

【新築建物対策全般（大規模・中小規模含む）】

- 今後新築される建物は2030・2050年に残るストック。2050年ゼロエミッション・2030年カーボンハーフ達成の観点からも極めて重要。レジリエンス、健康、快適性、ランニングコストの削減など住まわれる方々にとって非常に大きなメリットがある。十分な省エネ・再エネ導入へ対応しないことはそうした機会を失わせる側面もあるのでそうしたことを前面に出して欲しい。
- 既にある大規模向けの制度強化と、まだ義務規制がない中小にも義務を拡大していくという考え方、その中に、供給量の一定割合について再エネの導入義務を導入する取組は、国が取り組めていないところであり、考えられた制度となっている。具体的な制度として詳細を詰めていただきたい。
- バリューチェーン全体やスコープ3への対応が国際競争力に関わる。「東京にきたらこんないいビルがある」というような評価・見せ方など、先行的に優れた取組を行う事業者や建物が適切に評価されるよう、投資家、建物の購入者、入居者等に対して、分かりやすく発信していく工夫が必要である。
- 事業者からの報告内容は、多くの人の目に入るところ・目に触れるようにしていく必要がある。CDPのようなグローバルネットワークとの連携なども検討してほしい。
- 優れた建物や設備性能が効果的に利用されるよう、建物運用時への対応も検討する必要がある。（使い方・住まれ方の確認やアドバイス提供、居住者との連携など）
- CO₂を排出しない建物・住宅への不動産価値の変化などを念頭に、関係事業者等へのヒアリングを踏まえてアーリームーバーにとってもメリットのある制度とする必要がある。
- 制度において義務付けされた取組を守らない人への対応についても検討が必要である。
- 熱を取れるような再エネ利用に対しての配慮も重要である。

条例改正のあり方検討会第1回における主なご意見について

【新築建物対策全般（大規模・中小規模含む） ※続き】

- ZEV充電設備の新築時における標準化を通じて、再エネ利用の調整力として効果を発揮するV2HやV2Bの導入している建物について評価することも重要である。
- 中小企業などが前向きに取り組むためにも、政策的な後押しが重要である。
- 断熱性の向上が健康やランニングコスト削減につながることを更に見える化していくとともに、建物単位の取組にとどまらず、コミュニティや地域単位など、面的にレジリエンス向上等に貢献する取組を広げていくことが重要である。
- 「建物の長寿命化」との観点も踏まえ、今の建物を生かしながらゼロエミを進めるという視点での検討が重要である。
- 現在と2030年の状況は異なる、現在考えている「定数」は「これから変わりうる変数」。2030・2050年に向けては、ソーラーも屋根だけではなく布型や窓など、現時点では未成熟かもしれない新技術の活用も考慮しているというメッセージが大事。このあたりの柔軟な展開を謳った方がよい。今の状況と新技術を活用した再エネ等設備等の開発を見据えた、2030年、2050年における脱炭素社会のビジョンを提示することが重要。同時に、最新の技術を活用した具体的なモデルを都民に提示していくことも必要。
- カーボンプライシングは政策の大きな後押しとなる。
- 建物性能や再エネ等について、「購入者にとってのわかりやすさ」を大事にしてほしい。住まい手のメリット等を積極的に知らせていくなど、コミュニケーションの観点が重要である。賃貸物件も多いため、借りる際のメリット等についても、入居者等に丁寧に説明することが重要である。

条例改正のあり方検討会第1回における主なご意見について

【特に、新築大規模建物対策に関して ※続き】

- 再エネについては、敷地内設置・敷地外への設置・調達、との順番を大事に。再エネ設備の敷地外設置の視点を入れている点を評価。再エネ設備の新規設置につながるようなインセンティブを。
- 屋上への太陽光発電設置については、屋上緑化や電気設備等が設置され、スペースの制約が想定されるが、都市の貴重なスペースである屋上を最大限に活用し、まず、現地に再エネ設備の設置を検討していくことが重要。また、実施不可の報告で終わることのないよう、代替措置としてやるべきことを明記した仕組みとする必要がある。
- 再エネ設備の設置や調達にあたって、地域や自然環境等への配慮に係る基準検討も重要である。再エネの質については、2021年3月に改訂されたRE100の基準（バイオマス・水力）の考え方の反映が重要である。
- 新築時での再エネ設置に関して、キャップ&トレード制度との関係を整理する必要がある。
- 建築資材などのライフサイクルCO₂や環境負荷への対応を意識した形で建築物が供給される仕組みの検討も必要である。

【特に、新築中小規模建物対策に関して】

- 太陽光設備導入によるレジリエンス性は大きく期待したい。同時に、台風などのリスクも想定されるため、設備設置後の運用についても、適切な維持管理が講じられるよう、適切な廃棄の観点も含め、事業者や関係機関とも連携しながら都民に対して適切な情報提供を行うことが必要である。
- 初期投資軽減に関する民間ビジネスの情報についても、住宅供給事業者や購入者に対して分かりやすく情報提供を行う必要がある。
- 中小規模の建物においても木材などの国内資源を活用する視点があるとよい。