そのデータがそろってくるまではまずは計算していただくことでしょう。現場での再エネを調達していただくというのは大変いいこと、東京都内の区なんかでもそういうふうに現場で動きがありますので非常にいいことなんです。けれども、一気に基準がなかなか決まらないことは、後で磯部先生に補足いただけれ

ばと思います。その辺りも事業者の皆様から意見をいただいて丁寧に議論していただくと次の東京ならではの姿が見えてくるのかなと思います。

それから、東京都内の再開発の計画、もう二千四十何年という議論が既にされています。そこがどうなるかというのも非常に実は重要な今回の議論です。35年を出すということは非常に重要な議論かなというふうにも承知しております。意見なので事務局には直接お答えいただかなくてもいいですけど、もしコメントがあればお願いします。

○鮫嶋事業支援担当課長 ありがとうございます。

実際のデータ、都内だけでなく国総研さんのデータなどを踏まえて設定をすべきというところは承知をしておりますので、そういった形で進めていきたいと、現実的なところで進めていきたいと考えております。

それから、15ページのところで、こちら前回の資料になってしまいますが、ここで赤枠のところでも囲んでおりますが、次期制度基準、それから今回になります、その次、2030性能基準というところで、引き続き段階的に制度の強化というところは図りながら、2035の目標、その先、2050に向けて取り組んでいきたいと考えているところでございます。

すみません。以上でございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

宮坂委員、ぜひ補足をお願いします。

○宮坂委員 宮坂です。

設計をやる身としまして、BEIの強化は国の方も大規模建築物の方も強化されているので、例えば今、病院という話がありましたが、0.85、実は結構というかなり厳しい状況です。これはいろんな要因があるんですけども、国交省の設計基準、茶本と言われているものですが、それに則って計算して容量・スペックを決めると、もうそこでかなり余裕率とか安全率とかもかかったものになるのでなかなか厳しい。要は容量を下げるのが難しい実態があります。また、コージェネを入れるとBEI上のメリットがありますが、中規模、2,000平米以下のものでコージェネを入れるのかという現実的に難しい状況もあります。ここは実績も見ながらだと思っておりますが、これは東京都というよりも国の話にはなってくるかとは思いますが、厳しい状況にはなっています。なので、基準の消費エネルギー量を見直すとか、計算ルール上の見直しをしていくという動きの話も一方で聞いてはいますけれども、そういう意味でいろいろと苦労しながら今みんなで進めている

という状況であるということをお話ししたいと思いました。

○田辺会長 ありがとうございます。

磯部委員、お願いします。

○磯部委員 武蔵野大学の磯部です。

建設時CO₂排出は、私自身も研究の分野で専門ではあるのでいろいろ情報は収集している部分がございます。ただ、学術的には幾つかデータはそろいつつも、実業ベースで同じ方法で同じ評価の範囲でデータを横並びにしたというケースが事例としては、まだまだそろってきていないというところではあります。上記より、現行の基準でもしっかり目標ができていのかなどは思っておりまして、第二段階の設計段階で建設時CO₂排出量削減目標や方針を示しているというところで、ここで低炭素のコンクリートを選んでいただいたり、リサイクルをされた建材、CO₂の低くなる建材等もございますので、そういうものが採用されているというところでしっかりフォローできていると認識しています。あとは、データをそろえながらしっかり方針を立てていければ、この建設時CO₂排出量の把握と削減という意味では大きな効果を得られてくるのかなとは思っております。ただ、その中で、今後、基準の決め方として、どこに重点を当てていくかというところが大きなところかなとは思っています。躯体の部分で低炭素のコンクリートを使っていきましょうとか鉄を使っていきましょうというところの方針等が出てくれば、よりよい基準になってくるのかなとは思いました。まだまだ議論していく段階だと思います。今後、議論が必要かと思いますが、参考としていただければ幸いです。

○田辺会長 コメントされますか。

○鮫嶋事業支援担当課長 ありがとうございます。

できるだけ事業者の皆様に取り組んでいただきやすいような、取組の指標となるような制度にできればと考えているところでございます。

○田辺会長 磯部委員と秋元委員に伺いたいんですけど、現行のものはアップフロントカーボンにかなり焦点を当てていて、それは建築が計画されてから建つところまでじゃないとその後は難しいだろうということで現状はアップフロント側の基準になっているんです。けれども、J-CATができてくるとホールライフカーボンでの評価ができるのでそういう方向に移していくべきなのかどうなのかというのもご意見を、ホールライフカーボンでやっぱり考えるべきなのかというご意見をいただければと思いますが。

秋元委員、いかがでしょうか。

○秋元委員 我々がこれまで取り組んできたオペレーショナルカーボンを減らしていくことがもちろん重要です。そのうえでホールライフで評価していくということが求められます。ただ、建設時のことがこれまであまり十分に考慮されていなかったため、18ページのあのような建設時CO₂を明示化していくということが必要であると思っています。

また、建設時CO₂排出量を下げることが意識すると逆に費用が増していくようなこともあるので、経済的なことをどこまで東京都が強制なり誘導していくかというところにまた別の課題があると思います。J-CATを含めてのそのCO₂の評価については、磯部先生にご発言いただきたいと思います。

あと、今日のこの議論の中で出ていなかったこととして、地球温暖化に影響するフロン冷媒のことがあります。そのことも含めて考えると、やはりオペレーションを含めたホールライフというのはさらに重要であろうかと思っています。

以上です。

○田辺会長 ありがとうございます。

それでは、磯部委員、続いてお願いします。

○磯部委員 私からも。秋元先生のおっしゃるとおりでございます。もともとオペレーショナルはかなり水準が高い設定がなされていると理解しています。そういう意味で、まずは建設時というところもありますけども、やはり、空調設備などの冷媒漏えいというところがホールライフにおいては一定の影響があることが知られているため、建設時CO₂と冷媒漏えいというところも大きな要素になり得るため、そこをしっかりとモニターしていかなければいけないなというところになるかなと思います。ただ、現行は建設時CO₂排出量というところに焦点を当てるということは非常に重要かと思っています。秋元先生からご意見がありましたように、建設時のCO₂排出を低くすると実は省エネというか性能が低くなってしまふ部分もあったりするので、そのバランスをしっかりと見てホールライフに統合していかなきゃいけないというところが重要かなと思います。上記、知見が得られてくるのは、まだ先ではあると思いますが、早い段階で東京都でもそういう議論が始まってくるとよりよいことになってくるかなと思います。

○田辺会長 事務局、いかがでしょうか。ご意見なので回答はしづらいと思いますが。

○鮫嶋事業支援担当課長 ご指摘いただいたところを踏まえて検討していきたいと思っています。

ありがとうございます。

○田辺会長 この部分、かなりいろんな方が関心を寄せており、特に不動産事業者の方はか

なり関心があると思うんです。今、東京都が示しているCO₂の排出はエネルギー起源の排出になっていますよね、図が。やはり、エンボデッドカーボン部分を、世界のWBCSDとかは10%と言っていますし、国内だと9%ぐらいだと言われてはいますが、どのくらいの割合を占めるのかというのは図を作って説明しないとイケない。ここを強化すると言われてもどの部分を削減するのというような意見があるでしょう。まだ、大分時間があるのでそういう説明の資料は作られたほうがいいんじゃないかなというふうに思います。

東京がどんどん重たくなっているということを発言される方がいます。いっぱい外から資材を持ってきているので東京都は重たくなっているんじゃないかと。確かにそうなんですよね。それから、論文では面白いのがあって、植物とか動物とかが生み出す重さよりも建築物などの人工工作物のほうが重たくなっているという論文があるんですよね。マンメイドの人工的に作ったモノの重さの増分のほうが重たくなって、二千何年から抜いたという論文があります。都内に持ってこられる材料の分はここで示していた方が良いでしょう。35年、40年、50年を議論するのだと何か裏づけのデータがあって施策をやられたほうがよい。そのような説明が必要かなとは思いますが。一方で、東京が繁栄もしなきゃいけないから、世界と競争もしていかないとイケないので、そこをどう捉えるかというのがなかなか難しいと思いますけど、ぜひよろしくをお願いします。

○鮫嶋事業支援担当課長 ありがとうございます。承知いたしました。

○田辺会長 ほかにご意見はいかがですか。朝吹先生、よろしいですか。ありがとうございます。

それでは、ご意見がないようでしたら、議事の3、今後のスケジュールについてに移りたいと思います。事務局から資料の説明をお願いいたします。

○事務局 ありがとうございます。それでは、資料の3、今後のスケジュール（予定）についてご説明させていただきます。

本日、令和7年6月30日、新築建築物制度改正等に係る技術検討会第1回ということで、建築物環境報告書制度の強化・拡充の義務基準と、環境計画書制度の強化・拡充の論点整理としてご提示させていただきました。明日7月1日から7月15日まで、建築物環境報告書制度対象事業者の皆様から意見表明の募集をさせていただく予定になっております。こちらにつきましても、先日のプレス発表資料のほうで内容等詳細を発表させていただいております。こちらの意見表明の内容がありましたら、次回、令和7年8月7日木曜

日、技術検討会第2回におきまして対象事業者の皆様からの意見表明をお願いする予定でございます。こちらの時間につきましても、本日と同様、15時から17時の予定となっております。その後、第3回以降、順次開催していく予定になってございます。

以上になります。

○田辺会長 ありがとうございます。

今後のスケジュール等について何かご質問はございますか。よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、多岐にわたる有益なご意見、ありがとうございます。本日の議論全体を通じてご意見、ご質問などがあればお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。秋元委員、いかがでしょうか。

○秋元委員 特段ございません。ありがとうございます。引き続きよろしく願いいたします。

○田辺会長 ありがとうございます。

それでは、以上をもちまして本日の議事は終了となります。これ以降については事務局に引継ぎをさせていただきたいと思っております。

○事務局 田辺会長並びに委員の皆様、長時間にわたり誠にありがとうございました。

それでは、これもちまして東京都新築建築物改正制度等に係る技術検討会第1回を閉会いたします。本日は、長時間どうもありがとうございました。

午後 4時56分 閉会