

＜建築物環境計画書制度に関する改正事項＞

パブリックコメントでいただいた御意見と都の考え方について

＜注意事項＞

- 意見について誤字、脱字等がある場合は、表現を修正しております。
- 意見の内容を精査し、一部意見を分割・統合したものがあります。
- 内容が類似する意見については、意見、都の考え方はまとめて示しております。

○ **意見数** 3者・13件（1事業者・2件／2団体・11件）

＜内訳＞

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

1 建築物環境計画書の提出対象等（2件）

No.	意見	都の考え方
1	国の建築物省エネ法が大規模建物（2,000 m²以上）について適合義務化していることに、都が規模及び対象を合わせる改正であり、賛成する。 2,000 m²未満の建物でも、任意に受け付けるということに賛成する。 都の計画書の提出期限を国の適合性判定の提出期限に、合わせる改正であり、賛成する。	建築物環境計画書の提出対象及び提出期限については、原案のとおりといたします。
2	延床面積 2,000 m²未満も提出を義務化したほうが良いと思う。 小規模事業者も一緒になって取り組むことで今までにない連携やアイデアも生まれるのではないかな。	延床面積 2,000 m²未満の建物において、計画書を任意提出できる仕組みを設けることにより、中小規模建物の建築主に対しても、新築時の環境配慮に対する意識付けができるようになると思います。

2 再生可能エネルギーの導入検討義務（3件）

No.	意見	都の考え方
1	2,000 m ² は 5,000 m ² に比べて小規模であり、検討の結果、再生可能エネルギーを利用する設備を導入しないケースが殆どと予想される。現行のままにはできないか。また、導入しない理由については簡略化してほしい。 低炭素電力の利用に関しては建築物の規模によらず検討可能だと思われる。	再生可能エネルギーを含む電力利用の導入検討については、原案のとおりといたします。 再生可能エネルギーを利用するための設備の導入検討については、現行制度では、計画書を任意提出する建物（延床面積 2,000～5,000 m ² ）の建築主に対しても、計画書提出時に行っていただいております。検討に当たっては、まず、設置可能場所の面積等に基づく導入の有無を検討していただき、導入予定の場合には、次に、設備計画の詳細検討をお願いしています。 建築物環境計画書の提出義務対象の拡大に合わせ、再生可能エネルギーを利用するための設備の導入検討の対象も拡大します。
2	再生可能エネルギーの利用拡大は重要だが、再生可能エネルギーを利用するための設備導入の検討を義務付ける対象をより面積の狭い事業所に拡大することは、現時点で時期尚早である。系統・安定性増強等、政府の再生可能エネルギー普及促進に向けた施策との整合も取りながら進めるべきである。	
3	再生可能エネルギーを含む電力の利用に関する検討義務について、事業所が無理なく記載できる項目にすることが必要である。	御意見を参考にして、引き続き検討を進めてまいります。

3 省エネルギー性能基準の遵守対象（1件）

No.	意見	都の考え方
1	国の建築物省エネ法が大規模（2,000 m ² 以上）について適合義務化していることに、都が合わせる改正であり、賛成する。 国が PAL*を適合義務化していない中、都が PAL*についても省エネ基準遵守の義務付けをすることに賛成する。 適用除外となる用途や外部開放空間の扱い、設備などの明確化、周知、情報共有が必要と思われる。	省エネルギー性能基準の遵守対象については、原案のとおりといたします。 適用除外用途や外部開放空間の扱い等、対象の詳細に関しては規則等において示します。また、建築主等に対し、改正内容の周知を図ってまいります。

4 マンション環境性能表示の対象（1件）

No.	意見	都の考え方
1	将来の大規模集合住宅の適合義務化に向けて、国に対して、合否判定、設計変更及び完了検査の対応に関する要望を行っている。 ＜合否判定＞ ・全住戸標準入力法だけでなく、モデル建物法（集合住宅版）のような運用 ・全住戸でなく代表住戸で計算する方法など ・外皮基準適合は、住戸毎でなく住棟で判断する方法 ・実装しないエアコンの性能の評価の扱い ＜設計変更及び完了検査の対応＞ ・再計算の簡素化（機器の性能変更、間仕切り変更、エアコン追加、床暖房の範囲拡大、給湯器変更）	国に対して要望している内容の御紹介をいただきました。参考にさせていただきます。

5 省エネルギー性能評価書（3件）

No.	意見	都の考え方
1	評価書の交付対象が 10,000m ² を超える建物とあるが、もっと小規模な建物についても交付したほうがいいのではないかと考える。	評価書の交付対象については、原案のとおりといたします。 なお、建築物環境計画書が提出された建物の環境性能に関しては、都のホームページにおいて公表する予定です。
2	追加となる項目の具体的な評価内容を、なるべく早く公開していただき、十分期間を置いてから、意見徴収をしていただきたい。 建築物の長寿命化に貢献する技術は多数あると思われる。具体的には、余裕のある階高の確保や、将来用 EPS、PS の確保などもあげられる。単に寿命の長い材料の使用のみならず、設計の工夫なども評価に取り入れて頂きたい。	評価書に記載する具体的な項目や評価方法については、いただいた御意見も参考にして、今後検討を進めてまいります。 本技術検討会での検討内容については、検討会終了後に配布資料及び議事録をホームページ上で公開します。
3	評価書の交付対象（対象となる部分の合計延床面積が 2,000 m ² 以上）に関して、適用除外となる用途や外部開放空間の扱いを明確にし、周知、情報共有していく必要があると思われる。	適用除外用途や外部開放空間の扱い等、対象の詳細に関しては規則等において示します。また、改正後の制度施行に向け、建築主等に対し、周知を図ってまいります。

その他（制度運用に関するその他のお知らせ）（3件）

No.	意見	都の考え方
1	評価制度において CASBEE による評価を活用すると記載があるが、記入・計算内容が建築物環境計画書と重複する部分については、作成済みの別書類を用いて代用し再作成を防ぐ等、事業所の声をよく把握した上で、事務負担軽減になるよう進めるべきである。	建築物環境計画書等、提出を求める書類の内容（記載内容、根拠書類等）については、いただいた御意見も参考にして、今後検討を進めてまいります。
2	具体的な ZEB の評価方法をなるべく早く事前公開し、十分期間を置いてから、意見徴収をしていただきたい。 現在 ZEB の定義が色々出されており、新たに ZEB の定義を設けると混乱を生じる恐れがある。ZEB の基準を空衛学会等の基準に合わせて頂きたい。	具体的な ZEB の評価方法については、国の ZEB ロードマップフォローアップ委員会での検討状況等を参考に、今後検討を進めてまいります。本技術検討会での検討内容については、検討会終了後に配布資料及び議事録をホームページ上で公開します。
3	CASBEE 活用の検討内容について、なるべく早期に公開していただきたい。 CASBEE 評価を行うことは東京都以外では標準業務となっており、CASBEE 評価作業を行うと建築物環境計画書に自動的に記載されるような簡易化が図られると望ましいと思われる。	CASBEE 活用の具体的な方法については、いただいた御意見も参考にして、今後検討を進めてまいります。本技術検討会での検討内容については、検討会終了後に配布資料及び議事録をホームページ上で公開します。