

中小規模新築建物における新制度

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

建築物に係る環境配慮の措置（分野その3）

- 1 ● 新制度では「配慮すべき事項」に対する措置をアピールできる仕組みとする。
- 2 ・ 建築物環境報告書（仮称）の報告において、配慮指針に基づき各事業者が行う「配慮すべき事項」に対する
- 3 措置を自由に記載できるようにする。
- 4 ・ 記載内容の公表を通じて、各事業者の取組をひろくアピールできる仕組みとする。
- 5 ・ 措置の実績については、義務基準に関する現地調査の際に合わせて確認する。

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

資源の適正利用

生物多様性の保全

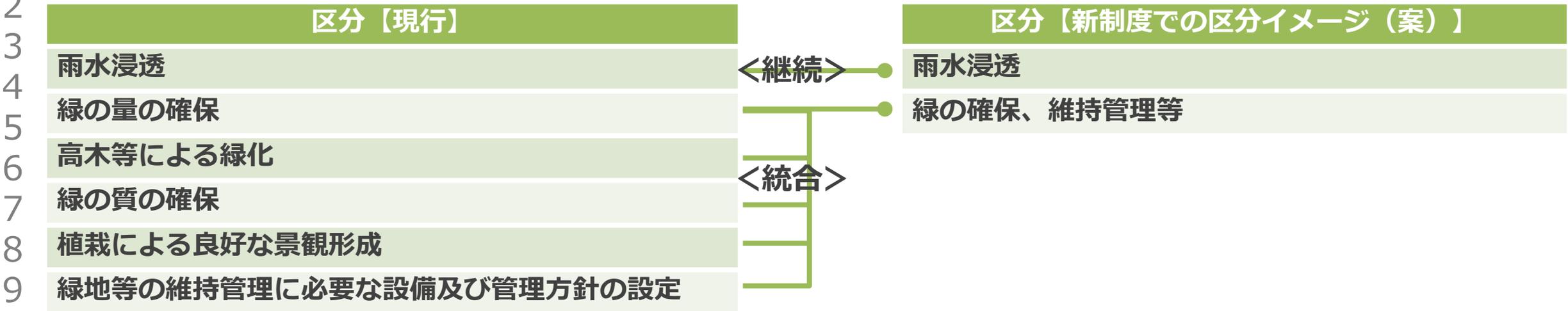
気候変動への適応

<本日ご意見を頂く分野>

1 ● 現行の区分

2	区分	配慮すべき事項
4	雨水浸透	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
5	緑の量の確保	緑の量の確保のために行う事項
7	高木等による緑化	建築物上の樹木の確保、高木の植栽及び既存の樹木の保全に係る事項
9	緑の質の確保	緑の質の確保のために行う事項
10	植栽による良好な景観形成	植栽による良好な景観形成のために行う事項
12	緑地等の維持管理に必要な設備及び管理方針の設定	緑地等の維持管理に必要な設備及び管理方針の設定のために行う事項

1 ● 生物多様性の保全について、都市型住宅においても配慮可能な措置を促進



11 ● 新制度での区分イメージ(案)

区分	配慮すべき事項	CASBEE (戸建) 新築との関係
雨水浸透	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	○
緑の確保、維持管理等	生物多様性の保全を図るために行う緑の量、質の確保若しくは景観形成又は維持管理に必要な設備等に係る事項	○

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

● 雨水浸透の取組例

地表面被覆の環境舗装化



遮熱・透水・保水等の環境舗装

都市部の気温が周辺の郊外に比べて高くなるヒートアイランド現象。住宅地においても都市化の進行に伴いヒートアイランド現象が確認されています。そこで分譲地の開発道路や各住戸のアプローチに保水性のあるレンガや保水・遮熱ブロックを敷設。路面温度の上昇を抑制し、地球環境への配慮とヒートアイランド対策に役立っています。

(7.3, 11.5, 11.b, 13.1)



雨水浸透促進（砂利や緑化）

都市化が進み地表がアスファルトやコンクリートで覆われると、雨水を地中にしみこませる機能が弱くなり、地表の温度上昇や集中豪雨時の水害などにつながる恐れがあります。外構の一部を防犯も兼ねた保水砂利にしたり、庭の芝生だけでなくアプローチやカースペースを緑を採り入れたデザインで緑化し、雨水浸透の促進につなげています。

(11.5, 11.b, 13.1)



(7.3) 2030年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。(11.5) 2030年までに、貧困層及び脆弱な立場にある人々の保護に焦点をあてながら、水関連災害などの災害による死者や被災者数を大幅に削減し、世界の国内総生産比で直接的経済損失を大幅に減らす。(11.b) 2020年までに、包含、資源効率、気候変動の緩和と適応、災害に対する強靭性（レジリエンス）を目指す総合的政策及び計画を導入・実施した都市及び人間居住地の件数を大幅に増加させ、仙台防災枠組2015-2030に沿って、あらゆるレベルでの総合的な災害リスク管理の策定と実施を行う。(13.1) 全ての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靭性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。

（出典）株式会社中央住宅HPに都が一部加筆

外構の一部を雨水浸透の促進につなげる事例

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

● 緑の確保、維持管理等の取組例

会社概要 株主・投資家情報 ミスナナビリティ・ESG設定 積水ハウスの取り組み 研究開発 福利施設 ニュースルーム

「5本の樹」計画

3本は鳥のため、2本は蝶のために、地域の在来樹種を

鳥は、住まいの中の「小さな自然」です。樹木の選び方や計画によっては、生き物の暮らしにもつながり、住居の自然環境を改善する機会が生まれることができます。「5本の樹」計画はそんな庭づくりを促すための積水ハウスグループ独自の考え方で、「3本は鳥のため、2本は蝶のために、地域の在来樹種を」という考えのもと、3本の鳥が巣立に飛ぶまでの地域区分を設け、それぞれに適した樹木を揃えています。その土地ならではの気候や土壌、気をもつ樹木

地域の気候に合わせて樹種をセレクト

日本は南北に長く、その土地で育つ樹木や生きものが違います。そこで「5本の樹」では気候地帯物の選定によって、それぞれの地域に適した樹木を独自にセレクト。5つの気候区分を基本に、都道府県別の樹木提案も可能にしています。

日本の気候または地元の在来種であること、改良品種でないこと、庭木としてふさわしい形状や花や葉などの楽しみが多いこと、鳥や蝶が利用すること等の基準を設定。この点が「単に緑を張ればいい」という従来の考え方と大きく異なる点です。「地域の気候」や樹木を提案することで、自然環境が豊かになる

“里山”の仕組みを生かした庭づくり

“里山”とは、常緑樹や落葉樹が混在する雑木林につながっている田んぼや畑、小川や池などの身近な自然と、その周辺で営まれる暮らしや住まいのことで、人が手を入れ管理することで自然も生命力を保ち、人もまた季節の恵みを受け入れる仕組みになっています。この仕組みはまさに庭づくりや庭のお手入れにも当てはまることで、「5本の樹」のお手本になっています。

また、庭の1本の樹木は、種が1点に過ぎないかもしれませんが、それが家の庭が、地域の生態系を守る出発点となる樹木になります。このように、点が面になりそして面となる、「里山ネットワーク」を多くの方と作り上げたいと思っています。



(出典) 積水ハウス株式会社HPに都が一部加筆