

# 第 1 回及び第 2 回技術検討会における 委員の主なご意見について

2022年9月1日（木曜日）開催  
東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会（第4回）

## 意見要旨

### (断熱・省エネ性能の基準について)

- ・ HTTのうち断熱強化、省エネ強化は国のほうでも義務化、あるいはトップランナー制度が定められていて、これを前倒しして早く進めことが数字的に出てきているのは、非常に重要。いつやるんだということが重要で、事業者の考えを聞いて進められたい。

### (太陽光発電設備の設置等について)

- ・ 対象事業者の多くを占めるパワービルダーさんが建売分譲で太陽光発電設備をほとんどつけていないと思われるため注力していく必要がある。
- ・ 太陽光はオンサイトの設置が最も評価されるというのが重要。係数をどうしたらいいか検討されたい。
- ・ 太陽熱等の再生可能エネルギーの量をどのように算定するか、整理していただくことを期待

### (説明制度について)

- ・ 対象事業者以外も説明に関しては、努力義務と書かれている。説明のツールキットのようなものをつくって説明できるとよい。
- ・ 建築主が環境配慮することに対して、価値を見いだせるようにしていくような取組になるとよい。
- ・ 報告内容の公表の仕方や建築主への説明書の作り方など、説明の仕方が大切

### (報告の対象や履行の確認について)

- ・ 1年を通しての供給建物全体で評価するということで、適合しているかどうかの調整が大変だと思う。
- ・ 確認申請を出した年というよりか、工事が完成した年ということなので、その辺の最終的に適合しているかしていないかというようなところの調整がでてくる。

### (その他)

- ・ 木材の利用等を進めてほしい。

## 意見要旨

### (省エネルギー性能基準について)

- 都がファサードの性能を重視する基準を独自に持つことは非常に重要であるが、PAL\*低減率は、計算上の課題もあるため、5万m<sup>2</sup>以上となる大規模な開発による建物においては、旧PALでの算定も認めることを検討してはどうか。
- 今改正では、国の強化基準と同水準とのことだが、段階2、3をどう目指してもらうかが重要。2030年に向け、中間的基準により段階的強化することは望ましいが、大規模建物では計画期間も長いので早期の周知が重要。
- BEIに再エネを含めるか、含めないかについては影響も大きいいため、国と連携し、一貫性があるように進めるとよい。

### (再エネ設備設置基準の新設について)

- 建築面積の5%の設置基準は妥当。一方、屋上に再エネ設置場所を無理に確保させるのは、建物計画をゆがめかねないため、再エネの調達による取り組みも認めるべきである。調達やオフサイト設置はオンサイトに比べ重みづけを検討すべき。
- 設置可能面積がゼロのケースも多く想定される。大規模の基準が緩く見られないように下限の設定が肝になる。実態から1万m<sup>2</sup>以下の下限値は妥当。
- 基準面積の算定ではメンテナンススペースの確保など、算定方法を示していく必要がある。

### (ZEV充電設備整備基準の新設について)

- 整備基準の設定は、2030年のストックを根拠にしていると思うが、建築規模が大きいほど、建物の供用が開始までに時間がかかるので、2030年よりもう少し先の動向を見据えたものにするこことや、後で拡張できるようにしておくのがよい。

### (その他)

- 都条例改正の環境審議会環境配慮事項（3段階評価）については、新しい項目を入れた提案がなされているので、本資料においても、エネルギー関係以外の項目についても改正予定であるという頭出しはしておいた方がよい。
- 全体的にかなり進んだ環境政策であり、事業者に丁寧にヒアリングを行い、実効性のある技術基準となることを希望