

制度強化の背景と必要性

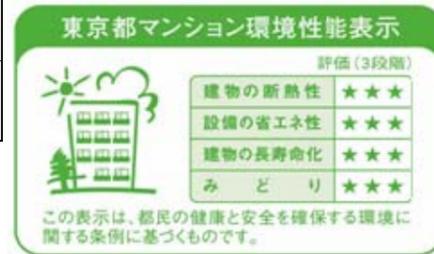
■1 現行条例制度の概要とこれまでの取組

- 環境確保条例に基づき、大規模な新築建築物等（延床面積10,000㎡超）の建築主に、環境配慮の措置と評価を記載した建築物環境計画書の提出を義務付け
- 都がその内容を公表することで、建築主の環境配慮の取組を誘導するとともに、環境に配慮した建築物が評価される市場の形成を図る。

(1) 計画書の提出実績

	住宅	事務所	学校	工場・倉庫等	店舗	病院	ホテル・飲食等	計
14年度	79 66.4%	18 15.1%	10 8.4%	3 2.5%	5 4.2%	4 3.4%	0 0.0%	119
15年度	104 56.8%	32 17.5%	15 8.2%	14 7.7%	12 6.6%	4 2.2%	2 1.1%	183
16年度	108 57.8%	29 15.5%	7 3.7%	15 8.0%	10 5.3%	7 3.7%	11 5.9%	187
17年度	103 53.9%	24 12.6%	17 8.9%	9 4.7%	16 8.4%	8 4.2%	14 7.3%	191
18年度	109 52.2%	44 21.1%	14 6.7%	14 6.7%	12 5.7%	6 2.9%	10 4.8%	209
合計	503 56.6%	147 16.5%	63 7.1%	55 6.2%	55 6.2%	29 3.3%	37 4.2%	889

* 複合用途の建築物については、主用途で分類
** 平成14年6月施行



(2) マンション環境性能表示の導入

- 建築物環境計画書制度の対象のうち住宅用途については、17年10月より販売広告にマンション環境性能表示の掲出を義務付け
- 19年7月より、条例対象外でも希望するマンションは、表示ができる任意届出制度をスタート

■2 現行条例制度の限界と制度強化の必要性

□1 市場への影響力

- ① 建築物環境計画書制度の現行対象（延床面積10,000㎡超の新築等）では、年間着工件数の約0.3%で着工総延床面積の約30%を捕捉（図表1）
- ② 一方で、本制度の対象約200件は、省エネ法の対象である2,000㎡以上の新築建築物約1,300件の約15%で、市場への影響力が限定的（図表2）

■ 対象拡大の必要性

建築主の環境配慮を促すような、環境に配慮した建築物が評価される市場の形成には、本制度の対象を拡大し、より多くの建築物に環境配慮を求めて、市場への影響力の強化が必要

□2 住宅用途以外の建築物の省エネ性能

- ① 住宅用途以外については、一部の大規模建築物で優れた省エネ性能の建築物が計画されており、すべてで省エネ法の基準はクリアしているものの、低い水準に留まる大規模建築物も少なくない。（図表3、4）
- ② 平成14～18年度における省エネ性能の動向をみると、最近は目立った改善傾向がみられない。（図表5、6）
- ③ 一方、住宅用途については、マンション環境性能表示によりマンションの環境性能は着実に向上。（図表7）

■ 省エネ性能の最低基準の必要性

- (1) 都内の建築物全体の床面積は一貫して増大。他の地域に比べ大規模な新築建築物等が多い（図表8、11）。
- (2) 大規模新築建築物の省エネ性能は、省エネ法の基準はクリアしているものの、目立った改善傾向は見られない。
- (3) 大規模な新築建築物のエネルギー性能に係る設計が、建築物に関わる環境負荷全体の低減に効果を発揮しているとはいえない。
- (4) このため、大規模な新築建築物等の省エネ性能のより一層の向上が必要
- (5) 省エネ性能が低い水準に留まるものも少なくないため、最低基準を設定し、省エネ性能の底上げが必要

■ 住宅以外の大規模新築建築物のインセンティブの必要性

住宅以外の大規模新築建築物等の省エネ性能をより高い水準に誘導するためには、流通過程を活用した環境配慮に対するインセンティブの形成が有効

□3 再生可能エネルギーの導入実績は、ごく僅か。

平成14～18年度実績
 太陽光発電：46件 613kW
 太陽熱利用：4件 159kW
 導入率 5.5%（49件/889件）
 ※1件は太陽光発電と太陽熱利用の双方を導入

☞ 上記太陽光発電導入量613kW(H14.6～H19.3)は、家庭用太陽光発電(3kW)204台分(年間設置台数で約42台分)にしか相当しない。
 ※H16年度 都内家庭用太陽光発電設置台数 約4000台

■ 再生可能エネルギーの積極的な検討

再生可能エネルギーの導入拡大には、再生可能エネルギーの導入について積極的な検討を促すことが必要