

# 建築物環境計画書制度（大規模建物） の強化・拡充について

2022年12月20日（火曜日）開催  
東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会（第7回）

# 大規模建物における制度（延床面積2,000㎡以上）の論点



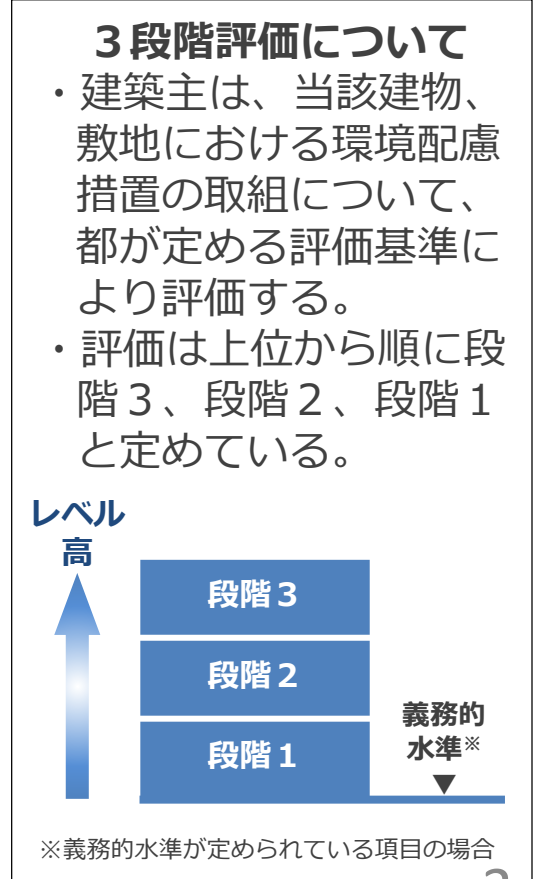
| 事項   | 環境審議会（条例改正検討会）答申   | 技術検討会での検討事項（左記以外の事項）   |
|--|--|--|
| <p>1 3段階の評価基準の強化・<br/>2 拡充<br/>3<br/>4<br/>5<br/>6<br/>7<br/>8<br/>9</p> | <p>・各項目の評価基準を強化・拡充<br/>⇒より高いレベルにチャレンジする建築主の<br/>取組を積極的に評価</p>                    | <p>・具体的な評価基準（配慮すべき事項、3段階の水準）は、<br/>技術検討会での意見を踏まえ設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの<br/>転換<br/>省エネ性能基準強化、再エネ設置基準の新設等に伴う<br/>水準のレベルアップ など</li> <li>○資源の適正利用<br/>低炭素資材の利用等、建設に係る環境負荷低減 など</li> <li>○<b>生物多様性の保全</b><br/>生物多様性に配慮した緑化 など</li> <li>○<b>気候変動への適応</b> <span style="color: red;">本日ご議論いただく分野③</span><br/>雨水貯留対策、V2B/V2H設置等の災害レジリエンス<br/>への備え など</li> </ul> |
| <p>10 環境性能の表示及び建物使用<br/>11 者への説明制度の強化・拡充<br/>12<br/>13</p>               | <p>・環境性能の表示や説明内容の強化・拡充<br/>⇒3段階評価の強化・拡充等に伴う情報の<br/>充実化<br/>より多くの建物使用者への表示、説明</p> | <p>・具体的な表示、説明内容の強化・拡充は、技術検討会での<br/>意見を踏まえ検討<br/>例) マンション環境性能表示への充電設備情報の追加<br/>環境性能評価書の交付対象拡大 など</p>  |
| <p>14 都による公表情報の充実化<br/>15<br/>16<br/>17<br/>18</p>                       | <p>・都の公表内容、方法を強化・拡充<br/>⇒建物全体としての環境性能の表示<br/>建物の環境性能を把握、比較、活用しやすい公表方法</p>        | <p>・具体的な公表内容や方法の拡充は、技術検討会での意見を<br/>踏まえ検討<br/>例) 一覧表示への建築主や設計者情報等の追加<br/>全ての段階評価を統合し、得点率が分かる表示の<br/>導入 など</p>   |

- 1 ● 高いレベルにチャレンジする建築主の取組を積極的に評価し、ゼロエミッション  
2 に向けて一層の取組を誘導していく。

3 【3段階評価の強化・拡充のイメージ】

|   |   |
|---|---|
| <p>4 エネルギーの<br/>5 使用の合理化</p>            | <p>6 分野名称変更：エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換<br/>7 ・断熱・省エネ・再エネ設置の各評価段階の引き上げ（性能基準・設置基準と連動）、<br/>8 ・建物のゼロエミ化に寄与する省エネ・再エネ（調達等含む）の統合的な評価を追加<br/>9 ⇒ゼロエミ化に向けた積極的な取組を後押しする観点<br/>10 ・遠隔管理・制御等を可能とする建物側の備えを評価する指標等の追加、評価水準の検討<br/>11 ⇒高度エネマネの社会実装を後押しする観点</p> |
| <p>12 資源の<br/>13 適正利用</p>               | <p>14 ・低炭素資材（木材等）の利用、節水、建設に係るCO2排出量の把握、建設副産物（発生<br/>15 土等）のリサイクル・適正処分の取組を評価する指標等の追加、評価水準の検討<br/>16 ⇒建物稼働時に加え、今後は、Embodied-carbonの削減にも寄与する取組の促進が重要</p>   |
| <p>17 自然環境の<br/>18 保全</p>               | <p>19 分野名称変更：生物多様性の保全<br/>20 ・現行評価を生物多様性に配慮した緑化を評価する指標等へと再構成<br/>21 ⇒生物多様性保全の取組を誘導する観点</p>  |
| <p>22 ヒートアイラ<br/>23 ンド現象の<br/>24 緩和</p> | <p>25 分野名称変更：気候変動への適応<br/>26 ・災害ハザードエリアを踏まえた対策、建物内避難場所や備蓄倉庫の整備、災害時用電源<br/>27 の確保、V2B・V2H設備やディマンドコントロール機能等を有する充電設備の導入等を<br/>28 評価する指標等の追加、評価水準の検討<br/>⇒「緩和策」とともに「適応策」を両輪として推進することが重要</p>   |

本日ご議論いただく分野③



- 1 ●東京は、開発や自然への働きかけの縮小などにより、生物多様性の拠点となる緑地などの断
- 2 片化・縮小化が進み、多様な生き物の生息・生育環境が減少
- 3 ●都は、2030年までに、自然と共生する豊かな社会を目指し、あらゆる主体が連携して生物
- 4 多様性の保全と持続可能な利用を進めることにより、生物多様性を回復軌道に乗せる、ネイ
- 5 チャーポジティブの実現を目指す。
- 6 ●開発事業においては、緑の量の確保とともに、地域に応じた在来種を植栽するなど生態系に
- 7 配慮した緑化を促進していくことが重要
- 8 ●分野名称を「自然環境の保全」から「生物多様性の保全」に見直し
- 9

10 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（環境確保条例）の改正について  
11 ～カーボンハーフの実現に向けた実効性ある制度のあり方について～ 答申より抜粋

12 **自然環境の保全**

13 都はこれまで、建物を新築する際に、望ましい水循環の保全を図るための雨水浸透の取組や、建物・敷地内に緑を  
14 確保すること及びその質を高める取組（良好な緑景観の形成への配慮、既存樹木の保全等）を評価し、建築主の取組  
15 を誘導してきた。

16 ゼロエミッションを目指した持続可能な都市開発に向けては、引き続き、自然環境の保全への取組が重要であり、  
17 とりわけ緑化については、生物多様性の保全に配慮した取組を誘導するよう、見直しが必要である。また、これに伴  
18 い、現行の「自然環境の保全」という分野名称についても生物多様性等への配慮に向けたものとして見直すことを検  
討すべきである。

- 生物多様性は、開発や気候変動などの4つの危機（直接要因）とその背後にある社会経済状況の影響（間接要因）により劣化が進んでいる。

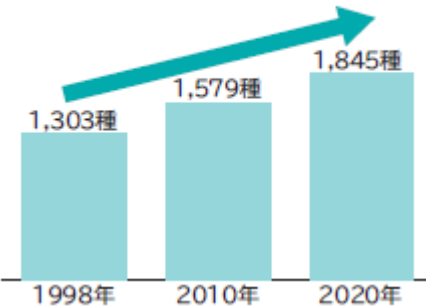
✓ 都内のみどり率は「公園・緑地」で0.1ポイント増加したものの全体では0.5ポイント減。  
長期的な減少傾向が継続

【東京のみどり率の推移】

| 区分  | 調査年           | みどり率（用途別） |      |          |          | みどり率<br>合計 |
|-----|---------------|-----------|------|----------|----------|------------|
|     |               | 公園・緑地     | 農用地  | 水面・河川・水路 | 樹林・原野・草地 |            |
| 都全域 | 2013年参考値      | 3.8%      | 3.7% | 2.6%     | 42.9%    | 53.0%      |
|     | 2018年         | 3.9%      | 3.4% | 2.6%     | 42.6%    | 52.5%      |
|     | 2013年-2018年変化 | 0.1       | -0.3 | 0        | -0.3     | -0.5       |
| 区部  | 2013年参考値      | 5.6%      | 1.0% | 4.5%     | 13.3%    | 24.5%      |
|     | 2018年         | 5.7%      | 0.9% | 4.5%     | 13.0%    | 24.2%      |
|     | 2013年-2018年変化 | 0.1       | -0.1 | 0        | -0.3     | -0.3       |
| 多摩部 | 2013年参考値      | 2.8%      | 5.1% | 1.5%     | 59.0%    | 68.4%      |
|     | 2018年         | 2.9%      | 4.7% | 1.5%     | 58.7%    | 67.8%      |
|     | 2013年-2018年変化 | 0.1       | -0.4 | 0        | -0.3     | -0.6       |

✓ 過去20年間でレッドリスト掲載種が約4割増加。  
直近10年間で新たに80種が絶滅種に追加

【本土部レッドリスト掲載種数の推移】



## ＜直接的な要因＞

### 第1の危機（開発など人間活動による影響）

- ・ 開発や乱獲、過剰利用による生き物の生息・生育地の減少、種の減少・絶滅

### 第2の危機（自然に対する働きかけの縮小による影響）

- ・ 自然に対する働きかけの減少により自然の質が低下する（雑木林の管理放棄、狩猟者の減少等）

### 第3の危機（人により持ち込まれたものによる影響）

- ・ 国内外から外来種や化学物質などを人が持ち込むことによる影響

### 第4の危機（地球環境の変化による影響）

- ・ 地球温暖化をはじめ、酸性雨やオゾン層破壊など地球環境の変化による影響

※その他、人々の自然に対する関心等の「間接的な要因」もある。



## 1 ● 新たな世界目標の策定動向

- 2 ● 現在、新たな世界目標「**ポスト2020生物多様性枠組**」について検討が進められ、2021年開催  
3 のCOP15（第一部）では、**生物多様性を回復への道筋に乗せること（ネイチャーポジティブ）**  
4 **などを強調した宣言**を採択。2022年12月（COP15（第二部））において同枠組が採択さ  
5 れる予定
- 6 ● 国においても、こうした国際動向を踏まえ、次期生物多様性国家戦略を検討。**都も、現在、生**  
7 **物多様性地域戦略の改定**を進めている。

## 9 ● 企業活動にも影響を与える生物多様性

- 10 ● 金融界や民間企業においても、**サプライチェーンを含めた生物多様性への配慮や回復を目指す**  
11 **動き**が求められ、持続可能な調達など環境に配慮する企業に投資が流れる傾向
- 12 ● 2021年には、国連開発計画（UNDP）など4機関が、**企業による自然への依存度や影響を把**  
13 **握し開示する仕組みをつくる「自然関連財務情報開示タスクフォース（Taskforce on**  
14 **Nature-related Financial Disclosure（TNFD））」**を立ち上げるなど、**企業の自然資本**  
15 **に関する情報開示の取組**が進んでいる。
- 16 ● 民間開発においては、**ABINC等の民間認証や、都が進める在来種植栽登録制度（江戸のみど**  
17 **り登録緑地）**など、**生物多様性に配慮した緑の創出に積極的に取り組む企業も現れている。**

## 1 【現行の評価項目】

| 評価項目 |                         | 方向性        | 現行の評価内容  | CASBEE<br>連携※ |
|------|-------------------------|------------|--|---------------|
| 水循環  | 雨水浸透                    | 継続         | 望ましい水循環の保全を図るために行う <b>雨水浸透</b> に係る事項<br>※敷地が、地下水位が高い等の理由により浸透効果を期待できない地域、雨水の浸透による防災上の支障が生じる恐れがある地域にある場合は、この評価基準は適用しない。 |               |
|      | 緑の量の確保                  | 継続<br>(拡充) | <b>緑の量の確保</b> のために行う事項（地上部の樹木の植栽等及び建築物上の樹木、芝、草花等の植栽）   |               |
| 緑化   | 高木等による緑化                | 継続<br>(拡充) | 以下の <b>3つ</b> に係る事項<br>① <b>建築物上の樹木の量の確保</b> 、② <b>高木の植栽</b> 、③ <b>既存の樹木の保全</b>  |               |
|      | 緑の質の確保                  | 継続<br>(拡充) | 自生種の保全に配慮した緑地づくり等、 <b>緑の質の確保</b> のために行う事項  | ○             |
|      | 植栽による良好な景観形成            | 継続         | 植栽による沿道の緑の連続性の確保等、 <b>植栽による良好な景観形成</b> のために行う事項  | ○             |
|      | 緑地等の維持管理に必要な設備及び管理方針の設定 | 継続<br>(拡充) | 灌水設備を適正に配置等、 <b>緑地等の維持管理に必要な設備及び管理方針の設定</b> のために行う事項   | ○             |

※本制度の取組評価を行う上で、CASBEE－建築（新築）の評価結果の活用（一部含む。）が可能な評価項目

## 1 【強化・拡充後の評価項目イメージ】

| 評価項目 |                           | 方向性        | 強化・拡充の具体的内容   | CASBEE<br>連携※ |
|------|---------------------------|------------|---|---------------|
| 水循環  | 雨水浸透                      | 継続         | 望ましい水循環の保全を図るために行う雨水浸透に係る事項<br>※敷地が、地下水位が高い等の理由により浸透効果を期待できない地域、雨水の浸透による防災上の支障が生じる恐れがある地域にある場合は、この評価基準は適用しない。 |               |
|      | 緑の量の確保                    | 継続         | 緑の量の確保のために行う事項（地上部の樹木の植栽等及び建築物上の樹木、芝、草花等の植栽）  |               |
| 緑化   | 生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保     | 継続<br>(拡充) | 以下の3つに係る事項<br>①樹木による植栽の確保、②既存の樹木の保全、③ <b>在来種の樹木による植栽</b>  |               |
|      | 生きものの生息生育環境に配慮した緑地等の形成    | 継続<br>(拡充) | <b>草地や水辺等、動物の生息場所を確保し、生きものの生息生育環境の確保のため</b> に行う事項   | ○             |
|      | 植栽による良好な景観形成              | 継続         | 植栽による沿道の緑の連続性の確保等、植栽による良好な景観形成のために行う事項  | ○             |
|      | 生きものの生息生育環境等へ配慮した維持・管理・利用 | 継続<br>(拡充) | <b>生きものの生息生育環境に配慮した土壌改善、剪定等の維持・管理等</b> に係る事項  | ○             |

※本制度の取組評価を行う上で、CASBEE－建築（新築）の評価結果の活用（一部含む。）が可能な評価項目



- 1 ●水循環は生態系の基盤でもあり、生物多様性を保全する観点からも重要。  
2 健全な水循環、地下水の適正な保全を図るため、現行の雨水浸透の評価を  
3 継続し、取組を推進していく。  
4

5 <現行の評価基準>（住宅以外・住宅共通）

|        |  |
|--------|--|
| 6 段階3  | 7 拡水法（地表面又は地表の近くの地層を通して、雨水を自然に地下へ浸透させる方法をいう。）を用いた雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ、透水性舗装、地表面の緑地化等により、敷地において<br>8 <b>1時間当たり30mm以上の雨水浸透</b> が見込めること。 |
| 9 段階2  | 10 拡水法を用いた雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ、透水性舗装、地表面の緑地化等により、建築物の敷地において <b>1時間当たり10mm以上30mm未満の雨水浸透</b> が見込めること。                                   |
| 11 段階1 | 12 拡水法を用いた雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ、透水性舗装、地表面の緑地化等により、建築物の敷地において <b>1時間当たり0mm超10mm未満の雨水浸透</b> が見込めること。                                     |

13 ※現行の評価基準では、延床面積10,000 m<sup>2</sup>以下の場合には評価を省略できることとしているが、改正後は全ての建物を評価対象  
14 （必須）とする。  
15 ただし、敷地が地下水位が高い等の理由により浸透効果を期待できない地域、雨水の浸透による防災上の支障が生じる恐れがある地域にある場合は、引き続き、本項目は適用しない。  
16  
17  
18

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

## 東京都自然保護条例に基づく緑化計画書制度

対象となる建物の新築等を行う場合、一定の緑地を計画し、都へ届け出る制度

- 対象となる規模  
敷地面積が1,000 m<sup>2</sup>以上（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は250m<sup>2</sup>以上）
- 対象となる行為等（一部抜粋）  
建物を新築、改築又は増築すること
- 緑化の基準（一部抜粋）  
敷地内の地上部や建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）において、一定面積の樹木等を植栽すること。

## 東京都在来種植栽登録制度（江戸のみどり登録緑地）

在来種を積極的に植栽し、生物多様性の保全に取り組んでいる緑地を東京都が登録・公表する制度。生きものの生息生育環境への配慮に特に優れた緑地は、「優良緑地」として区別して登録

- 対象となる緑地  
1,000 m<sup>2</sup>以上の敷地を有する民間建築物等の敷地内の緑地（鳥しょ部を除く）
- 登録要件  
 (1) 樹木が植栽されている区域の面積が**100 m<sup>2</sup>以上**であるもの  
 (2) 在来種の樹木の面積割合：**高木40% 以上、中木及び低木10% 以上**  
 (3) 在来種の樹木の種数：**高木4種以上、中木及び低木3種以上**
- 登録要件(1)～(3)に加え、次の取組のうち**2つ以上**が行われていれば、「優良緑地」として登録
  - ①化学薬品を用いた除草剤、殺虫剤等の使用量の低減
  - ②昆虫類や鳥類等の餌場や隠れ場所等の確保
  - ③生きものの生息生育環境としての目的を有する草地や水辺の配置
  - ④前各号に掲げるもののほか、生きものの生息生育環境への配慮

優良緑地



一般緑地



(東京都環境局HPにおける優良緑地の公表の例)



▲屋上庭園全景

### 三井住友海上駿河台ビルおよび駿河台新館

【本館 1984年完成、新館 2012年完成/2017年登録】

「いきもの」と「まち」との共生」をコンセプトに、常に時代をリードする緑地づくりに取り組んでいます。皇居と不忍池の中間に位置する駿河台ビルが両拠点を往来する野鳥の羽休め場所となるように、緑量を増やし、野鳥が好む在来種や、チョウなどを誘引する蜜源植物などを一本ずつ選定しています。その結果、ヤマガラやシメなど、以前は見られなかった野鳥が飛来するようになりました。新館横にあるECOM 駿河台（コミュニケーションスペース）では、年間を通じて生物多様性に関するイベントや展示を行うなど、近隣住民や小学生、来訪者、社員などに自然を身近に感じる機会を提供しています。



緑地内のバードバスを  
利用するモズ



◀環境や自然に関する  
情報を発信するECOM  
駿河台

DATA  
 所在地：千代田区神田駿河台3-9、3-11-1  
 登録者：三井住友海上火災保険株式会社  
 ◆緑地面積 5,412 m<sup>2</sup>  
 (うち樹木面積 5,412 m<sup>2</sup>)

- 面積割合 高木 55% 中木及び低木 46%
- 在来種の種数 高木 31種 中木及び低木 54種
- おもな樹種 ヤマモモ、タブノキ、エゴノキ、ムクノキ、エノキ、ニシキギ、ヤマブキほか



緑地や施設の詳細はこちら  
 (外部サイト)

- 1 ●あらゆる機会を通じて緑の量の確保・拡大を図り、都内全体の緑を増やす  
2 取組が重要。現行基準を継続し、引き続き、新築時の新たな緑の創出を  
3 誘導していく。  
4

5 <現行の評価基準> (住宅以外・住宅共通)

|       |  |
|-------|--|
| 6 段階3 | 地上部のうち樹木の植栽等のなされた部分の面積（地上部の緑化面積）及び建築物上のうち樹木、芝、草花等の植栽のなされた部分の面積（建物上の緑化面積）の総計（総緑化面積）が、敷地面積の30%以上であること。 |
| 7 段階2 | 総緑化面積が、敷地面積の20%以上30%未満であること。   |
| 8 段階1 | 総緑化面積が、敷地面積の0%超20%未満であること。   |

9 (共通事項)

10 緑化面積が10㎡以上の区画を1か所以上設けるとともに、生きものの生息生育環境に配慮した区画形状（正方形などのまとまりのある形状等）に努めること。

11 (参考) 自然保護条例の緑化計画書制度における緑化基準（敷地面積1,000㎡以上が対象）

12 (1) 又は(2)によって算出された面積のうち小さい方の面積以上

13 敷地面積 5,000 ㎡未満（国及び地方公共団体の敷地にあつては 1,000 ㎡ 未満）の場合

14 (1) (敷地面積 - 建築面積) × 0.2

15 (2) {敷地面積 - (敷地面積 × 建蔽率 × 0.8)} × 0.2

16 敷地面積 5,000 ㎡以上（国及び地方公共団体の敷地にあつては 1,000 ㎡ 以上）の場合

17 (1) (敷地面積 - 建築面積) × 0.25

18 (2) {敷地面積 - (敷地面積 × 建蔽率 × 0.8)} × 0.25

- 1 ● 生物多様性の保全の観点から、緑の量の確保とともに、その緑の「質」を  
2 高めていくことが重要。在来種樹木の植栽に関する評価を追加し、生物多様  
3 性へのさらなる配慮を誘導していく。  
4

5  
6 <新たな基準のイメージ> (住宅以外・住宅共通)

|       |   |
|-------|---|
| 7 段階3 | (1)又は(2)による点数が1以上<br>かつ<br>(1)から(3)までによる点数の合計が5以上であること。 |
| 8 段階2 | (1)から(3)までによる点数の合計が2以上 (段階3であるものを除く)                    |
| 9 段階1 | (1)から(3)までによる点数の合計が1であること                               |

|                                   | 評価項目   | 点数 |
|-----------------------------------|--|----|
| 10 (1) 樹木による<br>11 植栽に係る<br>12 事項 | 13 樹木による緑化面積が100㎡以上 (敷地面積が1000㎡未満の場合は30㎡以上)                                | 2点 |
|                                   | 14 建物上における樹木による緑化面積が30㎡以上 (敷地面積が1000㎡未満の場合は<br>15 10㎡以上)、かつ、建物上の緑化面積の50%以上 | 2点 |
|                                   | 16 建物上における樹木による緑化面積が30㎡以上 (敷地面積が1000㎡未満の場合は<br>17 10㎡以上)                   | 1点 |

18 } 評価項目を追加  
(江戸のみどり登録  
制度基準と連携)

} 現行の評価事項  
(狭小敷地向けの  
基準を追加)



1 <新たな基準のイメージ> (住宅以外・住宅共通) 続き

| 2 | 評価項目                         | 点数   |    |                                    |
|---|------------------------------|--|----|------------------------------------|
| 3 | (2) 既存の樹木の<br>保全に係る<br>事項    | 既存樹木による緑化面積が300㎡以上 (敷地面積が1000㎡未満の場合は100㎡以上)                    | 2点 | } 現行の評価事項<br>(狭小敷地向けの<br>基準を追加)    |
| 4 |                              | 既存樹木による緑化面積が50㎡以上 (敷地面積が1000㎡未満の場合は20㎡以上)、<br>かつ、幹回り1m超の大径木を保存 | 2点 |                                    |
| 5 |                              | 既存樹木による緑化面積が50㎡以上300㎡未満 (敷地面積が1000㎡未満の場合は20<br>㎡以上100㎡未満)      | 1点 |                                    |
| 6 | (3) 在来種の樹木<br>による植栽に<br>係る事項 | 鳥類や昆虫類を効果的に誘引する実や花などをつける在来種※1の植物を4種以上導入                        | 2点 | } 評価項目を追加<br>(江戸のみどり登録<br>制度基準と連携) |
| 7 |                              | 在来種※1樹木による緑化面積が、高木40%以上、中木及び低木10%以上                            | 1点 |                                    |
| 8 |                              | 在来種※1樹木の種数が、高木4種以上、中木及び低木3種以上                                  | 1点 |                                    |
| 9 |                              | 地域の生態系に悪影響を及ぼす外来種※2に関し、適切な対応を行っている。                            | 1点 | } 現行の評価事項                          |

13 (共通事項)  
14 新規の植栽においては、緑地面積が10㎡以上の区画を1か所以上設けるとともに、生きものの生息生育環境に配慮した区画形状  
(正方形などのまとまりのある形状等)に努めること。

15 ※1 原則として「植栽時における在来種選定ガイドライン」(平成26年5月東京都環境局)に基づいて選定される種をいう。  
16 ※2 地域の生態系に悪影響を及ぼす外来種とは、原則として「植栽時における在来種選定ガイドライン」(平成26年5月東京都  
17 環境局)における「植栽への利用に注意を要する植物」及び「植栽に適さない植物」(特定外来生物、要注意外来生物)を指し、  
18 これらを植栽に使用しないこと。

● 生物多様性の拠点となる緑地とのネットワークの形成や、地域における生きものの生息生育環境に適した、緑地、水辺環境づくりの取組を評価に追加する。

＜新たな基準のイメージ＞（住宅以外・住宅共通）

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 段階3 | 次に掲げる事項の3つ以上に適合すること。<br>①当該敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくり※1を行っている。<br>②生きものの生息生育環境としての目的を有する草地や水辺※2を配置している。<br>③落ち葉や剪定枝、石積みなどを利用した動物の生息場所を2か所以上設置している。<br>④バードバスや、鳥類や昆虫類などが営巣できるような巣箱等を2か所以上設置している。<br>⑤③に示す生息場所を1か所、かつ、④の巣箱等を1か所設置している。<br>⑥当該敷地の圏内に位置する生物多様性の拠点となる緑地において生息生育する生きものに配慮した樹種の選定や緑地づくりを行い、当該拠点とのエコロジカル・ネットワークの形成※3に取り組んでいること。 | } 現行の評価事項<br>} 評価項目を追加<br>（江戸のみどり登録<br>制度基準と連携）<br>} エコロジカル・ネッ<br>トワークの保全、<br>回復の観点を追加 |
| 段階2 | 上に掲げる事項の2つ以上に適合すること。  |  |
| 段階1 | 上に掲げる事項のいずれかに適合すること。  |  |

※1 敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりとは、日照条件への対応（陽樹や陰樹の適切な配置など）、成長空間への対応（将来樹形を受容する空間への植栽など）、生育基盤への対応（植物の生育に十分な土壌や植栽柵の確保など）、環境圧への対応（耐風耐潮に配慮した植物の導入など）等を行うこと。

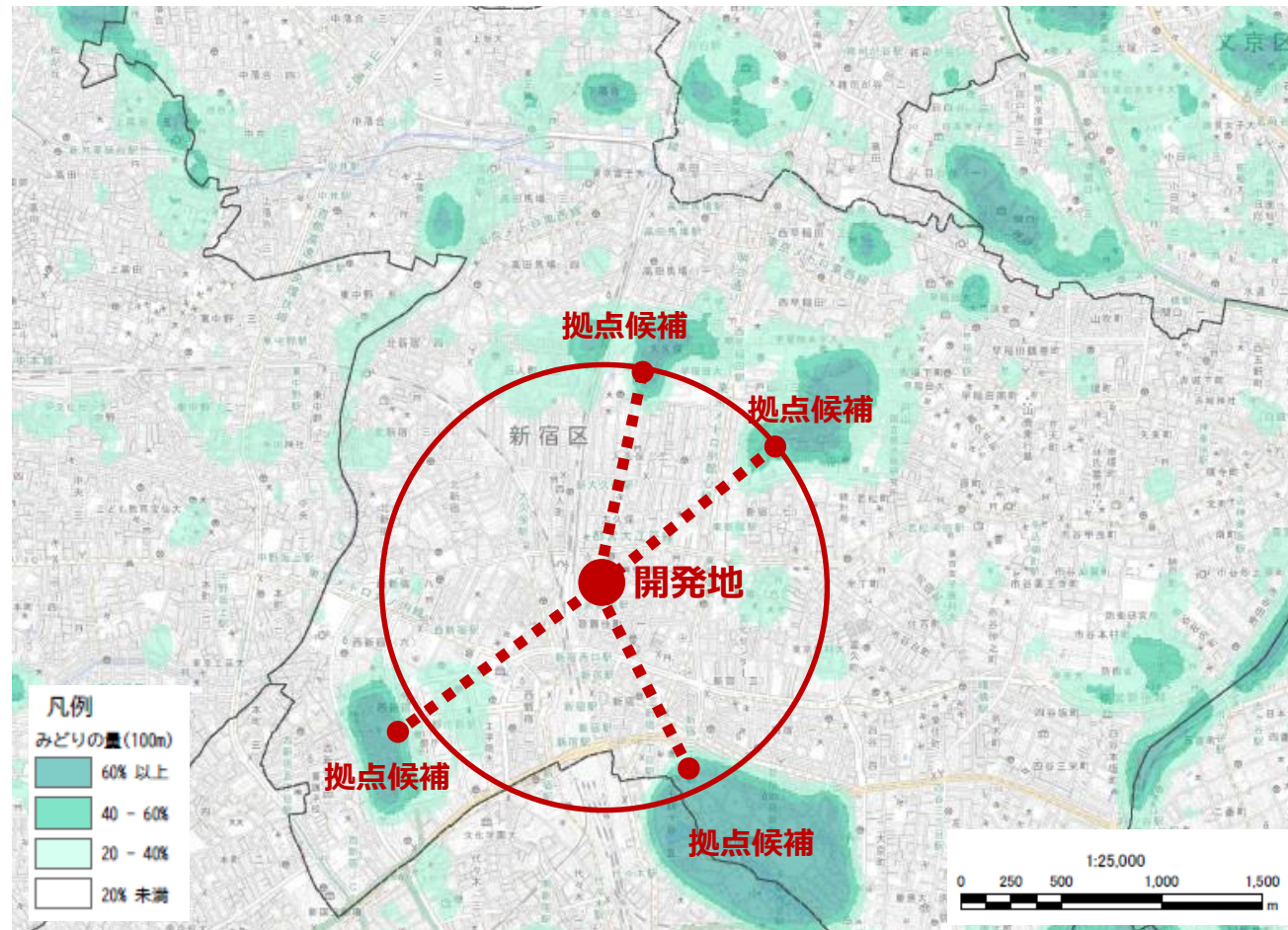
※2 樹木に覆われた区域以外で配置されているものであって、100㎡あるいは樹木に覆われた区域面積の1/5（水辺については1/10）のどちらか小さい面積以上の草地及び水辺であること。

※3 当該敷地における緑地端から半径1km程度の圏内に位置する公園や緑地等の一定の緑量が確保されている既存の緑地（拠点）とのエコロジカル・ネットワークを形成できるよう、当該拠点に生息する生きものの生育生息環境に配慮した緑地等の形成に取り組むこと。



1 (参考) エコロジカル・ネットワークマップ<sup>o</sup> (東京都環境局作成・公表) の活用  
2

3 検討イメージ (エコロジカル・ネットワークマップを用いて、緑量が多い緑地の拠点を選定・選択)  
4



5 **エコロジカル・ネットワークマップとは**

- 6 ・緑地や公園など生きものの生息・生育場所が適切  
7 に配置され、生態系として有機的につながるネッ  
8 トワーク (エコロジカル・ネットワーク) の形成  
9 に向けて、東京都本土部を対象に、**生きものの  
10 生息生育環境の潜在的可能性のある場所を示した  
11 もので、環境局が作成、公表**
- 12 ・エコロジカル・ネットワークの検討に当たり、本  
13 マップを活用することで、拠点とする緑地を把握  
14 することができる。

- 隣接敷地や公園等の緑のネットワークを考慮して、敷地内の緑の植栽、配置を工夫し、より大きな緑地や広域的な緑の骨格へと連続させることで、まちなみの豊かな緑景観の形成や、地域の緑をより一層充実させることも可能
- 生きものの生息生育区域の拡大とともに、ヒートアイランド現象の緩和など、緑のもつ多面的な機能を効果的に発揮させることにも寄与。引き続き、重要な取組として、現行の評価を継続する。

＜現行の評価基準＞（住宅以外・住宅共通）

|      |  |
|------|--|
| 段階 3 | 次に掲げる事項の3つに適合すること。<br>①植栽によって沿道に緑の連続性が確保され、植栽が良好な景観形成に寄与している。<br>②隣接敷地や道路の既存樹木との調和やシンボル性に配慮した樹種の選定をしている。<br>③公道に面した平面駐車場等の空地について、植栽又は水面の配置により良好な景観形成に寄与している。 |
| 段階 2 | 段階3に掲げる事項の2つに適合すること。   |
| 段階 1 | 段階3に掲げる事項のいずれかに適合すること。   |

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

● 生物多様性の保全において、生きものの生息生育地となる緑地を維持していくことが重要。植栽後の緑地管理等においても、生物多様性へ配慮し、より質の高い緑地を長く持続する取組を評価していく。

＜新しい基準イメージ＞（住宅以外・住宅共通）

|            |   |
|------------|---|
| <p>段階3</p> | <p>次に掲げる事項の3つ以上に適合すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 灌水設備を適正に配置している。</li> <li>② 適正な土壌容量等の植栽基盤を確保するとともに、緑地の土壌診断の実施とそれに伴う土壌環境の改善（有機肥料の投入、エアレーション、土壌の入れ替え等）に取り組む計画としている。</li> <li>③ 巡回監視、樹木剪定、草刈り等の年間工程を計画するとともに、当該計画において、昆虫類や鳥類の生息場所への配慮を目的とした草刈りや樹木剪定等の時期、範囲、高さ等の工夫を行うことが示されている。</li> <li>④ 病虫害対策等について実施方針を設定するとともに、当該方針において、緑地の半分以上の区域において、病虫害の発生時のみ化学薬品を使用するものとし、予防的な散布としては使用しないことが示されている。</li> <li>⑤ 専門家による生物モニタリング等及びその結果の緑地等の維持管理への反映を計画している。</li> <li>⑥ 建物利用者や地域住民が生物とふれあい自然に親しめる環境や施設等を確保している。</li> </ul> |
| <p>段階2</p> | <p>段階3に掲げる事項の2つ以上に適合すること。</p>   |
| <p>段階1</p> | <p>段階3に掲げる事項のいずれかに適合すること。</p>   |

評価項目の見直し  
(江戸のみどり登録  
制度基準と連携)



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2項に基づき委員以外の専門家のご意見をお聞きしたので報告する。（12月2日(金)に個別に意見聴取を実施）

## 専門家の略歴

### 原口 真氏

自然関連財務情報開示タスクフォース（TNFD）メンバー（2021年～（日本人として初参加））  
MS&AD インシュアランスグループホールディングス TNFD専任SVP

## 主なご意見

- ・建物の建材として大量使用するセメントや鉄鋼などの素材調達では、鉱山等の自然環境への影響が顕在化し、欧州を中心に危機感が高まっている。資源利用と生物多様性は密接な関係にあり、直に世界的な課題になる。
- ・TNFDではインフラやリアルエステイトのガイダンスは議論中であり、具体的な取組項目等が決まるのはこれから。日本企業においても関心は高まっているものの、投資家等への説明には苦慮しているところ。
- ・生物多様性には地域性が関連し、その国や自治体の基準をベースにネイチャーポジティブを示すこともできる。本制度において評価基準を定めることで、企業が自身の取組の程度を示すことができ、非常に有効
- ・新築時には、単に在来種を植栽するだけでなく、既存の豊かな緑拠点をつなぐ、エコロジカル・ネットワークの観点から、拠点の生きものを誘引する樹種を選択し、また生息生育環境に配慮することも重要。評価基準に取り入れてはどうか。実際に、都内建物でも皇居に生息する生きものを誘引するよう植栽を行い、効果を上げている例がある。
- ・日本では建物の屋上緑化等に取り組んできたことから、植栽・造園技術に優れ、在来種の植樹に関する認知度も高い。新築時の植栽における生物多様性への配慮にも、十分に対応できる基盤があると考えます。
- ・生きものの生息生育には、ある程度まとまった緑地を確保することや、その配置も重要である。狭小敷地で緑地が確保しづらい場合には、こうした観点を加えて評価基準を組み立ててはどうか。