

第 8 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 8 年 6 月 1 日

東 京 都 環 境 局

第8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8年6月1日（月）

午後4時00分～午後5時40分

場 所：都庁第二本庁舎31階特別会議室21

オンライン併用

1. 開 会

2. 議 事

(1) 建築物環境計画書制度（大規模建物）の強化・拡充について（建設時CO₂排出量評価について）

(2) これまで及び今後のスケジュール（予定）について

3. 閉 会

(配付資料)

資料1 建築物環境計画書制度（大規模建物）の強化・拡充について

資料2 これまで及び今後のスケジュール（予定）

参考資料

参考資料1 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

参考資料2 東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会委員名簿

参考資料3 技術検討会に出席する専門家等

午後 4時00分 開会

○小河原課長代理 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8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、進行を務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。

検討会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ございます。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、対面の方は直接挙手、ウェブ参加の方は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。恐縮ですが、発言者以外は、会議中はマイクをオフにさせていただきますよう、ご協力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となっております。資料に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。

委員の出欠についてお知らせします。本日、磯部委員及び堤委員におかれましては、オンラインでの参加となります。なお、堤委員は所用により技術検討会の途中からの参加とお聞きしております。欠席の委員はおりません。

また、本日の技術検討会には、委員の皆様に加えまして、より専門的な見地からご意見をいただくため、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6条第3項の規定により、専門家の方にご出席いただいております。

ご紹介いたします。一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター理事長、伊香様でございます。よろしくお願いいたします。

○伊香賀専門家 伊香賀です。よろしくお願いいたします。

○小河原課長代理 議事に入る前に、4月1日付で環境局職員に異動がございましたので、ご紹介させていただきます。

気候変動対策部事業支援担当課長の刀祢でございます。

○刀祢課長 刀祢でございます。よろしくお願いいたします。

○小河原課長代理 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、田辺会長にお願いしたいと存じます。田辺会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

○田辺会長 ありがとうございます。皆様、お忙しいところお集まりいただきまして、ありがとうございます。

本日からクールビズにさせていただいておりますので、皆さんよろしくお願ひいたします。

また、伊香賀先生にはお忙しい中ご参加いただきまして、ありがとうございます。

それでは、次第に従いまして進行させていただきます。

まず、議事（１）建築物環境計画書制度（大規模建物）の強化・拡充についてです。事務局から資料の説明をお願いいたします。

○大藪課長代理 それでは、資料１、建築物環境計画書制度（大規模建物）の強化・拡充についてご説明させていただきます。

説明は、気候変動対策部環境都市づくり課の大藪からさせていただきます。

まず資料１をご覧ください。大規模新築建物を対象とする建築物環境計画書制度の強化・拡充についてでございます。

スライド２をご覧ください。第１回検討会でご提示いたしました論点になります。本日は三つ目、建設時CO₂排出量の把握・削減の取組の強化についてご意見をお願ひいたします。

スライド３、建設時CO₂排出量の把握・削減の取組の強化の素案について、ご説明いたします。

スライド４をご覧ください。現行の評価項目の導入経緯になります。令和４年８月の東京都環境審議会答申において、Embodied-carbonの削減にも寄与する取組を促していくべきとのご意見を踏まえまして、技術検討会において制度改正の検討を行い、建設時CO₂排出量の評価項目等を追加、令和７年４月より改正制度を施行しております。

スライド５をご覧ください。現行の評価項目になります。右側、現行の評価項目の表の中段、建設時CO₂排出量の把握・削減の取組、躯体材料における低炭素資材の利用の取組を誘導する評価を行っております。

スライド６をご覧ください。現行の評価項目のうち、建設時CO₂排出量の把握・削減及び持続可能な低炭素資材等の利用の評価項目になります。より環境に配慮した取組を行っていただくことで、高い評価につながる内容となっております。

スライド７をご覧ください。令和４年から５年の技術検討会以降、ゼロカーボンビル推

進会議により建築物ホールライフカーボン算定ツール、J-CATが整備され、ケーススタディが進展。また、建築物のライフサイクルカーボン削減に関する法制化が進展し、国は令和10年度の制度施行を目指しております。本年3月に本国会へ法案が提出され、今ご審議中ということをお聞きしております。

スライド8をご覧ください。参考で国が示しております建築物のライフサイクルカーボンの削減に向けたロードマップになります。

スライド9をご覧ください。現行の評価はアップフロントカーボンを対象とし、算定方法の規定はございませんが、LCCO₂削減に関する法制化の進展で、対象がホールライフカーボンとなり、今後算定ルールや表示ルールが作成されること、また算定ツールの整備の進展による削減方策等の知見の蓄積も進展しております。

このような現行評価導入後の状況変化を踏まえまして、国制度との整合を考慮するとともに、ホールライフカーボン削減に寄与する取組を誘導していきたいと考えております。

スライド10をご覧ください。改正の趣旨を踏まえた検討内容になります。ホールライフカーボン削減のために設計から解体までの各段階で取り組むべき事項を整理した上で、算定方法、誘導すべき取組、取組の普及方策を検討しました。

改正に向けた検討内容として、下段の右側、1から4の各項目について、公表資料からの情報に加え、東京都が独自で実施しました建設時CO₂排出量算定事業により実態を把握した内容を踏まえ、整理、検討を行いました。

スライド11をご覧ください。都が実施しました建設時CO₂排出量算定事業についてです。

この事業は、算定を行う事業者を東京都が公募し、ホールライフカーボン算定に係る実態を把握することを目的に実施しました。同一建物において、基本設計から竣工時の各データを用いまして、J-CATの簡易、標準、詳細算定を実施していただき、算定方法による算定結果、算定手間等の違いの把握、また算定結果等を踏まえ、算定方法やホールライフカーボン削減方策について、事業者ヒアリングを行いました。

具体的な建物については、表の2のとおり、事務所、物販店舗、集合住宅で、計8棟の建物で行ってございます。

スライド12をご覧ください。参考ですが、建築物環境計画書制度改正に当たり、評価対象をホールライフカーボンとするため、各モジュールと計画書制度の評価項目を関連づけし、評価内容の見直しを行いました。

スライド13をご覧ください。現行の計画書の取組評価の内容と各モジュールとの関係です。各モジュールにおおむね対応はしておりますが、CO₂排出量の把握はアップフロントカーボンのみとなっております。

スライド14をご覧ください。改正後の全体像のイメージです。算定対象をホールライフカーボンとすることで、排出量全体が把握できる評価内容に見直しをいたします。

スライド15をご覧ください。改正に向けた四つの検討内容についてご説明させていただきます。

スライド16をご覧ください。一つ目、設計、施工、運用、解体の各プロセスにおいて取り組むべき事項についてです。

スライド17をご覧ください。想定される削減対策には、手法ごとに取り組める事項、設計から解体までの各プロセスにおいて取り組める事項が挙げられ、その取り組むべき事項の洗い出しを行うためには、総合的に整理することが必要となっております。

スライド18をご覧ください。算定事業者4社に対しまして、削減対策として取組可能な内容についてヒアリングを行ったところ、下表のような意見が得られました。特に計画の初期段階で排出量の把握や、躯体への対策が重要といった意見が得られております。

また、プロセスごとで見ますと、企画から基本計画の段階で、アップフロントカーボンでの排出量の多くを占める躯体への対策をすることで削減効果も大きいこと。既存躯体の活用や構造種別では、計画の初期段階に決定する必要があること。簡易算定を計画の初期段階で行うことが対策を行う上では有効。低炭素コンクリートは、適用条件や調達プランの立地等課題もあるが、今後普及が見込まれる。

基本設計～実施設計の段階では、オペレーショナルカーボンがホールライフカーボンに占める割合が大きいため、省エネ設備の採択は有効などの意見が得られました。

スライド19をご覧ください。企画、設計から施工の各プロセスにおいて取り組むべき事項として、現状、各社が実施している取組やカーボン削減対策として有効な取組、製品や技術として既に採用可能な取組等、考えられる対策について整理しました。

取り組むべき事項とそのカーボン削減対策例、ヒアリングで把握できた留意事項をまとめた表です。19スライドは企画から基本計画の内容となります。

スライド20をご覧ください。こちらは基本設計から実施設計の各取組内容となっております。

スライド21をご覧ください。こちらは基本設計から実施設計の続き、及び実施設計か

ら施工の内容となっております。

スライド22をご覧ください。各プロセスにおける主なホールライフカーボンの削減対策として、手法ごとに取りまとめて整理した内容です。先ほど取りまとめた三つのそれぞれのプロセスを手法ごとに取りまとめて整理させていただきました。

スライド23をご覧ください。改正に向けた四つの検討内容の二つ目、ホールライフカーボンの算定についてです。

スライド24をご覧ください。ISO規格に準拠した国内で使用される主な算定ツールになります。

まずJ-CATですが、算定対象はホールライフカーボンで、活用目的に合わせた三つの算定方法がございます。

二つ目、One Click LCAです。算定対象はこちらもホールライフカーボンとなっており、BIMやLEEDに対応する有償ツールとなっております。

三つ目、建設時GHG排出量算定マニュアルです。こちら、算定対象はアップフロントカーボンですが、一般財団法人不動産協会が協会会員向けに作成した算定ツールのため、一般には公開されておられません。

概要については、表に記載のとおりでございます。

スライド25をご覧ください。こちらの資料はJ-CATの概要になります。J-CATでは、活用目的に合わせた三つの算定方法がございます。建築躯体等6工事細目は、資材数量を全て入力する必要があり、この部分は全ての算定方法で共通しております。簡易から標準、詳細算定の順で、資材数量を入力する項目が増え、より詳細なCO₂排出量の算定が可能となっております。

スライド26をご覧ください。こちらの資料は、One Click LCAの概要になります。One Click LCAは、目的に合わせた2種の算定方法がございます。One Click LCAは、J-CAT詳細算定法に相当し、また、J-CAT簡易算定法に相当するものとして、初期段階で建物概要からCO₂削減量を検討できるカーボンデザイナー3Dの機能がございます。

スライド27をご覧ください。建設時CO₂排出量算定事業で実施しました建物概要になります。全部で8物件を実施しており、集合住宅が4物件、事務所が2物件、物販店舗が2物件です。概要等は表に記載のとおりでございます。

28スライドをご覧ください。算定事業における算定方法の簡易算定と標準算定別のホ

ールライフカーボンの算定結果です。

標準算定は、簡易算定と比較すると5物件が減少し、3物件が増加しております。

スライド29をご覧ください。スライド28のグラフを表形式にした内容です。算定方法の比較の分析となっております。標準算定で増加した3物件を除きますと、ホールライフカーボンは簡易算定と比較し、約8割から9割程度でした。増加した3物件ですけれども、こちらは増加した要因が確認できており、特異な内容ではないと考えてございます。

スライド30をご覧ください。算定事業における算定方法別のアップフロントカーボンの算定結果となっております。標準算定の結果は、簡易算定から7物件が減少し、1物件が増加しております。増加した1物件を除き、土工と地業と躯体を合わせた比率は、簡易算定と標準算定で大きく変わらず、表の赤枠で示しておりますけれども、おおむね約5割程度を占めていることが分かりました。増加した1物件につきましては、工事の内容が大きく変わっているということで、標準算定で増えているという要因となっております。

スライド31をご覧ください。アップフロントカーボンの算定方法による分析です。標準算定では、簡易算定の建築のその他建築で算定される内外装が数量として入力できるため、標準算定の内装、外装、その他建築の合計は、簡易算定より減少する傾向となっております。

スライド32をご覧ください。算定事業の結果とゼロカーボンビル推進会議のケーススタディで公開されている資料との比較を行ったものです。用途別では、算定事業の比較できる事務所と集合住宅では、アップフロントカーボンの割合は同程度、2割程度でございました。また、算定事業の平均でも、アップフロントカーボンの割合はケーススタディと同程度の2割であり、同程度の傾向であったことが確認できております。

スライド33をご覧ください。J-CATとOne Click LCAの算定ツールの違いによるホールライフカーボンの算定結果です。One Click LCAで算出されるホールライフカーボン排出量は、J-CAT標準算定より少ない傾向でした。J-CAT詳細算定を行った物件、AとHにおいてもOne Click LCAが少ない結果となっております。

スライド34をご覧ください。算定事業における算定手間の分析となります。

J-CAT算定の流れの概略ですが、内訳書の工事項目をコード別に分類する仕訳を行い、コードごとに資材数量・金額の集計を行い、その内容をJ-CATに入力し、最終的に算定結果を確認するという流れでございます。

算定事業における工数ですが、今回三つの手法で算定を行っておりました。まず自動仕訳のAIツールを使った算定、エクセルのマクロ機能を使った算定、支援ツール等を使用しない算定でございました。

工数については、AI支援ツールを使用した場合を除き、簡易算定と比較しますと、標準算定では約1.5倍の工数がかかっておりました。仕訳と集計に工数がかかることから、この部分に支援ツール等を使用することで、工数の削減が可能と思われます。

スライド35をご覧ください。ここでホールライフカーボン算定のために誘導すべき取組について整理いたしました。

まず、各プロセスにおいて取り組むべき事項から整理した内容から、既存躯体の利用、躯体種別の決定は、計画の初期段階で決定する必要があること、また、排出量に大きな影響を及ぼす躯体部分の削減対策の検討を早期に行うことが重要です。

次に、ホールライフカーボンの算定事業で把握、整理した内容から、算定方法別では躯体部分のアップフロントカーボンに大きな差が見られないことから、負担が少ない算定法で計画の初期段階で算定を行うことが重要です。

これらから、工数が少なく、躯体部分を含んだホールライフカーボンを算出することができる簡易算定法を、設計の初期段階で実施することが効果的と考えております。

スライド36をご覧ください。設計初期段階で簡易算定法による算定が効果的であることを示した表となっております。

基本設計から基本計画の段階で、対策による削減効果が大きい躯体への対策を検討し、簡易算定でホールライフカーボンを把握、目標設定を行っていただくことが重要と考えてございます。

スライド37をご覧ください。改正に向けた四つの検討内容の三つ目、ホールライフカーボン削減方策についてです。

スライド38をご覧ください。設計から解体までの各プロセスで取り組むべき事項として整理しましたカーボン削減対策について、採用条件、導入コスト、取組手間及び削減効果の項目で、それぞれ重みづけをした内容についてヒアリングを行い、結果を整理し、削減方策の普及につなげるため、検討に当たって参考としやすいものとして分類を設定いたしました。

採用条件、導入コスト、取組手間が小さく、削減効果が大きいものを「効果的な取組」。採用条件等と削減効果の両方が中程度のものを「検討すべき取組」。いずれも小さいもの

を「採用しやすい取組」として分類分けいたしました。

スライド39をご覧ください。企画、設計から施工の各プロセスにおいて取り組むべき事項とそのカーボン対策を整理した内容に、先ほど分類分けした三つの分類を当てはめ、整理した内容です。

39スライド目が、企画から基本計画の内容になります。一部バー表示になっておりますが、こちらは採用条件が高く削減効果が小さいなど、分類に当てはまらなかった項目となります。

スライド40をご覧ください。こちらは、基本設計から実施設計の内容となっております。

スライド41をご覧ください。基本設計から実施設計の続き、及び実施設計から施工の内容となっております。

スライド42をご覧ください。削減対策を分類別にまとめた内容となっております。

まず効果的な内容ですが、電炉鋼材は一般的な高炉鋼材と比較しても大きな価格上昇もなく、普及していること、グリーンアルミはメーカー開発が進んでおり、利用率の高まりが予想されるなどから分類といたしました。

スライド43をご覧ください。検討すべき取組です。

梁・スラブといった水平材は、柱等の垂直材と比較し資材使用比率が高く、その部分への対策としてロングスパンの中止が効果的であることや、雨水利用はホールライフカーボン削減に効果的であることから分類させていただきました。

スライド44をご覧ください。こちらは採用しやすい取組です。

合成小梁は、資材数量削減の観点から既に採用されているケースがあることや、高効率給湯器は給湯使用量の多い施設では効果が大きいことから分類いたしました。

スライド45をご覧ください。こちらからは参考として、ゼロカーボンビル推進会議で紹介されている削減方策の例でございます。低炭素資材の採用では、木質合成床の採用による削減効果、ロングスパン中止による削減効果の試算結果が示されております。

スライド46をご覧ください。こちらはガラスによる外皮性能の強化や太陽光発電設備導入による電力使用量削減について、オペレーショナルカーボンとエンボディドのトレードオン／オフを検証し、削減効果を試算した事例が示されております。

スライド47をご覧ください。こちらはフロン漏えいの低減として、低GWP冷媒対応機器の採用による削減効果と、現場内使用電力の再生エネルギー採用による削減効果の試

算結果の事例が示されております。

スライド48をご覧ください。効果的な取組、検討すべき取組、採用しやすい取組を、誘導すべき取組のメニューとして取りまとめた内容になります。ホールライフカーボン削減のためにどのような取組があり、ハードルが低い取組や効果的な取組は何かについて、設計者、施工者に対して参考として示し、取組の普及につなげていきたいと考えております。

スライド49をご覧ください。改正に向けた四つの検討内容の四つ目、ホールライフカーボンの算定・削減の取組の普及についてです。

スライド50をご覧ください。国の検討会、ゼロカーボンビル推進会議及び算定事業のヒアリングで取り上げられたホールライフカーボンの算定・削減における課題を整理しました。主に、ホールライフカーボンの概念の浸透、ノウハウ・事例等の不足、EPD等のデータ等の不足といった意見がございました。

スライド51をご覧ください。こちらは参考となりますが、海外のホールライフカーボン削減の施策に関するヒアリング結果ということで、令和8年1月に行ったイギリス政府、ロンドン市及び関係団体へのヒアリングで得られた意見でございます。

正確なデータ収集、CO₂削減の促進など、政策目的を明確化すること、ホールライフカーボン施策によりサステナビリティへの変革を促すこと、データを集めフィードバックを得ること、このような意見が得られました。

スライド52をご覧ください。ホールライフカーボンの考え方や概念に慣れていただくこと、どのような取組があるかを知ること、原単位のデータであるEPDを普及させることが必要といった各課題に対し、ホールライフカーボン普及のために誘導すべき取組として、改正内容を検討いたしました。

広く実施してもらえるよう取組内容を公表し、参考にできるようにすること。また、実際に使用したEPD等の製品等を公表することで登録数の増加を後押しすることで、ホールライフカーボンの算定・削減の取組の普及につなげていきたいと考えております。

スライド53をご覧ください。こちらから、ホールライフカーボン削減の取組の改正案となります。

スライド54をご覧ください。現行評価項目を、ホールライフカーボン削減のために取り組むべき事項に整理し、見直す内容といたしました。

低炭素資材等の利用の評価は、現行、躯体と躯体以外で同様の評価項目としているもの

を、資材使用量の多い躯体への低炭素資材の利用を誘導する評価になるよう見直します。

また、新たな評価項目に、製品ごとの排出量原単位データであるE P D等の登録製品の利用を導入いたします。

建設時CO₂排出量の把握・削減の取組は、アップフロントカーボンからホールライフカーボン削減に寄与する取組を誘導する評価に見直します。

建設に係る環境負荷低減への配慮は、現行複数の評価区分に分散している内容を、建設現場における環境負荷低減への配慮の評価に集約し、見直しいたします。

スライド55をご覧ください。再掲の資料となりますが、建築物環境計画書制度の改正に当たり、評価対象をホールライフカーボンとするため、各モジュールと計画書制度の評価項目を関連づけし、評価内容の見直しを行った内容となっております。

スライド56をご覧ください。こちらも再掲となります。現行評価項目の内容と、各モジュールとの関係です。左上、A1からA5のところは、CO₂排出量の把握、アップフロントカーボンとなっております。

スライド57をご覧ください。改正後の全体像のイメージです。算定対象をホールライフカーボンとすることで、排出量全体が把握できる評価内容に見直します。今回の改正は、赤字または赤枠で示した内容のところは、今回の改正になる部分となっております。

スライド58をご覧ください。現行の資源の適正利用の分野における改正後の評価項目のイメージです。躯体材料における低炭素資材等の利用と、躯体材料以外における低炭素資材の利用を統合・改良いたします。また、持続可能な型枠の利用については、建設に係る環境負荷低減へ移動し、統合いたします。建設時CO₂排出量の把握・削減の取組は、ホールライフカーボンの評価にすることから分解・改良とします。その他の項目は、引き続き評価を継続いたします。

スライド59をご覧ください。改正後の評価項目のイメージでございます。持続可能な低炭素資材等の利用は、躯体への低炭素資材の利用を誘導する評価内容に見直すとともに、製品の環境製品情報（E P D）等の利用に関する項目を新設いたします。

建設時CO₂排出量の算定・把握の評価は一段上の区分に引き上げ、ホールライフカーボン削減への配慮の区分に見直します。

建設に係る環境負荷低減への配慮の評価項目を整理・統合し、建設現場における取組の評価の内容に見直しいたします。

スライド60をご覧ください。改正後の評価項目のイメージでございます。白文字部分

が今回改正する内容で、グレーの部分が継続評価を行う内容となっております。

スライド6 1をご覧ください。評価項目の改正案になります。低炭素資材の利用は、点数3の①低炭素資材を全て利用は取得が難しいと考えまして、評価項目を見直し、削減効果の大きい躯体への対策を促していく観点から、躯体への低炭素資材を利用した場合、加點評価といたします。

国産木材の利用については、取組の高い評価につながるよう、2点の評価の部分を取りやめ、3点の評価のみといたします。

スライド6 2をご覧ください。リサイクル材の利用の評価項目の改正案です。

リサイクル材の利用を促していく観点から、リサイクル材の利用品目を限定せずに選択肢の幅を広げることで、リサイクル材を採用しやすい評価内容への見直しを行います。既存躯体の一部利用は、継続して評価を行います。

スライド6 3をご覧ください。リサイクル材の利用の見直しに当たり、評価項目で設定しているグリーン購入法の特定調達品目及び東京都環境物品等調達方針の特別品目について、選択できる品目数がどの程度あるか調査いたしました。その結果、建築工事で使用が想定される商品・品目数としては、十分な選択肢があることを確認しております。

スライド6 4をご覧ください。E P D等製品の利用の評価項目の案です。E P D等については、新たな評価として追加し、E P D普及を後押し、登録商品数の増加を促していきたいと考えております。また、資材使用量の多い躯体への利用を促す観点から、3点の評価項目は躯体への利用を要件として付加しております。

スライド6 5をご覧ください。E P D等製品の利用の新設に当たり、E P D登録製品について、現時点で選択できる品目数がどの程度あるか調査いたしました。

その結果、建築工事で使用が想定される商品・品目数としては、十分な選択肢があることを確認してございます。

スライド6 6をご覧ください。改正後の低炭素資材等の利用の評価項目・段階評価です。(1)から(3)それぞれの評価項目を点数化しており、その合計点による段階評価となっております。例えば(1)低炭素資材の利用の点数が2、躯体への資材利用が加點として1点、(2)リサイクル材の利用の点数が1、(3)E P D等の利用が点数2の場合、合計で6点になるため段階2となります。

スライド6 7をご覧ください。建設時CO₂排出量の把握・削減の評価項目になります。国の制度との整合を図り、現行、アップフロントカーボンの評価から、ホールライフカー

ボンの削減に寄与する取組へ誘導する評価に見直します。

建設工事現場に係る評価については、この項目から、建設工事に係る項目と統合し、整理いたします。

スライド68をご覧ください。国の建築物のライフサイクルカーボン削減に関する法制化により、算定方法、ルール等が整備され、事務所用途で算定結果の届出の義務化を開始する予定です。国制度の施行予定である2028年度から、都もホールライフカーボン算定評価を導入し、ライフサイクルカーボン削減の取組を誘導していきたいと考えております。

方向性としまして、ホールライフカーボンの算定の義務化と段階評価を導入し、評価結果の公表を行いたいと考えております。

下の表、左側、計画書制度についてですが、算定義務を新たに設けます。建築物環境計画書としては2,000平米以上の新築建物に提出義務があるため、算定義務として新たに設ける形となります。

対象建物ですが、国制度と同様5,000平米以上の事務所用途の新築建物となります。

公表ですが、段階評価の結果を東京都のホームページで公表いたします。なお、算定結果である排出量の値については、公表はいたしません。

制度開始ですが、2028年、令和10年4月を予定しておりますが、国の法施行日と同日を考えております。

なお、国制度の建築士による建築主への説明及び第三者認証を受けた場合の標章を表示できる制度については、東京都の制度としては設ける予定はございません。

スライド69をご覧ください。ホールライフカーボンの算定・把握評価の改正案です。

段階1では、ホールライフカーボンを算定・把握しているとします。こちらは義務の対象の部分となります。

段階2は、段階1のホールライフカーボンの算定・把握を通じてライフサイクルアセスメントを実施していただき、削減目標・取組方針を定め、設計、工事等を行っていくこととなります。

削減目標・取組方針の示し方は、削減割合を示す、または次のスライド70に再掲しております東京都が示す取組事項のうち、七つ以上を選択していただくことを考えております。

段階3は段階2の取組に加え、GHG排出量の削減割合を把握していることです。この取組内容及び削減割合については、計画書の公表内容に加えることを考えております。

スライド70です。こちらは先ほどご説明しました段階2の取組事項となります。こち

らは15のメニューがございますが、このうち七つ以上を選択していただくことを、考えております。

スライド71をご覧ください。建設現場における環境負荷低減への配慮の改正イメージです。建設現場の取組は複数の評価区分に分散しているため、建設工事に係る評価項目を集約し、建設現場における環境負荷低減への配慮として整理・統合、建設工事現場におけるCO₂排出量の削減を新たな評価項目といたします。

スライド72をご覧ください。建設工事現場におけるCO₂排出量の削減等の評価項目の改正案です。三つの評価項目を点数化し、その合計点による段階評価としております。工事現場で使用する電気を100%再エネ電気で調達することを点数2点とし、工事現場で使用する重機の軽油等の燃料のうち、3分の1以上をバイオ燃料にすること、電動式の重機を使用することをそれぞれ1点とします。この三つは複数選択可能で、選択した項目の合計点数が3点以上であれば、段階3となります。

スライド73、今後の予定となります。

スライド74をご覧ください。

本日、委員の皆様から頂戴したご意見を踏まえまして、次回、7月下旬に予定しております第9回技術検討会にて改正案を提示させていただきます。今回改正で算定義務を導入することになりますので、東京都の条例の改正が必要となるため、第9回技術検討会後にパブリックコメントを実施する予定です。パブコメの意見と意見に対する都の見解を、9月中旬に開催予定の第10回技術検討会で提示させていただき、取りまとめを予定しております。その後、令和8年度中に条例、規則、配慮指針等の改正を行い、令和9年の基準類の整備、改正内容の周知期間を設け、令和10年、2028年4月を目途に改正施行を予定しております。

以上で、建築物環境計画書制度（大規模建物）の強化・拡充に関する説明を終わります。ありがとうございます。

○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、皆様からのご意見を、あるいはご質問を受けたいと思います。ご発言を希望される際は、直接挙手あるいはZoomの挙手機能でお知らせください。

伊香賀先生にもここでご発言していただいてよろしいということで、先生もよろしくお願いたします。

いかがでしょうか。それでは秋元委員、お願いします。

○秋元委員 秋元でございます。丁寧なご説明をいただきまして、ありがとうございます。

幾つか質問とコメントをさせていただきたいと思います。ページの順番にお話しさせていただきたいと思います。

19ページ、20ページ、あるいは38ページ以降、そういったところで費用が高め、コストが高いというような表現がありますので、この辺りはぜひ、今後データを収集してからのことかもしれませんけれども、経済合理性も考えつつ、今、建設費が高騰してきている中で、場合によってはEPDの製品というのが一般的な製品と比較してどのぐらい高いのかとか、その移り変わりのようなところも評価、継続していただきたいというふうに思います。コメントです。

続いて34ページですが、自動仕訳のAIツールを使った場合に、大変工数が減るといようなデータだと思います。この今、説明いただいた都のご提案としては、簡易算定法を採用して、AIツールを利用するということを目指されているのか、そして自動仕訳AIツールというのはどのぐらい正確なのかということについて、分かる範囲で教えていただければと思います。

それと今、これは新築のみならず改修・増築のことも含めて東京都ではお考えなのかということも教えていただきたいと思います。

最後に、68ページに国の取組と東京都の取組の比較の表がございますけれども、できるだけ国のルールと東京都のルールを合わせていくのが理想と思いますが、例えば東京都では算定義務とだけ書いてあって、国のところは届出義務、建築士から建築主への説明と書かれていますけれども、実は国も算定して届出をするという意味になっていたり、東京都と国とで同じところを目指されているのではないかというふうに想像しますので、この違いがなぜ出ているのかということをお教えいただければと思います。

以上でございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

どうしますか、まとめて少し伺ってから。どちらがよろしいですか。それでは、秋元委員の質問に対して回答をお願いいたします。

○刀祢課長 秋元先生、ご意見ありがとうございます。

算定ツールについてのご質問でございますけれども、こちらのほうは実際に算定にご協力いただいた事業者の方の数が限定されておりますので、どの程度正確かについて明確に

コメントさせていただくほどの数が十分に整っていないというふうに思っております。

それから、新築とあと改修、改築について、あるいは増築についてということでございますけれども、こちらの私どものほうで想定しているのが、計画書制度は基本、新築の建物を想定しているということでございますので、それに準じた形になるというふうに考えております。

それから、国とそれから都の比較、68ページのスライドからのご質問で、国が届出義務で都が算定義務ということでちょっと表現が変わってしまって、内容も違うのではないかとこの誤解が生じてしまって大変恐縮でございます。こちらのほうは、私どものほうも、基本、国の制度に準じた形で都の制度も運用していくということで、できるだけ事業者の皆様がダブルスタンダードにならないような形で、国の制度によって算定、届出させていただいたものがそのまま都においても有効であるというふうなスタンスでおりますので、その辺は誤解を招かないような表現に改めていきたいと思っております。

貴重な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。

ほかにいかがでしょうか。川久保委員。お願いいたします。

○川久保委員 川久保です。まず膨大な作業に感謝申し上げたいと思います。この資料を作るのに相当な時間と労力がかかったことは容易に想像できますので、本当に素晴らしい資料を作成いただき、感謝申し上げます。

アップフロントカーボンに限定せず、ホールライフカーボンにその算定を広げていくことについては賛同いたします。やっぱり建築プロジェクトの初期段階で簡易算定法でホールライフカーボンを算定することによって、後の工程で手戻りを防げたりとか、トラブル防止になったりとか、あとはホールライフカーボンで公的に減少させていく上で極めて重要だと思いますので、いわゆるフロントローディング的な考え方で有効なのではないかなというふうに思っております。

他方で、ちょっとここからはコメントなんですけれども、制度のやっぱり実効性を確保するためには、算定するという取組そのものが目的化しないように注意が必要なのかなというふうに思っています。簡易算定法と今回標準算定法の両方をいろいろ検討させていただいて、やはり多少なりとも乖離があるということですので、簡易算定するということを位置づけというのですかね、改めて明確化が重要なのではないかなというふうに思いました。というのがコメントの一つ目です。

あとは削減方策をメニューとして示すということは、これは事業者にとって非常に有益だと思っております、何かから取り組んでいいのか分からないという方々に今回このようなケーススタディを踏まえてのメニューを提示いただいたことは、極めて有効だと思うんですけども、他方で今回取組件数でチェックしていくというのがありますので、これになるとやはり本当は削減効果の大きいものと小さいものというのが混じっていると思いますので、そこら辺を考えると件数配分であったりとか対象要件というのは、継続的に見直していくような仕組みがあるといいかなというふうに思いました。

さらに、コメントがちょっと続きますけど、実務負担へのやっぱり配慮が必要なのかなというふうに思っております。今回この新しい方法、方策を盛り込むということで、やはりモデルケース、今回のものも含めてですけど、ケーススタディとかそういったことも引き続き情報開示であったりとか講習会とか、そういったことの展開というのはやはり重要なのかなというふうに思いました。

すみません、あと質問は、先ほどの秋元先生のところとも少し関係するんですけども、新築オンリーでいいのかないところちょっと気になってはいます。先ほど英国のほうでヒアリングしましたという資料を見せていただいたんですけど、そこに極めて重要なことが書いてあって、ホールライフカーボンを算定するということをすると、新築するよりもかえって既存の建築物を保存するとか、そういったことを考えるきっかけになるという、そういった記述がございます。これはすごくやっぱり重要だと思っております、簡易算定法で計算した結果、これは莫大なCO₂が出ると。これであれば新築よりも改修していくほうがより現実的ではないか、そういった考えを改めるというか、新たな気づきを与えるという意味でも極めて重要なのかなというふうに思っておりますので、今回のものは新築だけでいいのかもかもしれませんけど、行く行くそういう既存建築物の改修だとか、そういったところを対象にするのかどうかといったことは、少し考えてみてもいいのかないというふうに思いました。すみません、これはコメントかもしれません。

あと最後に質問は、対象が今回オフィスのみというふうになってございます。これは国の制度と整合性をする上で極めて合理的だと思うんですけども、行く行く東京都のCO₂全量を考えるとオフィスだけでいいのかということもあろうかと思えます。そこら辺について、もし何か今後の展望とかがもしあれば教えていただければと思います。現時点ではもしかしたらまだ答えられないかもしれませんが、もし何かあれば回答いただきたいと思えます。今回事業で、既に算定のところが物販店とかもいろいろ入っていたので、

その辺りももしかしたらお考えかなと思って質問させていただいている次第でございます。

以上です。

○田辺会長 ありがとうございます。

事務局、よろしいでしょうか。

○刀祢課長 川久保先生、貴重なご意見ありがとうございます。

新築オンリーでいいのかというコメントをいただいたところでございますが、計画書制度、既存の制度の中でどこまで可能かというところにつきましては、適宜検討させていただきたいと思います。

それから対象が事務所のみとなっていることについては、お話しのとおり国で現在、検討されている対象に合わせていくということでございますけれども、国のほうも段階的に対象を広げる意向を持っているというふうに認識をしておりますので、東京都におきましても将来的には用途を柔軟に拡大していければというふうには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。

いかがでしょうか。朝吹委員、よろしく願いいたします。

○朝吹委員 ご説明どうもありがとうございました。私もこの資料の分厚さにちょっとびっくりしながら読ませていただいたところです。

まず最初にコメントなんですけれども、29ページのところで、ホールライフカーボンの算定についてというところで、今回ホールライフカーボンは事務所で算定、義務化されるというところで、事務所を見ると、何かB1からB5が随分大きいなというのが私としてはすごく気になったところです。

一方で、仕様変更で標準算定にすると増えたやつが、やっぱりB1からB5が増えているというところで、新築時の資機材の設定が恐らくこのB1からB5のほうにも響いてくるんだなというのがちょっと気になったところです。

まだいろいろなデータがないので、ここら辺はあまり実態というか、じゃあ削減できるのかとか分からないところだと思うのですが、せっかく算定義務化して出させるということですので、施行された後ですけれども、ぜひこの辺りはアップフロントだけではなく修繕とか改修とかそこら辺も含めて見ていただけるといいかなと思いました。これはコメントです。

あとは、62ページのリサイクル材の利用というところなんですけれども、かなり評価

項目が実際は変わるという感じで、改正案だと例えばLED照明器具で適合しているものを使って、あと低VOC塗料とかを使うとそれだけで2品目で、点数2という感じになって、リサイクル材関係なく点数が取れてしまうということなんですけれども、リサイクル材に限らず広く環境物品を使うことを推進していくというご方針であればそれでいいと思うんですけど、それだったらリサイクル材の利用というんじゃなくて、何か別の名称にするのがよいのかなというふうに思いました。

ただ、かなり品目数が増えているのに対して、現行と同じ二つ以上利用というので、適切なのかなというのちょっと気になったところです。調達実績とか都のほうでデータも持っていると思うので、ここら辺が適切なものかどうかでご確認いただければいいかなというふうに思いました。

あとは同じところなんですけれども、近年都心部において廃コンクリートの需要がだんだんなくなってきて、一時期積み上がってきてということがあって、多分現行評価の(1)の②、再生骨材を用いたコンクリート等というのを特出しして書いているのはその背景があつてかなと思ったんですけれども、その部分、そういう対策をしたら加点するとか、そういうことをしなくていいのかなというのちょっと感じました。

私からは以上です。

○田辺会長 ありがとうございます。

事務局のほう、よろしいでしょうか。

○刀祢課長 朝吹先生、貴重なご意見ありがとうございます。

ただいま、主にリサイクル材の使用に関する項目で、細かい部分に至るまで貴重なご意見をいただきましたので、また事務局のほうで鋭意検討させていただきます。ありがとうございます。

○田辺会長 よろしいですかね。

それではウェブでご参加の磯部委員、手が挙がっていますね。よろしく願いいたします。

○磯部委員 よろしく願いいたします。磯部です。

38から48のスライドで、低炭素のメニューをかなり丁寧に洗い出していただいて、私自身も非常に勉強させていただきました。

また資料全体も、ホールライフカーボンに向けた方策というのをしっかり示されているというところだとは思いますが。

48ページ、スライドがありまして、これは15個の全メニューに絞り上げたという

ころではあるんですけども、ちょっと気になったのが鉄というのが非常に重要なところでもあるんですけども、コンクリートというのも低炭素なコンクリートというのは普及しつつあり、努力代になり得る部分であったりもするので、検討に入れるべき事項かなと思った次第でございます。

15個のメニューを示していただくというのは非常にすばらしいところだとは思いますが、その次のメニューについても今後どうやって集めていくかというのも議論していただくといいかなと思います。15個のメニューに絞られて、それ以外にもいろいろと各社さんで、各建物で努力というか工夫とかもされるので、自由記述みたいなのところもあっても制度としていいんじゃないかなと考えております。

あともう1点、69枚目のスライドで、評価項目の改正案のところ、段階1、段階3というところは私自身非常に賛成するところなんですけれども、段階2のこの段階が、私自身どういう状況かというのが把握し切れない部分があります。第1段階の取組を通じてライフサイクルアセスメントを実施し、算定、数量を把握しているというところで、削減目標・取組方針を決めているという時点で削減の割合とかもある程度把握されているのかなと認識しています。そういう意味でイとウの段階がどういう形で分かれているのか把握し切れなかったのも、定量化しなくてもいいとか明言されているといいかなと思いました。加えて、ここに脱炭素に資する新しい取組の項目を提示することも必要かと思いました。

○田辺会長 ちょっと通信が止まっているようです。

○磯部委員 脱炭素に資する新しい方策もあってもいいのではないかと。次のステップまで進められるといいかなと思いました。

○田辺会長 ありがとうございます。

それでは事務局、いかがでしょうか。

○刀裯課長 磯部先生、貴重なご意見ありがとうございます。

まず取組のメニュー、15項目のメニューにつきまして、この15項目を先ほどご説明したとおりの考え方で整理をさせていただきましたけれども、それだけにとどまらずさらに一歩進んだ取組を評価してもいいのではないかとのご意見を承りまして、そういったことを今後、段階評価に反映できるかどうか、検討させていただきたいと思っております。

それから、ホールライフカーボンの算定に関する評価項目の段階2、段階3のところのことでございますけれども、この削減割合を把握するに当たっては、何を基準にするのか

が明確になっている必要があると思っております、今のところどの基準からの割合で算定するのかという基準を明確にここにまだ示せていないということがございますので、そういったことも含めましてより公正で適切な評価がどうあるべきか、また委員の皆様のご意見も拝借しながら整理をさせていただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いたします。ありがとうございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

磯部委員、よろしいでしょうか。

○磯部委員 ありがとうございます。

○田辺会長 それでは、宮坂委員、お願いたします。

○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。

今、設計では、低炭素材料やEPD等、実際はあまり意識せずに設計しているのがほとんどと思っております。ホールライフカーボンのうちのアップフロントについても、現行の段階1の「把握する」もなかなかとれていないのが実情というお話も別途伺っております。

その中で今回、国の制度化と合わせて東京都もこの改正で、低炭素材料を使うとか、EPD認定材料を取り入れるとか、材料選定上の基準が示されるため、我々設計側もかなり意識が進むこととなり、良い方向になるのではないかとと思っております。

施工段階の取組も幾つか重要視されていますが、設計でどこまでスペックインするのかについては、事業者さんとしっかりと確認していかなくてはなりません。脱炭素に向けて、要はホールライフカーボンをどう下げるかをしっかり設計の段階で協議する必要がありますので、そのようなことを都として促すことも必要だと思っております。

69ページにある段階2のところについて、削減割合はまさしく基準をどう設定するかというところで決まってくるので、継続検討が必要だと思います。またこの取組15個のうち7個以上という7個の根拠と、あと15項目の中で外皮性能の向上、高効率設備の導入という省エネ、オペレーショナル側の削減内容が入っています。ホールライフではありますが、これらは別項目での評価、BEIに影響する話となりますので、これと同列で7個以上選ぶというのが、気になりました。

ホールライフカーボンを削減するためには確かに重要な取組ではありますが、別の評価項目で評価されているので、そうであれば「BEIの項目で段階2以上を取っている」のような項目としても良いのではないかと思いました。

以上、気になった点になります。

○田辺会長 はい、ありがとうございます。

事務局、いかがでしょうか。

○刀祢課長 宮坂先生、貴重なご意見ありがとうございます。

ホールライフカーボンの算定評価のところ、こちらの我々のほうでメニューとしてお示した15項目のメニューのうち七つ、7という数字に何か明確な根拠があるかという点必ずしもそういうことではないのですけれども、こちらの15項目の中で取り組んでいただく内容として、事業者の皆様としてそれほど負担になり過ぎず、それなりの努力をしていただいで採用していただける数として設定をさせていただいております。

ご指摘をいただいた、建設時なのか、それともオペレーショナルのほうに該当するののかということにつきましては、より適切な評価がどのようなものであるべきか、ご意見を参考にして、検討を深めさせていただければと思います。ありがとうございます。

○田辺会長 よろしいでしょうか。

それでは伊香賀先生、お願いいたします。

○伊香賀専門家 何点か質問と指摘をさせていただきます。

まず68ページの都と国の制度の表なんですけれども、まずは国のほうで当座5,000平米の事務所での届出を求める内容としては、結果としてどのぐらいの排出になるかの書類は国に提出される予定、法案が通ればですけど。東京都のほうでは、それに加えて削減の取組を点数をつけて提出いただくのは、提出は義務だけでも、削減の取組はポイントがどの程度稼げるかという内容だという理解でよいでしょうかというのがまず1点目です。

それからもう一つは、書類の提出のタイミングなんですけれども、東京都は建築確認申請前に届け出いただくというのと、あと竣工後何日以内でしたっけ、2段階で環境計画書を提出いただくことになっていると理解していますが、国のほうの届出は工事着工2週間前、まだ決定ではないですけど、今、まだ今年度中に多分細かいところを決めるまでは決定事項ではないわけですが、そこら辺のまずは当座、最初の提出に時期のずれがあつて、建築主がかなり困るのではないかと。都のほうの方がより早く出すということについて、少し気になりました。

都が率先してやっていただくことで、ほかの自治体に波及していくという意味では、一歩都が進んで制度を運用していただくのはいいことだと思っておりますが、若干建築主の過大な負担というところが気になりました。

あともう一つは、国のほうで竣工後に再度提出してもらうかどうかまだ結論が出ていない。特に確認申請、変更届をするレベルの変更でない限り、恐らく数量の見直しとかいうのは多分民間でもやらないし、国のほう、官庁施設もやらないはずと聞いていますので、竣工後の提出の内容という辺りはどうされる案を考えられているかという辺りも教えていただきたいなと思いました。

それからもう一つは、64ページにEPDのお話とか、あと現場の努力のお話があったんですけども、まず民間であってもそれからあと国の官庁施設の場合は、製品を指定することは設計図書上できないので、EPDを選ぶというのが書類に書けないはずなんです。ね、まず国の建物は。民間の建物であってもEPD、どの製品を使うかは設計者が1社指定とかはできないはずで、施工者の専権事項になっているはずなので、そういう意味では最初の届出は取組がなしで、竣工後によりやくポイントが稼げるようになるとかいう意味で、2段階届出のもう少し制度がどういうふうになるかのイメージを次回この場でお示しいただくときに、もうちょっとイメージを出していただけるといいのかなというふうに思いました。

あとすみません、最後ですけども、削減量のお話ですが、先ほど磯部委員も質問がありましたけど、何に対しての削減かということで、実は国のほうの検討会は次のステップ、第2ステップでは削減量の報告を求めるロードマップ、8ページにあるロードマップに削減量を求めるのは、次の第2ステップで予定する案になっていて、実は何に対してというところがまだ十分検討がされていないので先送りになっておりまして、こちら辺りあくまで取組をポイント制で見るところでスタートするということよろしいのですよね。要は、削減量そのものの提出を求めるような改正ではないんですよねという辺りを教えていただければと思います。

長くなりました。以上です。

○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。

○刀祢課長 伊香賀先生、ご質問ありがとうございます。

まず届出の義務のところの段階評価の件でございます。まずこの点は、伊香賀先生のご認識のとおりでございまして、まず算定して届け出いただくということが義務ということで、そして削減に対する取組を評価する段階2とか段階3の取組につきましては、これはあくまでも段階評価でございまして、そこまでは義務としていないということで、先

生のご認識のとおりでございます。

それから、国と都の報告のタイミングが異なるのではないかとのご指摘でございます。今、事務局のほうでもこの部分をどういうふうにも実際運用していくか、鋭意検討しているところでございます。事業者の皆様の過大なご負担にならないように、今後検討を進めていきたいというふうに思います。

それから、竣工後の提出ということでございますけれども、私どもの環境計画書制度におきましては、工事の完了後に完了届というものを出していただくということがございますので、そのタイミングで竣工時における結果を出していただくということも一つの選択肢なのかなということで、今検討を進めさせていただいております。

あとEPDを含む製品の仕様の選定でございますけれども、設計の段階で製品指定まではなかなかできないという、1社指定ができないというところは実際の現場でよくあることではないかというふうに認識しておりまして、これも先ほどご説明申し上げましたとおり、完了時における提出というものも視野に入れて対応することも検討させていただければと思います。

それから、削減量の基準についてでございますけれども、これも先生ご指摘のとおり、私ども今どのようにするのが一番妥当であるか、鋭意検討させていただいているところでございまして、国の動向も踏まえながら先生方のご意見も頂戴しながら検討させていただければと思います。どうもありがとうございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

伊香賀先生、よろしいでしょうか。もう少し加えて何かご意見。お願いいたします。

○伊香賀専門家 あと1点、別の話です。33ページにJ-CATとOne Clickの比較をしていただいて、これはいずれ公になる資料だと思いますので、One Clickの方が全般的に数値が小さいことには理由が幾つかあります。

まず一つは使っている原単位がJ-CATは産業連関表で波及効果が載っている原単位を使っていて、One Clickは積上げ型の原単位を使った結果であるならば、当然全体的にOne Clickの値が小さくなると思います。要は、One Clickの計算の内容がどうなのかというか、同じ土俵にたっているのかいないのかについて少し注釈をしていただきたいと思います。使っている原単位が同じなのか違うのか。

それからあとは設備や施工の原単位についても、多分ヨーロッパのデータをそのまま持ってきている結果であるならば、恐らくOne Clickのほうが、海外のほうが小さ

いはずです。

それから更新周期とか修繕率も、多分日本のJ-CATのほうはライフサイクルコストの計算で使っているかなり大きめの安全側の費用を使っているのに対して、One Clickの方は多分その数字は使っていないとすると、One Clickのほうが小さく出るとのことだと思いますので、少なくとも注釈で、算定条件がまだそろっていないのということぐらいは書いていただきたいかなど。みんなOne Clickは小さく出るんだというふうな、誤ったメッセージにならないようにしていただきたい。

すみません、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、今の。何かご回答。

○刀祢課長 算定ツールの違いによって算定結果が異なることについて単純に異なった数字だけが一人歩きしないように、条件が異なる部分については今、先生がおっしゃったように注釈をつけて誤解のないようにさせていただければと思います。ありがとうございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

ご専門の磯部先生、何か追加でコメント、ご質問等ありますか。いかがでしょうか。

○磯部委員 異なる評価方法、原単位を用いた場合の評価結果の解釈については非常に難しいところで、伊香賀先生のご発言もそうでしょうけど、並列で並べちゃいけないというのが、学術的にいわれてきたことになります。いままで、できる限り我々研究者の中でも、避けてきたところだとは思いますが、同じ土俵じゃないというのは、しっかり資料の中で提示いただきたいなと思います。

並列で並べてしまうと、どうしても大小出てしまうので、どちらかのツールを使うといい値になるんだというのは、勘違いというか条件が違うためということだと思うので、その辺りはしっかりフォローいただけるといいかなと思います。以上、私も伊香賀先生と同意見です。

○田辺会長 ありがとうございます。

ほかに、ご意見ございますか。よろしいですかね。

委員長も少し発言してよければ発言します。全体でまず4ページのところで、令和4年8月に環境審議会の答申にこのEmbodied-carbonという言葉が書かれて、4年たつわけですけども、これまで取組が国全体でも進んできたことは、大変すばらしいことが令和4年に書かれていたのではないかなと思います。

そうしまして、私は非常にいい図だなと思ったのが、13ページと14ページです。ホールライフカーボンの議論にかなり大きなウエートが今回かかっていますけれども、東京都のこれまでの環境計画書の制度でも、十分当てはめるとA1から3ですとか、それぞれの対策が行われていたというふうに思います。既にこれだけ項目あったんだなとも思いました。そして14ページで、これを改良する形で一部文言とか評価項目が変わっていくという書き方をされていて、これまでの取組が継続しているんだということを示している。大変非常に良い、13、14ページ私が講演でもするときがあればこれを使って説明をしようかなと思います。また、今後パブコメもあると思いますが、この辺りからご意見をいただけてもらえるといいんじゃないかと思っております。

それから、先ほどの違う評価尺度での計算方法が違うとか、確かに国交省の資料の中にも、参考資料の中にも出ていますけれども、ちょっと注意をして扱って頂きたい。原単位が違えば当然違いますので、この辺りは注意をして下さい。次回の、委員会がもう一回パブコメの前にあると思いますけれども、この辺りは国の資料からの引用も入れていただくとよいのではないかなというふうに思いました。

それから35ページの、やっぱり設計初期段階で検討することが非常に重要であると、ここは簡易計算法で行くんだと。この方針は非常によろしいと思います。今日の委員の方々からも賛同を得られたんじゃないかというふうに思っています。

ただ報告の時期が国と少し違うのです。国のほうの審議会も出ていますと相当この辺りは議論があって落ち着いた経緯があるので、ぜひまた事務局でご検討いただけるといいと思います。

それから38ページの削減方策ですけど、まだまだ手探りの状態で、アンケート等からこの三つの色分けが分かりましたけど、委員の皆様からご指摘あるように、例えばイノベーションポイントみたいな、うちはこういうことでやりますみたいなのを加えられるような仕組みにされておけば、逆にそういう取組が出たときに今後の改定でそれを拾っていくとか、そういうようなことができると思います。まずは重みづけもなかなか難しいと思いますし、コンクリートの件も磯部先生からご指摘ありましたので、うまく拾えるようにということと、新しい取組が阻害されないような作り方をしていただけると非常にいいんじゃないかなと思いました。

それからEPDの52ページのところは、伊香賀先生の見解にもありましたが、やっぱりEPDを取ってもらうということが事業者の方にとっては非常に重要なので、それを促

進するという事で非常によい取組だと思います。設計段階での仕様の固定とか、見積りの前とかいうことがありますので、ぜひ制度上、完了時に評価するとか、施工時に考えていただくような取組をしていただくと非常によいかと思いました。

それから、一番多分今後も議論になると思われるのは68、69ですけど、私が言っているのかと思いますが、68ページですね。5,000平米以上の事務所用途の新築建築物と書いてありますが、東京都内だと大体このくらいの規模になると複合建築物がほとんどです。

それから段階2、段階3を目指そうとする建物も、そういう建物が多いと思います。この辺りは少し柔軟に5,000平米以上の事務所用途を含んだような複合用途の建物としても良いのではないかと。そのときどこまで計算を広げるかというのは相当難しい。例えばオフィスがあってその構造体で上のホテルが支えられていたり、下に飲食があればその基礎部分は事務所だけのためにあるわけではないので、この辺りはぜひ伊香賀先生のご意見、磯部先生のご意見、国の意見も伺いながら、東京にとってよい建物、あるいは努力が評価されるようなことがあるといいんじゃないかなというふうに思います。この辺は、ぜひ国とも話していただけるといいんじゃないかと思います。

69ページ、やっぱりイとウがなかなか難しいとは思いますが。どれだけ削減するかってまだ計算方法によっても違うし、考え方によっても違うので、この辺りどう評価するかはぜひヒアリングを深めていただきたい。

段階3のところ、削減の割合に関しては今WBCSDでAvoided emissionsって概念が出てきていて、製品に関しては例えばA社がたくさん、あまりよくないもの、省エネじゃないものを作る代わりにB社がすごくいいものを売ればどれだけ削減したかという計算ができる方法がWBCSDなどでも提案されています。国内でこれを不動産に適用できないかという動向もあるので、ぜひこういうものも参考にさせていただきヒアリングいただいて、うまく三者的に評価できるようなものがあるといいんじゃないかなというふうに思いました。委員長がいっぱい意見を言っているんですけどもう少し。

それから条例の改正を伴うので、パブコメがあるということが分かりましたけど、ぜひ次回、9月に次の意見交換ですとか、この辺りは丁寧に行って頂きたい。毎回、環境計画書制度にかかわらず都のほうで、意見をちゃんと事業者に聞いていただくのは非常にいいと思います。ぜひ皆さんから意見を聞いていただいて、それを反映する。特に事務的にすごく複雑になるようなことはやっぱり避けたほうが望ましいので、実現可能性も含めて丁

寧に聞いていただければと思います。

私のほうからはここまで。

伊香賀先生、ぜひ何か補完的にございますか、少しご意見とか。

○伊香賀専門家 74ページの話が出たので。実は田辺先生が最後のほうにおっしゃった事務所を含む話は、昨年度松岡部長も出席されていると思うんですが、いろんなルール、考え方があるよねというのは昨年度の実務者検討会の中で出ています。ただ非公開の内容なので。

それを踏まえて今年度、今度国土交通省の検討会、これはオープンにやっていますが、その中で審議して、多分今年度末までに決定ということなので、そういう意味では何ていうんですかね、細かいルールは国のほうは今年度末目標なので、それと都の制度のタイミングが、国が決まるのはともかく今年度末だという前提で、都のほうがどう考えておくかというのは少し考えていただけるといいのかなと思いました。

○田辺会長 ありがとうございます。

事務局、いかがですか。私のはコメントなので。何か回答とか何かあればお願いします。

○刀祢課長 田辺先生、それから伊香賀先生、ありがとうございます。

複合用途のお話をいただきまして5,000平米以上の事務所ということでございますけれども、今のところ事務所用途が5,000平米以上であれば、それが単体であるか複合用途であるかにかかわらず5,000平米以上の事務所用途を持つ建物を対象にできればというふうに考えております。

それから、A v o i d e d e m i s s i o n s という貴重な考え方もご紹介いただきましてありがとうございます。当方でも勉強させていただければと思います。

それからパブリックコメントをこの後予定しておりますけれども、そういったご意見も十分に踏まえて、よりよいものにしていきたいというふうに思います。どうもありがとうございます。

あと国と都の制度の整合ということで、改めてご意見をいただきました。私どもも国の動向をよく捉えながら、整合が取れるように、また事業者の皆様にも過度な負担にならないように鋭意調整はしていきたいと思います。どうもありがとうございます。

○田辺会長 ありがとうございます。

ほかにご意見、よろしいですか。大丈夫ですか。磯部先生もよろしいですか。

堤先生、入られましたか。

○堤委員 はい、入っております。

○田辺会長 もしよろしければ、ご意見お願いいたします。

○堤委員 堤です。今日は実は授業がありまして、遅くなってしまいまして申し訳ありません。もう既にサインインしたときには議論が始まっていたところなので、今日の説明が聞けていなくて、先生方の議論を聞きながら私も勉強させていただいているというような状況ですので、ちょっとコメントをとんちんかんなことを言っていたら申し訳ありません。

ちょっと2点だけなんですけど、まず膨大な量のご検討に基づいてこの資料を作成していただいてありがとうございます。ざっと今、拝見しておりました。

1点目なんですけど、29ページの簡易算定と標準算定で、増加するケースがあるというようなことをご報告いただいているかなというふうに思うんですけども、こういうふうな増加するようなケースが実際にどれぐらいの割合生じてくるのかなみたいなのは、今後引き続き見守っていく必要があるのかなというふうに思いました。もう既にご説明いただいていたら、申し訳ありません。

あと2点目が、39ページのホールライフカーボンの削減方策についてなんですけれども。そうですね、磯部先生や田辺先生のコメントにもありましたように、新しい方策をしている場合は、自由記述なんかで書かれていくというのもいいのかなというふうに私も思いました。そういうふうなところが次の方策につながってきて、この効果的な取組とか検討すべき取組、新しいものの取組につながっていくのかなと思いますので、データを収集するという意味でもご検討いただくといいのかと私のほうでも思いました。

というところで、少ないんですけども意見として出させていただければと思います。遅くなってすみませんでした。

以上です。

○田辺会長 はい、ありがとうございます。堤委員、貴重なご意見ありがとうございます。

事務局はよろしいでしょうか。

○刀祢課長 堤先生、貴重なご意見ありがとうございます。

29ページの簡易算定と標準算定の差についてでございますけれども、31ページのところにそのことについて若干考察しているところがございまして、赤枠で囲ったところですね。この部分で主に大きく差が出ているということで、外装、内装、その他建築を合わせた値が、簡易算定ですとそこが自動計算になっていますが、若干安全率を見て大きめに計算されているように思われるわけですけども、青い点線で示した標準算定において実

際のデータを入れるとやや少ない値として出るというようなところを考察しております。

それから39ページ以降のところ、削減方策について自由記述を認めるべきとの、ほかの先生からも同様のご意見を頂戴いたしましたので、今後の将来的なところを見据えて貴重なご意見として検討させていただければと思います。ありがとうございます。

○堤委員 ありがとうございます。

○田辺会長 堤委員、ありがとうございました。

それでは、追加のご意見がないようであれば議事の2、これまでと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。

○大藪課長代理 それでは資料の2、これまで及び今後のスケジュールについてです。

昨年6月30日に第1回検討会を行いまして、これまで第7回まで、昨年度実施してございまして、主に中小の規模の建築物環境報告書制度については取りまとめが終わってございまして、大規模のほうにつきましても3月に電気自動車充電設備の取りまとめを行わせていただき、本年4月から中小の報告書制度とともに電気自動車のほうについては、新たな制度として施行してございまして。

今回、6月1日、第8回ということで、ホールライフカーボンの取組の素案ということでご提示させていただきました。

今後、先ほどの資料の中でもご説明してございまして、7月下旬に第9回検討会で基準の改正案ということでご提示、あと省エネルギー性能基準、2月に日建連さんの意見表明いただいて、その取りまとめという形で第9回を考えてございまして。

その後、パブリックコメントを行いまして、第10回において今回素案としてご提示したホールライフカーボンのほうの取りまとめをして終わりたいなというふうにご覧にございまして。

スケジュールについては以上になります。

○田辺会長 ありがとうございました。

ただいまのスケジュール等の説明につきまして、皆様から何かご質問、ご意見ございましてでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは本日、多岐にわたる有益なご意見、ご質問等をありがとうございました。全体を通じて何かご発言希望の委員、いらっしゃいますでしょうか。よろしいですか。

それでは、以上をもちまして本日の議事終了となります。これ以降については事務局にお戻ししたいと思います。よろしく申し上げます。

○小河原課長代理 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、東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会（第8回）を閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。

午後 5時40分 閉会