

東京都新築建築物制度改正等に係る
技術検討会（第1回）
会議録

令和4年8月1日

東京都環境局

東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会（第1回）

日 時：令和4年8月1日（月）

午前9時30分～午前11時15分

場 所：オンライン会議

1. 開 会

2. 議 事

- (1) 中小規模建物における新制度について
- (2) 建築物環境計画書制度（大規模建物）の強化・拡充事項の概要について
- (3) 今後のスケジュール（予定）について

3. 閉会

(配付資料)

資料1 中小規模新築建物における新制度

資料2 建築物環境計画書制度（大規模建物）の強化・拡充事項の概要

資料3 今後のスケジュール（予定）

参考資料1 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

参考資料2 東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会委員名簿

午前 9時30分 開会

○事務局 おはようございます。定刻になりましたので、ただいまから東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会を始めさせていただきますと思います。

委員の皆様におかれましては、本日、大変お忙しい中、ご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

事務局を務めております、環境局気候変動対策部環境都市づくり課の大藪と申します。議事に入るまでの間、進行を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の検討会の会議の開催に当たりまして、注意事項を申し上げさせていただきますと思います。

本日の検討会は、WEB会議で行います。都庁の通信環境の状況によっては、映像や音声途切れる場合がございます。あらかじめご了承ください。

委員の皆様におかれましては、発言を希望される場合は、Zoomの挙手機能、または直接挙手にてお知らせいただきますようお願いいたします。ご発言いただく際は、カメラとマイクのミュートを解除し、お名前をおっしゃってから発言をお願いします。恐縮ですが、発言者以外は、会議中はマイクとカメラをオフにさせていただきますよう、ご協力をお願いいたします。

資料につきましては、会議次第のとおりです。事前にデータにて送付させていただいておりますが、説明に併せて画面にも表示させていただきます。

次に、事前にデータで送付させていただきました資料の確認をさせていただきます。

まず、資料1、中小規模に係ります新制度について、資料2、建築物環境計画書制度、大規模建築物の強化、拡充事項の概要、資料3、今後のスケジュール（予定）、それと参考資料といたしまして、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及び参考資料2として委員の名簿をつけさせていただいております。

それでは、ここで委員の皆様を委員名簿の順にご紹介させていただきます。

秋元委員でございます。

○秋元委員 秋元です。よろしくお願いいたします。

○事務局 岡山委員でございます。

○岡山委員 岡山です。よろしくお願いいたします。

○事務局 田辺委員でございます。

○田辺委員 田辺です。よろしくお願いいたします。

- 事務局 堤委員でございます。
- 堤委員 堤です。よろしくお願いします。
- 事務局 林委員でございます。
- 林委員 林です。よろしくお願いいたします。
- 事務局 宮坂委員です。
- 宮坂委員 宮坂です。よろしくお願いいたします。
- 事務局 村上委員でございます。
- 村上委員 村上です。よろしくお願いします。
- 事務局 なお、本検討会の運営に当たりまして、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5条の規定に基づきまして、会長に村上委員、副会長に田辺委員を指名しております。よろしくお願いいたします。

続きまして、東京都環境局の幹部職員をご紹介します。

環境局建築物担当部長の木村です。

- 木村建築物担当部長 木村でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 環境局気候変動対策部環境都市づくり課長の古舘でございます。
- 古舘環境都市づくり課長 古舘でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 環境局気候変動対策部建築物担当課長の宇田です。
- 宇田建築物担当課長 宇田でございます。本日はよろしくお願いいたします。
- 事務局 環境局気候変動対策部制度調整担当課長の寺田です。
- 寺田制度調整担当課長 寺田です。よろしくお願いいたします。
- 事務局 ありがとうございます。

議事に入ります前に、環境局建築物担当部長の木村より、簡単にご挨拶申し上げます。

- 木村建築物担当部長 それでは、改めまして、建築物担当部長をしております木村でございます。技術検討会の開会に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げたいと思います。

村上先生をはじめまして、委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、この技術検討会の委員にご就任いただきまして、誠にありがとうございます。また、本日と明後日3日と、立て続けの開催ということで、誠に恐縮ではございますが、どうぞよろしくお願いいたします。

さて、東京都はゼロエミッション東京の実現、そして2030年までのカーボンハーフの実現に向けた取組として、東京都環境基本計画の改定、そして環境確保条例の改正の検

討を進めてございます。

この技術検討会におきましては、環境確保条例のうち、一定規模の新築住宅を対象とした新制度、そして従来から実施してございます大規模の新築建物を対象とした建築物環境計画書制度の改正の具体的な内容についてお示しさせていただく予定でございます。

これから新築される建物につきましては、2050年の時点で建物ストックの約半数、特に住宅については7割が置き換わるということが見込まれてございます。

また、世界は、今、ウクライナ情勢等によってエネルギー危機にも見舞われてございます。今後、ますます省エネルギー、そしてエネルギーの自給といったものが大変重要になってまいります。

このような状況を踏まえますと、2050年、東京の姿を形づくるといってもいい新築建物へ太陽光発電の設置ですとか、断熱・省エネ性能を高めると、こういった対策というのは脱炭素化のみならず、都民生活のエネルギーの安全保障の観点からも極めて重要な取組であるというふうに考えてございます。

本日から皆様の専門的なお立場から、実際に事業者の方が建物を新築する際に取り組んでいただく際の基準について、忌憚のないご意見を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

以上、大変簡単ではございますが、開会に当たりまして、私のご挨拶とさせていただきます。どうか、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○事務局 ありがとうございます。

それでは、早速ですけれども、議事に入りたいと思います。

これからの議事につきましては、村上会長にお願いしたいと存じます。村上会長、どうぞよろしくお願いいたします。

○村上会長 了解しました。委員の皆様、おはようございます。これから2時間、審議ご協力、よろしくお願いします。

これから議事に従って、事務局の説明を伺いまして、委員の皆様のご意見を伺いたいと思います。確認ですが、事務局側、今日は第1回ですか、それとも第2回になるのですか。

○事務局 第1回検討会になります。

○村上会長 前回のは、あれは準備会なんですね。

○事務局 そうです。

○村上会長 そうですね。ということでございまして、今日は第1回でございます。

それでは、事務局の説明に入りますけど、入る前に委員の皆様から何かご要望とか、ご指摘ございますか。よろしゅうございますか。あと、十分時間ございますから、後半の討論では活発なご質問をお寄せください。お願いします。

それじゃあ、事務局、資料をご説明ください。

○事務局 事務局でございます。ただいま画面共有をしております。

まず、資料1でございます。中小規模新築建物における新制度について、ご説明をさせていただきます。

こちらの資料、スライド2でございます。中小規模建物における新制度、延べ床面積2,000㎡未満の論点でございます。

表をご覧ください。表の左欄、事項のところについてございます制度の対象等について、断熱・省エネ性能等の取組について、再エネ設置の取組について、ZEV充電設備の整備標準化について、取組の履行を確実なものとする方策等について、これまで、中欄にございます環境審議会の条例改正検討会のほうでご議論をいただいております。その中身につきましては、こちらの中欄のほうになってございます。

今回、ご参加いただいておりますこの技術検討会におきましては、右欄赤枠で囲んでございます、主に技術的な側面から意見を頂戴したいというふうに考えております。

中欄のところにつきましては、各スライド、次以降のスライドの左端の行番号を振ってあるところにグレーでなっているところ、ここにつきまして環境審議会で中間の答申を頂戴した中欄のところに相当するということでございます。

これ以外の白抜き、ほかのところについて、主に本技術検討会のほうでご意見を賜るところでございます。

続きまして、スライド3でございます。住宅等の一定の中小新築建物への太陽光発電設備の設置等の標準化を目指す新たな制度についてでございます。

中小新築建物に対する新しい制度、建築物環境報告書制度（仮称）とすることを考えております。現行、この後、資料2のほうでもご紹介申し上げますが、大規模建物に対する制度であります現行、もう既に開始しております建築物環境計画書制度、これと対になるものとしてまして、中小規模のほうにつきましては環境報告書制度という名前で仮称を考えてございます。

続きまして、スライド4です。この新しい制度の対象者についてでございます。

制度対象は、一定の中小規模の新築建物を供給する事業者とし、法人の単位とすること

を考えております。

個々の住宅単位よりも、事業者単位で総量として太陽光発電設備の設置義務を課すことで、設置を標準化した魅力ある商品ラインナップの拡充が期待されるとともに、日照などの立地条件や住宅の形状等を考慮しながら、実効性を確保することができると考えております。

新しい制度では、断熱・省エネ、再エネ、ZEV充電設備の設置等の義務を規定してまいります。

また、特定供給事業者の皆様には、建物の環境性能の決定に大きな役割を担っていただいております。制度対象とすることで環境性能の向上に大きく寄与することが期待できます。新しい制度では、建物の環境配慮に関する措置を講ずる責務を規定してまいります。

中小新築建物を供給する事業者の代表的な例でございますが、住宅におきましては、注文住宅の建設を請負う事業者様、建売住宅を新築販売する事業者様等々が考えられると思います。また、住宅以外のところにつきましては、不動産のデベロッパー様の方々が主な対象者というふうに想定してございます。

また、特定供給事業者の皆様の義務でございますが、設置基準の達成義務として大きく三つ、断熱・省エネ性能基準、二つ目が再エネの設置基準、三つ目がZEV充電設備の整備基準、このような大きく三つの基準を設けてまいりたいと思っております。

なお、環境への配慮といたしまして、建物の環境配慮に関する措置を講ずるよう努力していただくというところでございます。

続きまして、スライドの5でございます。供給規模に含める新築中小建物の対象の範囲についてでございます。

今回の制度、年間で供給する総延べ床面積2万平米以上を対象といたしますが、この2万平米の中に計上していくもの、計上しないものというところでございます。

一つ目、1行目でございます。各年度内に「確認済証」が交付された住宅等を対象としてまいります。このため、交付を受けたが翌年度の報告時までに竣工しないもの、例えば、未着工のもの、工事中などにつきましては、工事完了の年度でのご報告というふうに考えております。

また、対象となる行為は、新築としまして、工事を行う機会を生かして、確実に設置、または性能を向上していただくということを考えております。

【適用の除外】につきましては、大きく三つございます。

9行目、床面積が10㎡以下の住宅等、こちらにつきましては、小規模な建物ということで、エネルギー消費に及ぼす影響、また、省エネの余地も少なく、再エネの利用も困難だということをございます。

二つ目は12行目、仮設の建築物等をございます。空気調和設備を設ける必要がない場合や、文化財の再現などの場合には省エネ等を行うことが困難であるというふうに考えられます。

三つ目16行目をございますが、島しょ部等の建築物です。こちらにつきましては、比較的温暖、蒸暑地にあるとともに、系統電源の独立性が高く、再エネの導入量に限界があるということから、大きくのこの三つものにつきましては、適用の除外ということを考えております。

続きまして、スライドの6をございます。こちらのスライドから大きく三つの基準についてのご説明になります。

6スライド目から、まず、断熱・省エネについての基準のご説明になります。断熱・省エネ等の取組、国のロードマップを参考にした制度のあり方をございます。

原則といたしまして、国のロードマップを参考に、国基準以上、こちらの基準を設定してまいりたいというふうに思います。

下の表につきましては、国の省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップをベースに東京都のほうで抜粋、作成したものでございます。

注文住宅のトップランナー基準から始まりまして、建売分譲住宅、賃貸アパート、分譲マンション、またそれ以外の住宅、さらに非住宅のものをまとめたものでございます。

年次に従いまして、このような取組、進め方をロードマップとして国のほうでお進めされています。

大きく赤枠で二つ囲んでございます。一つ目が2025年のところになりますが、国の省エネ基準への適合義務化が予定されておる2025年のところ、また、2030年、国の中期的な目標といたしまして、遅くとも2030年までに到達する目標、水準というものもお示しされていらっしゃいます。

なお、分譲マンションのトップランナー基準につきましては、国が現在、基準の見直しを検討されているところをございます。

断熱・省エネにつきまして、それぞれの住宅の区分に関する状況を少しご紹介させていただきます。注文住宅、建売分譲住宅、賃貸アパートの状況をございます。

都が実施したアンケート調査によりますと、制度対象と見込まれる事業者様のうち77%以上が2025年時点の住宅トップランナー基準に適合しておりました。断熱性能につきましては、全社・全区分で基準に適合しておりました。

省エネ性能につきましては、例えば注文住宅を中心に適用されていらっしゃる事業者様は78%適合、建売分譲住宅を中心に供給されていらっしゃる事業者様が77%適合、賃貸アパートを中心とされている方は100%適合というところでした。

この省エネ性能につきましては、後ほどご紹介いたします東京都が進める再エネ設置、こちらの効果も反映されることとなりますので、本制度の開始後、この平均のBEIはさらに改善し、国の住宅トップランナー基準に適合する数はさらに増えていくというふうに考えております。

続きまして、同じく断熱・省エネ等の取組のうち、分譲マンションの取組についてです。こちらにつきましては、国のほうで実施をされたアンケート調査でございますが、見直し検討中の断熱・省エネ性能、こちらの表の右のほうになります。

こちらにつきましては、基準が断熱性能、省エネ性能、こちら書いてございますが、適合率、地域区分でいいますと4、5、6の地域区分におきましては、適合率が0から20%、省エネ性能も6.3%というところがございます。

見直し検討中の断熱・省エネ性能は、現時点、今日時点では適合困難となる事業者様が多いというふうに考えております。

そのため、一番下、18行目のところでございますが、国の従前案を基準に設定を考えたまいりたいというふうに思っております。従前案につきましては、断熱性能、省エネ性能、ご覧のとおりでございますが、適合率もこのような56%から60%、省エネ性能も68%程度というところの実績、現時点での実績というところがございます。

このような都、または国で実施をしたアンケート調査を踏まえまして、東京都の考える断熱・省エネ性能の基準でございます。9スライド目をご覧ください。

国の住宅トップランナー制度を基に基準を設定することで取組を加速してまいりたいと思います。区分の対象となる住宅について、各断熱・省エネ性能に適合することを必要とさせていただきます。こちらの表のとおりでございます。

また、全国の平均で達成する国の住宅トップランナー基準に対しまして、東京都の本制度におきましては、東京都内の平均で達成することを求めてまいりたいと思います。また、国のロードマップに応じてこの基準につきましても見直しをしてまいりたいと思います。

また、この断熱・省エネ性能の基準につきましての省エネ性能につきましては、再エネを含むものとして考えていきたいというふうに思います。

続きまして、断熱・省エネ性能のもう一つの基準である誘導のほうの基準でございます。

こちらにつきましては、国が示している遅くとも2030年までに到達すべき水準に設定をしてみたいと思います。誘導基準における省エネ性能については、再エネを除くというところで考えます。

また、先ほどの基準、必須の基準と同じく、全国平均で達成する国の住宅トップランナーに対して、本制度では東京都内の平均で達成することを求めてみたいというふうに思います。

続きまして、11スライド目以降が二つ目の基準である再エネについてでございます。

再エネ設備の設置基準の算定についてです。下にございます算定式に基づきまして、一定量の再エネ設置を事業者さん単位で求める制度といたします。

供給する住宅全体で日照などの立地条件や住宅の形状等を考慮し、設置基準を達成するよう求める仕組みを考えてまいります。算定式は、再エネの設置基準を次の三つの掛け算から構成していきたいというふうに思っています。

一つ目が設置可能棟数、二つ目が算定基準率、三つ目が棟当たり基準量、この三つの掛け算の結果を総量といたしまして、再エネ設置基準を算出してまいります。

次のスライド以降で、この三つの項目についてご説明をまいります。

まず一つ目が、設置可能棟数のところでございます。こちらにつきましては、太陽光発電設備の設置が物理的に困難な場合の取扱を定めてみたいと思います。

再エネの設置につきましては、物理的に設置可能な住宅等へ設置を促進してまいります。太陽光パネルのみの設置面積の平均値は、おおよそ1kW当たり6㎡ほどでございますが、実際の設置に当たっては、余剰の面積が発生することを考慮いたしまして、1kW当たり約10㎡程度必要になるのではないかと、このように考えております。

後ほどご紹介いたします棟当たり基準量が2kWでございます。そのため、設置に当たっては約20㎡程度の面積が必要になってまいるというふうに考えます。このため、算出対象屋根面積が20㎡未満の場合につきましては、対象事業者様からのお申出をいただいて設置基準算定の棟数から除外をするということを考えてみたいと思います。

すなわち、設置可能棟数は、供給された棟数から設置基準の算定除外とする住宅等、こちらを引き算するというところで考えます。この除外する例でございますが、屋根面積が

20㎡未満の場合や地域の建築制限等により設置できない場合などなどが考えられるかなというふうに思っております。

また、除外対象の住宅でございまして、あくまで再エネの算定に限っての除外でございまして、断熱・省エネ、あと後ほどご紹介しますZEVの充電設備につきましては、基準に適合することを求めたいというふうに思っております。

最後、繰り返しになりますが、算出対象屋根面積が20㎡未満の場合に、基準算定から除外をするというところの設置可能棟数のところでございます。

13スライド目でございます。掛け算の二つ目の項でございます。

算定基準率、こちらにつきまして、区域に応じた設定をしております。再エネ設置基準の算定では、都内一律の算定基準率のほか、供給棟数を区域に区分して集計し、区域ごとに応じた算定基準率を乗して適用することも可能としてまいります。棟当たりの基準量は、再エネ設置基準、いわゆる総量を算出するための「係数」として使用してまいります。

算定基準率は、科学的知見に基づき適宜見直してまいりたいと思います。

こちらの地図にございます大きく色分けを3種類にしてございます。水色の部分につきましては、算定基準率を30%、緑色の部分につきましては算定基準率を70%、黄色の部分につきましては算定基準率を85%として設定したいというふうに思っております。

また、一律、区域に区分せず一律で計上するという場合につきましては、都内全域で85%という算定基準率、こちらも引き続き設定をしております。

続きまして、掛け算の三つ目の項であります棟当たり基準量でございます。

設置の実績・現状から、棟当たり基準量は2kWとすることを考えております。棟当たり基準量は、やはり再エネ設置基準（総量）を算出するための「係数」として使用してまいります。

ZEH等の支援事業における太陽光発電設備の最小の値はおおむね2kW程度でございます。また、東京都が実施しております東京ゼロエミ住宅における太陽光発電設備、設置された住宅のうち、2kW以上つけていただいている住宅は各区分、それぞれの区分で98%以上の皆さんが、つける場合には2kW以上つけていただいているというところです。

また、災害時につきましては、炊飯のほか、テレビ、スマホなどの情報の収集等がとても大事になってまいります。太陽光発電設備、パソコンの自立運転時の上限は、システムの最大出力に関係なく1.5kWまでお使いいただけるというところで、このような数値にも適合する2kWというところを考えております。

続きまして、15スライド目でございます。同じく棟当たり基準量の誘導基準でございます。

棟当たり基準量の誘導基準、こちらは5kW、ただし建売分譲住宅につきましては4kWを考えております。

都内における固定価格買取制度における導入容量の平均は4.1kW程度でございました。また、先ほどご紹介しました東京ゼロエミ住宅における太陽光発電設備、設置された住宅のうち、約半数に到達するものは、注文住宅、集合住宅が5kW以上、建売分譲住宅が4kW以上の方が約半数に到達するということでごございました。

16スライド目でございます。再エネ設備の設置基準、これまで3項ご紹介したものを掛け算の合計ということになります、その結果への適合の方法でございます。

例でございますが、1行目のところ、都内で供給する住宅が500棟ある住宅供給事業者様の場合、また設置基準算定除外とする住宅、屋根の小さな住宅等の棟数が仮にゼロであった場合、500棟全てが対象というケースでございますが、500棟掛ける算定基準率都内一律で計算しますと85%、棟当たり基準量2kWということで、設置の基準が850kWという事業者様がいらっしゃった場合、基準適合イメージを、今、二つ、ここにご紹介しております。

例えば4kWを100棟、2kWを250棟、設置に適さないもの150棟あっても900kW合計ということで、総量をクリアしていただくこともできますし、イメージ②のほうでございます。5kWの住宅を200棟造っていただいて、設置に適していない住宅が300棟あるという場合も、これ、掛け算合計いたしますと総量で1,000kWということで、850kWをクリアするという。

また、これ以外にも、①、②以外にも様々な手法でバランスよくクリアしていただくことは可能かと思えます。

大手の住宅供給事業者等が供給する住宅全体で日照などの立地条件や個々の住宅の形状等を考慮しながら、設置基準を達成するよう求めていく仕組みを考えてまいりたいと思います。

続きまして、17スライド目でございます。再エネ設置の設置基準適合の履行に使用できる「再生可能エネルギー」についてです。

利用を促進する再生可能エネルギーは太陽光、太陽熱、地中熱等といたします。大気熱、また再エネの直接利用につきましては、再エネ設置基準の履行ではなく、省エネの側面か

ら利用を促してまいりたいというふうに思っております。

続きまして、18スライド目です。基準適合の方法でございます。設置の場所・設置の手法についてです。

太陽光発電設備の設置場所は原則といたしまして敷地内を考えていきたいと思っております。レジリエンスの向上がその目的の一つでございます。また、住宅を中心に考えますと、屋根の上が一つ大きなところ、ポテンシャルとしてあると思っておりますが、このほかソーラーカーポートなどの敷地内の設置につきましても、建築基準法等関係の法令を順守しながら設置していただくことを可能といたします。

また、敷地内にどうしてもつけ切れないという場合につきましては、都内の既存住宅への設置、また都内のPPAなど具体的な代替措置等、こちらにつきましても引き続き検討してまいりたいと思っております。

設置に当たっては、初期費用がかかってくるところでございますが、初期費用を軽減する手法、こちらも履行に利用可能というふうに考えております。すなわち、設置者、または所有者は問わない制度といたします。

太陽光発電設備の設置には一定の初期費用が必要になってまいります。初期費用が導入に向けた阻害要因とならないように、軽減する手法も可能といたします。

また、竣工時に同時設置されるものなど、実績報告（原則翌年）、翌年度に実績の報告をいただきますが、こういうものができるものを対象といたします。

竣工後一定期間経過後に設置されたものにつきましては、代替措置として取り扱うこと、こちらを検討してまいります。

初期費用がゼロで設置できる手法例は、こちらの表のとおり、このようなもの、また同等の手法についてもご利用可能というふうに考えております。

以上が再エネのところではございました。

19スライド目が三つ目の基準、ゼロエミッションビークルの基準についてでございます。ゼロエミッションビークルの充電設備、整備標準化に向けた仕組みの導入です。

都は2030年までに乗用車の新車販売台数に占めるZEV（ゼロエミッションビークル）の割合を50%とする目標を設定し、普及を後押ししております。また、近年自動車メーカーにおいても新たにZEVを開発する動きが活発化しており、ZEVのラインナップの充実が期待されるところでございます。

このため、新築時にZEVの普及時の備えをしていくということは、建物価値向上の面

からもとても大事なことだというふうに考えております。

そのため、【ZEV充電設備の整備基準】といたしまして、駐車場付きの戸建て住宅1棟ごとに充電設備用の配管等を整備することを必須といたします。戸建て住宅につきましては、駐車場を有する全ての住宅に対して、配管等の整備を1台以上、実装につきましては任意と考えております。

戸建て住宅以外の、例えば集合住宅・非住宅につきましては、10台以上の区画を有する建物の場合に、実装設備を1台以上、配管等の整備を駐車区画の20%以上とすることを検討してございます。

また、あわせて【誘導基準】のほうでございしますが、駐車場付き建物1棟につき1台のV2H (Vehicle to Home)、V2B (Vehicle to Building) の充放電設備を設置することを検討しております。再エネ電気の自家消費の促進及び災害レジリエンスを高めていくV2H、V2Bの設置を促進してまいります。

戸建て住宅、集合住宅等、いずれも1棟につき1台以上設置することを誘導してまいります。

以上が三つの基準のところではございました。これらの三つの基準について、効果的に取組を進めていく方法として、これから幾つかご紹介、ご説明をさせていただきます。

20スライド目をご覧ください。住まい手等への建物に関する環境性能の説明についてでございます。

省エネ性能の決定に大きな役割を担っていただいております、制度の対象事業者自らが相手方と契約を行う場合は、環境性能について説明すること、これを必須としてまいります。

こちらの表にございますとおり、各住宅等の区分につきまして、主な説明者、主な説明の相手方、こちらの方から主な説明の相手方の方に自ら直接契約をする場合にご説明していただくことを必須としてまいります。

制度対象事業者以外の供給事業者、例えば地域で頑張っていただいている地域工務店の皆様による説明につきましては、努力義務といたします。

また、販売・仲介会社様が販売等を行う場合につきましては、対象外といたします。

11行目でございます。断熱・省エネ、再エネ、充電設備の各基準への適否及び不適の場合の適合方法についてご説明をしていただきたいと思いますと思っております。説明を通じて、購入者様との住まい手の契約時の判断材料を提供していただきたいと思いますと思っております。

竣工済みの建物を購入、または賃借する場合、例えば建売分譲住宅の購入であったり、賃貸アパートの賃借などが想定されますが、このような場合は基準への適否についての説明ということになります。

住まい手の方などが仕様の決定であったり、購入、賃貸等の判断ができる時期までにごようなご説明をいただくということを考えております。

続きまして、対象事業者の取組実績の報告についてです。報告の時期等についてでございます。

当該年度の取組につきましては翌年度に報告をしていただくことを予定しております。制度対象事業者は、翌年度の9月頃を目途に報告をいただきます。制度対象事業者の要件につきましては丁寧に周知をいたしまして、7月頃に対象と考えられる事業者の皆様に対して、東京都から報告準備のご案内を送付することを検討しております。

翌年度の住宅トップランナー制度への報告時までに竣工しないもの、例えば確認は取りましたが未着工のもの、または工事をしている最中のものなどにつきましては、工事完了年度での実績としてご報告をいただきます。

制度対象外の事業者様、地域の工務店様につきましても、任意で報告することが可能でございます。

取組結果を効果的に公表することによって、報告事業者の社会的な評価の向上につなげていくということで、制度対象外の事業者の皆様からの任意報告も促してまいりたいと思います。任意提出されたものにつきましても、各種の基準への適合を判断してまいります。

22スライド目をご覧ください。対象事業者の取組実績の報告、報告内容及び報告方法についてでございます。

東京都にご報告いただく内容、情報でございますが、各棟、また各戸の個別の情報をご提供いただきたいと思います。電子等による申請受付も検討してまいります。過年度の持ち越し分についてもご報告をいただきます。

提出していただくもののイメージといたしましては、このようなものを考えております。

続きまして、23スライド目、最後のスライドになります。報告書の公表についてでございます。

供給した建物に関する取組概要を制度対象事業者様ごとに公表してまいります。制度対象事業者等の取組の概要を、都がホームページにて制度対象者を一覧表で比較可能とすることを検討してまいります。

集計値又は基準への適合状況を公表し、提出された各棟または各戸の個別の情報を公表するものではございません。並び替え等の機能により住宅等の購入・入居者の皆様、又は投資家の各種判断材料をご提供するという事を考えております。

ほか、7行目でございます。誘導基準へ適合する事業者様等を表彰するなど優れた取組についてを積極的かつ効果的に公表してまいりたいと思います。金融機関等へ取組状況を紹介するなど、積極的に公表情報の利活用を促す方法についても検討してまいります。

このような方法で取組を促しながらですが、断熱・省エネ、再エネ、そしてZEVの充電設備の整備が、取組が不十分である場合につきましては、指導・助言・勧告・事業者名の公表などを通じて適正な履行を促してまいりたいと思います。

このような制度の立てつけをもちまして、中小の新しい制度をスタートさせていただいて、今までなかった、これまで大規模のところをやっておりましたが、新築の中小につきましてもゼロエミッションに向けて取組を進めてまいりたいと考えております。どうぞ、ご意見のほど、よろしく申し上げます。

ご説明、以上でございます。

○村上会長 はい、ありがとうございます。大変分かりやすい説明でございます。

これから、意見交換に入ってよろしいですか、事務局。

○事務局 はい、よろしくお願いいたします。

○村上会長 それでは、委員の先生方、ただいまご説明いただきました中小建築物の新しい制度の概要について、ご発言をお願いします。

じゃあ、秋元先生、手が挙がっていますね、お願いします。

○秋元委員 はい、ありがとうございます。秋元でございます。事務局からの説明、大変充実していて、分かりやすかったです。ありがとうございます。

私からは、再エネ設備の設置の基準について、11ページ以降、18ページぐらいまでのところに関してコメントをさせていただきたいと思います。

後で20ページのところでは、映さなくて結構ですけれども、建築主の理解を促す方法について述べられていますけれども、ここが非常に重要だというふうに考えています。

なぜかという、太陽光発電設備、PVを設置するというような話を進めるに当たって、この電気事業法の発電設備に当たる設備を住宅に設けて、あるいは中小のビルに設けて、管理者が個人になるというようなことがあることと、あとはTPO事業者が、例えば5kWぐらいの容量でないと参入してこないということもあるので、すなわち個人負担が増え

るということにもつながりますので、ここをしっかりと分かりやすく説明するような方法をより詳細に検討していく必要があるかというふうに思いました。

関連して、例えば住宅については、断熱性能は皆さん大分高いところまで来ているということですが、特にパワービルダーさん、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、ほとんどつけていないであろうということが懸念されることと、あとは、中小規模の建物の場合にロードサイドのコンビニエンスストアとか、ほとんどそういった設備はこれまでにないものですから、そこに注力していく必要があるかと思えます。

最後、HTTというふうに宣言されて、減らす、創る、蓄めるですけれども、創るはよろしいんですけれども、蓄めるに関して、EV以外の蓄電池のことに言及されていないですけれども、そこはどのようにお考えかということをお尋ねしたいと思えます。

以上でございます。

○村上会長 はい、ありがとうございました。

特に、最初の電気事業法とも兼ね合い問題、大変重要かと思えます。事務局、ご説明、お願いします。

○事務局 はい、ありがとうございます。秋元先生、ご質問ありがとうございました。

一つ目の電気事業法のお話、これからも分かりやすくやっていくために検討していく必要があるというところでございます。ご意見いただきまして、引き続きしっかりと検討を進めてまいりたいというふうに思えます。

二つ目、。

○村上会長 ちょっと待ってください。

○事務局 はい。

○村上会長 検討を進めるのは結構なんですけれども、今の秋元先生のご指摘は十分対応可能ですか。結構、対応が難しい問題ですから、この都の制度として、都の立場として。

○事務局 今現在も都内、都外に限りませんが、住宅の上に太陽光発電設備を導入していただいている住宅がございます。こういう皆様の声もしっかりとお伺いしながら、どのような懸念点があるのか、どのような注意点をこれから将来的におつけになられる方々についてお考えいただくのかということについて、しっかりと、まず現状を把握した上で、どのようなやり方が望ましいかというところを考えてまいりたいというふうに思えます。

また、購入者の皆様ご自身がしっかりと理解してもらおうというところ、大切だと思いま

す。東京都、引き続きこのPR、普及啓発についてもしっかりと取組を進めてまいりたいというふうに思います。

以上でございます。

○村上会長 はい、じゃあ、ほかに何かご発言ございますか。質問の残りの部分。

○事務局 はい。引き続き住宅の断熱性能は高いというところですが、パワービルダーの皆様が太陽光発電設備をつけていないというところが現状のところでございます、ご心配だという向きの話だったと思います。

あと、あわせて、ロードサイドのコンビニとか、こういうものですね、中小の建物、こういうものについてもしっかりと注力していく必要があるというところでもございました。

我々、今回の制度の対象者につきましては、おおむね50社ほどというふうに考えております。この50社の皆様の中には、やはり建売分譲を中心に提供されていらっしゃる事業者様も多くいらっしゃるというところなんです。このような皆様と意見交換、ヒアリング等を重ねさせていただきながら、また非住宅のものにつきましても、一定量ある可能性がございます。このような、対象となる事業者の皆様とヒアリングをさせていただきながら制度の必要性、また制度の内容についてしっかりとご理解いただいて、お取り組みいただけるように意見交換等々を進めてまいりたいというふうに思います。

○村上会長 秋元先生、パワービルダーはこういう制度をつくれれば、どんどんやるんじゃないですか。彼らは競争していますからね。

じゃあ、三つ目の蓄めるのところ、ご説明ください。

○事務局 はい。ありがとうございます。

三つ目のため、HTTの三つ目のTのところ、蓄電池というところがございます。

やはり再生可能エネルギーとしても気候とか日照等の影響を受けるというところがございます。こういうものを平準化する上で蓄電池、とても大切なところというふうに考えております。

現在、ただいまですけれども、今年度も東京都、蓄電池につきまして補助金という形で支援をしております、この蓄電池につきましても、とても大事なものだというふうに考えております。

まだ、どんどんこれにつきましても、蓄電池につきましても大事なもの、取組を進めていくべきと考えておりますが、まずは、創ってから、創ったものを蓄めるというところになろうかと思っておりますので、創る部分のところ、二つ目の、HTTの二つ目のTのほうであ

る再生可能エネルギーの、まずは導入、こういうところをまずは進めてまいりたいというふうに考えております。

○村上会長 はい、ありがとうございます。

秋元先生、いいですか。

○秋元委員 はい、ええ、実際問題は後から蓄電池を導入するということはほとんどないと思いますので、やはり同時に考えておく必要もあるかなというふうに感じております。ありがとうございます。

○村上会長 ごもつとも、しかし、蓄電池も一緒というと、太陽光発電の利用拡大がそもそも始まらないということになりかねないから。

○秋元委員 ええ、それもそのとおりと思います。

○村上会長 行政が順番が難しいところですね。

それじゃあ、次に移ってもよろしいですか。

じゃあ、田辺先生、お願いします。

○田辺副会長 はい、ありがとうございます。

まず、条例改正の答申の方では、ディテール部分がなかなか定められていなくて、どうやってやるんだということがなかなか分からないところもありましたけど、今回のご提出資料でかなり詳細まで制度設計が提案されてきましたので、まず、それは評価しております。

東京を考えると、日本全体では2020年度にエネルギー自給率11%しかないんですけども、東京などの、都市は、エネルギーのほとんど地方に支えられていますので、東京でできることをやはり地方よりやるということは、非常に重要だというふうに思います。

まず、一番目に、全体のいろんなコメント、マスコミのコメントもとにかく太陽光に関してが多いわけです。けれども、H T Tの原則で、ちゃんとH（省エネ）から書いていただけているというところは評価したいと思います。

これはHの部分には断熱を強化するというのと、もう一つは省エネを強化することです。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るんだというようなものが数字的に出てきているのは、非常に重要だと思います。

これらは、実際にはいつからやるんだということが重要です。これを、今後、かなり先にやれば非常に緩くなるわけで、すぐやれば非常に厳しくなるので、この辺り、色々な事

業者の考えを聞いて進められるといいんじゃないかと思っております。

それから、分譲マンションのデータが9ページに出ておりましたけども、誘導水準への適合がなかなか遅れているということです。東京はこのマンション部分、非常に重要なので、ぜひ事業者の皆さんに促して早く進められるようなことがあるといいと思います。

いわゆるメジャーセブンと言われるようなマンション事業者も、ここのところZEH-Mですとか、こういうものに一気に加速をしていますので、ぜひ、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それから、太陽光の部分です。最も賛否両論が非常に多いところだと思ひますけれども、東京都、やっぱり一歩進んだ、先ほど申し上げましたけど、都が地方に支えられているんだというようなことから考えると、なるべく自家消費を上げるような住宅への太陽光の設置というのは、非常に重要だと思ひます。

今回、下限値2kWですけども、これに係数が0.85ですとか、もう少し低い係数もかかる。それから屋根面積20平米以下のところは除外されるということで、ペンシルビルとかこういうもの、あるいはすごく小さな建物は無理してということがなくなるので、よい考えではないかというふうに思ひます。

それから、報道などでも、もう絶対設置しないといけない義務だというふうに言われているんですけども、制度そのものは、事業者が全体として設置をすればよい訳です。取組を、公表して、金融機関等から評価を受ける。あるいは都民から評価を受けるということだと思ひます。先ほど、ちょっと意見が、パワービルダーに関して出ましたけど、パワービルダーの中でも実はかなり先駆的にやっていたところもあります。公表された資料を見て、都民の方、金融機関が、難しいので、できないけれども安く住宅を提供していることを評価されるのか、それとも企業努力で太陽光も頑張っているようなものを評価されるかというのは、金融機関や都民の評価によると、私は思ひます。

住宅が安ければ太陽設置は難しいので載せていないということの評価される方もいらっしゃるかもしれません。これは最低限のところをしっかりと決めて、企業努力でやはりESGを進めていくようなものに投資してもらいたいという気持ちもあります。公表で努力が促されるんじゃないかと思ひます。

それから、この部分と断熱も誘導基準を設置していただいたというのは、大変いいと思ひしております。これは、今まで○か×かというようなものしか出てきていませんでした。けれども、さらにトップランナー制度を進める、太陽光の設置を進めるような事業者はそ

のよいところを表彰される、あるいは都知事から何か表彰されても、僕はいいんじゃないかと思います。こういうものでさらなる企業の努力を評価するということが重要だろうというふうに思います。

ちょっと長くなりますけど、ZEVの自動車についてですけども、これも再エネを有効利用するためには、蓄めるという三つ目のTが非常に、二つ目のTですね、HTTのTが重要であります。都内は電力需要量が多いので、地方で起きているような再エネがちょっとあり過ぎて使えないということが、逆に起きづらい状況でもあります。系統連携負荷も少なくなります。まず電気自動車、これ、車検もあるので、蓄電池、非常に安心して使えますので、是非推進されるといいと思っております。

それから、20ページのところで、対象事業者以外もぜひこの説明に関しては、努力義務と書かれていますけども、説明のツールキットのようなものを作成されて説明されるといいのではないかと思います。

それから特に不動産の仲介事業者、特にインターネットのスーパーホームとか、アットホームとか、こういう方々にも努力していただいて、どの程度こういうものが実現しているかというようなものがWEBページに明示されるといいんじゃないかと思います。

長くなったんですけど、最後のPPAのリース電力販売の部分、太陽光の部分ですけども、やはりオンサイトの設置が最も評価されるというのが重要であります。売電権の譲渡モデルをそのまま100%ちょっと認めるのは、なかなか苦しいんじゃないかと思います。この辺り、その係数をどういうふうにしたらいいかというのも、有識者の皆様、あるいは都の中で検討されるといいんじゃないかと思います。

今日、資料、非常によくできていますけど、また事業者の皆様にも丁寧に聞いていただいて、さらに東京のこのHTTの施策が加速されるということを希望しております。

以上です。村上先生、長くなりました。

○村上会長 ありがとうございます。おおむねご賛同いただきまして、ご評価いただきました。ありがとうございます。事務局、特に今の田辺先生のご発言で、都のほうから発言しておくべきことに関して、ご説明ください。

○寺田制度調整担当課長 はい、制度調整担当課長の寺田でございます。先生、ありがとうございます。

まず、1点目の都でできることをやるのが重要だというご指摘、我々のほうもそういうふうに考えてございまして、やはり、まず東京はエネルギーの大消費地だということで、

地産地消が求められるという役割が大きいのかなど。また、世界有数の大都市というところで、やっぱり脱炭素化によって選ばれる都市へというところ、しっかりそういったところも考えながら、こういった制度構築、進めていきたいと思っております。

また2点目、断熱・省エネの部分、いつやるのかというところでございます。制度の開始時期というのは、ちょっとまだ未定でございます。固まったら速やかにご報告させていただきたいと思っておりますが、国の断熱・省エネの部分については、国のロードマップを見ながら適切に見直しを図ってまいりたいと。分譲マンションについても、実態のほうを見ながら、適切に対応してまいりたいというふうに考えてございます。

また、P V、また断熱の誘導基準についても、我々のほうもこの誘導基準を設定した意義といたしまして、やはり積極的に取り組む事業者というのをしっかり評価していきたいというところが一つ目的としてございますので、そういったところにこの誘導基準というのを活用してまいりたいというふうに考えてございます。

私のほうからは以上でございます。

○村上会長 はい、ありがとうございます。田辺先生、よろしゅうございますか。

○田辺副会長 はい、ありがとうございます。丁寧にありがとうございます。手をおろします。

○村上会長 では、次、林委員と堤委員、二人、質問させていただいてから回答をいただくことにしたいと思います。

林委員、お願いします。

○林委員 千葉大学の林です。丁寧にご説明いただきまして、ありがとうございます。

非常に環境政策を進めるという観点と現実的にできるかどうかというところのバランスを検討されながらつくられた意欲的な案だと思って聞かせていただきました。

何点か、ご質問させていただきたいと思っておりますけども、田辺先生から大分全体についてのお話がありましたが、ちょっと細かい点になるかもしれませんが、9ページのところで、基準の案があったかと思っております。

ここで、賃貸アパートと分譲マンションについては、なかなか国のアンケートでも数値を高めていくのは難しいという話があったかと思うんですけども、彼らというんでしょうか、これらの賃貸アパートや分譲マンションについては、やはりどちらかというとな業を中心というんでしょうか、利益中心で今までやられていた事業者さんが中心なのかなと思っております。困難というところが、経済的な話でなのか、技術的な話でなのかというところ

ころをある程度整理することで、場合によっては0.85ぐらいまで基準を同じように上げていくということもできるのではないかなということが少し気になった点の1点目です。

2点目は、またちょっと細かい、別のところになりますけども、スライド17番のところでしょうか、はい、こちらのほうで今回再生可能エネルギーのTについて、太陽光発電だけではなくて、太陽熱利用と地中熱利用というの、もしくはその他というの、制度の対象ということで、これをどう具体的に算定していくのかというのは、これからになるかと思えます。

一方、今回、大規模ではなくて中規模で太陽熱や地中熱というのを大規模に導入するというのは、恐らく事例としてはなかなか出てこないかもしれないなと思いつつも、この辺の算定方法というのは、今、世の中で明確になっていないのかなと思っています。太陽光発電の場合、例えば2kW以上というような形で制度の基準をつくるのは簡単ですけども、太陽熱や地中熱の場合には同じような考え方でどういうふうに基準を決めるかというところは、非常に難しいところではないかなと思えます。

一方で、これは制度の対象にさせていただいたので、やはりどのように再生可能エネルギーの量というのを算定するかというのを、この中でしっかりと定めていただくと、これから全国で、これらの再生可能エネルギー設備を導入する際の、非常によい参考事例になると思っておりますので、それらの情報の整理をしていただくことを大変期待しております。

すみません、最後になりますけども、田辺先生からもご発言のあった仲介事業者さんの話です。住宅の賃貸等を検討されている方というのは、ほとんどがこの仲介事業者さんの情報を通して入っていきますので、どちらかというとならば住宅オーナーさんよりは仲介事業者さんをどう選ぶかみたいなのところが多いのかなと思えます。

その際に、今回のような情報がうまく提供されると、やはり一番目につきやすいところではないかなと思いつつも、これらの方々等の連携というか、協力というか、その辺も今後、普及という視点からご検討いただくと、より都民の方々に理解いただくきっかけになるのではないかなと思っております。

私からは以上になります。

○村上会長 はい、ありがとうございました。

じゃあ、堤さん、二人の質問いただいてから都から説明いただきたいと思えます。堤さん、お願いします。

○堤委員 ありがとうございます。昭和女子大学の堤です。

本日は、大変丁寧なご説明ありがとうございました。私のほうから2点、コメントと質問をさせていただきたいと思うんですけども、今回のこの制度ですと、建築主さんから見ると、事業者、制度自体が事業者単位で考えているということは、この自分の建物は対象となる事業者が取り組んでいる一つのもので、このような環境的な配慮が適しているというふうにされているような建築だよというような認識になるのかなというふうに思っています。

16枚目のスライドで、再エネ設備の設置の適合イメージの中に、設置に適さない住宅というのが入っておりますけれども、こちらが算定除外する建物というわけではないというところを見ると、これが建築主とか設計者の判断で再エネの設置をしませんというふうに判断したような建物なのかなというふうに聞いていましたけれども、こちらがそれで合っているかどうかというのをちょっと確認したいところなんですけれども、どうでしょうか。

このように個々の建物が、うちがしなくてもほかがやってくれるだろうとか、それよりも自分のところはコストでというようなことにならないように、メンテナンスやコスト面で環境配慮をしたことが不利にならないようにインセンティブとかを検討することに加えて、建築主さん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いいかなというふうに思っています。

このためには、恐らく報告していただいているデータの公表の仕方とか、あと建築主さんへの説明書の作り方とか、説明の仕方というようなところが大切なことになってくるのかなというふうに思いますので、今後も引き続きご検討いただければと思っています。

2点目が、個々の項目については、国のロードマップに従って、都度見直していくというふうなご説明をいただきましたけれども、この制度自体、この制度全体として、毎年報告のデータが報告されてきて、公表していくというようなことで、そちらを見ながら、その制度全体をどこかで見直すタイミングというのも考えられているのかどうかというのを伺いできればと思っています。よろしく申し上げます。

○村上会長 はい、ありがとうございました。それでは、事務局、林委員と堤委員のご質問の部分の回答をお願いします。

○事務局 はい、事務局でございます。林先生、堤先生、どうもありがとうございました。

まず、林先生のご質問のところからご回答させていただければと思います。一つ目、賃貸アパートであったりとか、分譲マンションについてのところでもございました。なかなか

進まないというところが、経済的なのか、技術的な理由なのかというところ、場合によっては、これを少し例えば0.85というふうに先ほどございましたが、上げていくことも可能ではないかというようなご助言だったかというふうに思います。

今回、ご提案したもので、まず考えているところにつきましては、ご報告、この制度が出来上がり次第、先ほどちょっと堤先生からお話がありました、毎年度報告が上がってくるというところになるかと思えます。この報告の状況をしっかりと都内の状況として把握した上で、必要に応じて今後の動向については、見直しをしていく、もちろん併せて国のロードマップ等も参考にさせていただきながらというふうになりますが、今後の動向をしっかりとまずは確認した上で、次なるステップというものを考えてまいりたいというふうに思います。

また、林先生から二つ目のご質問をいただきました。再生可能エネルギーについてでございます。多くの場合は太陽光かもしれないが、太陽熱、地中熱、その他の再エネ利用等々についても具体的に起こってくるというところかなと思えます。大規模であるかどうかはちょっと、大規模な量で入ってくるかどうかというのは別として、具体的に算定していくということに関しては、今後検討を進めていきたいというふうに、特に量の算定の方法については、今後先生方にもご助言をいただきながら、算定方法を定めてまいりたいと思えます。あわせて、他道府県さんでもやはり同様に再生可能エネルギーに関して、太陽光以外のものの取組を進めていらっしゃる場所もあります。こういうものを参考にさせていただきながら、東京としてどのようにやっていくべきかというところについては、今後検討してまいりたいというふうに思います。ご助言、どうもありがとうございます。

続きまして、堤先生からのご質問でございます。先生、申し訳ございません。先生の一つ目の質問のところをもう一度初めの、こういう認識で合っていますかというご質問のところ、大変申し訳ございません、もう一度教えていただいてもよろしいでしょうか。

○堤委員 はい、すみません。16枚目のスライドかなと思うんですけども、この中に、適合イメージ①と②というのがありまして、この一番下に設置に適さない住宅が150棟とか、300棟とかありますよね。これが、もともとの設置基準算定除外とする住宅ではないということは、屋根面積は足りているんだけど、建築主さんの意向だったりとか、設計者の意向だったりして、再エネ設備を設置しないという判断をしたものというふうな認識でよろしいですかということなんですけれども。

○事務局 堤先生、ありがとうございます。今、ご紹介いただきました、例えば150棟と

か300棟というものにつきましては、日照条件、立地条件ですとか、日照条件等々によってできないと、150棟分できないとか、300棟分できないとかというところがあるということになるかと思えます。こういうものを含めても、それ以外のところで場所場所に応じて、適切な量をおつけいただくというところ、また、それを建築主様に説明をしていただく制度というのもご紹介差し上げましたが、説明をしていただく中でメリットをご理解いただいて、また、それに依拠して2kWではなくて3kW、4kWと、つけられるところについてはつけていっていただくというところで、総量でクリアをしていただくというところを考えてまいりたいというふうに思います。

○村上会長 今回の堤先生の質問に事務局は十分に答えていないと思うんだけど、適さないというといかにも記述が物理的にできないみたいな日本語になっていますけども、注文主の意向で太陽光発電をやらないという人もこれは含めるわけでしょう。適さないと書いていますけど、私はやりたくないという人もこの中には入るわけでしょう。

○事務局 村上会長、ありがとうございます。おっしゃるとおりでございます。日照も含まれますが、日照などの立地条件、あと個々の住宅の形状、あと建築主様のご判断等々もあると思います。こういうものを考慮しながら、基準を達成していただくという認識でございます。

○村上会長 そういうことですね。フィジカルな条件だけじゃなくて、建築主の意向だっが入るんだと。太陽光は協力しないという人だっているわけですよ、中にはね。適さないにはそういう人も入るわけですね。

○事務局 はい、そのとおりでございます。

○村上会長 堤さん、それでよろしいですか。

○堤委員 そうです。なので、そういう人がなるべく減るように丁寧に説明をしていく必要があるのかなというふうに思います。

○村上会長 ここは、しかし今の段階ではあまり強制的にしないで、こういう形として徐々に社会認識を進めていくという、そういう進め方でいいんじゃないかと思えます。

○堤委員 そうですね。

○村上会長 この表現は確かに正確かどうかはちょっと問題があります。

事務局、じゃあ次の質問に答えてください。

○事務局 ありがとうございます。もう一つ、堤先生からメンテとかコストの面で設置をされた方が不利にならないように、建築主さんが配慮したことがしっかりとポジティブにと

いうか、メリットとして見いだせるようにしていただきたい、されたらどうだというお話でした。

こちらにつきましては、堤先生からもお話がございました、事業者の皆さんからいただいたデータにつきまして、事業者様ごとにその取組の状況をご説明をしたり、公表したり、また、制度の対象となる事業者様から建築主等の皆様に説明をしていただくという制度でございます。このような中でメリットであったりとか、メンテナンス、コスト等についてのご説明もしていただきながら、ご理解いただいて、その説明を聞いた建築主様のご判断というところの中で、ご納得、ご理解をいただいた中でお取組を進めていただくというのがとても大事なステップかなというふうに思っています。双方しっかりと納得をしていただいて、より環境配慮、またもちろんコストとかというところにつきましても、しっかりとメリット、デメリットも含めてかもしれません。そういうところも含めてご理解をいただいて、前に進んでいただくという制度を東京都といたしましても、そのためのツール、または説明するための方法であったりとか、説明に大事なところのポイントであったりとか、こういうものをしっかりとお示しをしながら、事業者様、そして最終的にご購入求められるエンドユーザーである都民の皆様がご納得いただける理解のための情報提供を東京都としても併せて進めてまいりたい、このように考えております。以上です。

○村上会長 はい、ありがとうございます。これも堤委員のご質問はごもっともで、やったはいいけど、後で損したということにならないように、社会的貢献義務だけであまり強くやると後で反発が来ますから。

はい、ありがとうございます。続きまして、岡山委員と宮坂委員から手が挙がっております。まず、岡山委員、お願いします。

○岡山委員 はい、ありがとうございます。すみません、私はあまり専門ではないので、なかなかついていくのが大変なんですけれども、ただ、田辺先生もおっしゃったように、やっぱり東京が最も日本でも最大のエネルギー消費地である以上、東京も本気を見せるんだということはすごく重要だと思っていますので、大変意義の深い政策だと思っています。

そういう意味で、本当にこのH T Tをしっかりやるということは重要ですし、強力に進めていきたいと思いますが、一方で、今、諸先生方からも少し心配があったように、やはりそうはいつでも、事業者の方にも、エンドユーザーの方にも、三方が一両得になるような制度にやはりしないと、絶対に進まないんだろうなと思います。これまでZ E Hが少し伸び悩んだのも、結局のところはそういうことだったのかなというふうにちょっと思っ

いるんです。

繰り返しになるようなんですけれども、エンドユーザーの意向で結局のところはやらないということがでてくるならば、それは結局のところ、何かそこまでお金をかけても何のメリットもないからということが、非常に多くなりそうな気がしてならないんですよ。

18ページにも初期費用が、導入に向けた阻害要因にならないように軽減する手法が可能とあるんですが、この辺りが多分、大きく重要なんだろうなと。ありていに言えば補助金なのかなと思います。以前、すみません、すごく古いんですけど、数年前にZEHでも一度こういう計算をしたことがありまして、ZEHにするに当たって仮に400万円余分にかかるとすると、うち100万円は20年後にパネル張替えのときにかかるお金としても計上してあるんですが、10年目から売電価格が11円に下がってしまった場合には40年ぐらいかけないと元が取れないという試算でした。

この間の4月にFIT法がまた改正されて、売電価格がますます安くなっている状況の中においては、やはりそこで元が取れないんだったらつけなくてもいいのではとお考えになるユーザーは多分多いんじゃないのかなと思ってしまいます。

そういう中で、これも東京都さんも多分ずっとお考えだと思うんですが、やはりここ30年の間、2050年までの間で、首都直下地震並びに南海トラフ地震の発生確率が70%と言われております。その中で、ライフラインとして最も脆弱なのが東京という中においては、自分で発電ができることは、防災としての意義がすごく深いんだということが一つ大きなインセンティブにはなるかと思います。特にZEVに関しては、蓄電池の代わりになるということで、一石二鳥ですよということと併せてアピールする。それによって、なおかつこれは情動的な手法にも多分なるんでしょうけど、どれだけCO₂が減るのかというようなことも、どこかで、まだこれから計算されるのだとは思いますが、そういったようなこともきちんとPRされるといいのではないかなというふうに思います。

ちょっとまとまりがないんですけど、東京都がもともと世界初の都市型キャップアンドトレードということでやっている総量削減義務と排出量取引のところにおいて、事業者さんについては、この制度を活用することでそれなりのメリットが出るんじゃないかと思うんですよ。特に、事業者にとってはそこにおいても何らかのインセンティブがついて、エンドユーザーにもインセンティブがつくように制度設計を多分していくのが重要なのではないかと思います。

災害のことを先ほど申し上げました。20年後のパネルの処分についてもすごく気にな

っています。こちらについては、先日環境省からも建設リサイクル法の中にこれを追加するという方針が出ています。FIT法のほうにも乗っているかもしれませんが、とにかく実質的には解体事業者がリサイクルをする義務を負うということになってまいりますが、自動車リサイクル法と同じように、ユーザーもそこに対しての処分料を何らかの形で積立てをしておくような制度にしておかないと、いざというときに大量発生すると大変なことになるのかなというふうにも思います。

○村上会長 岡山委員、少しまとめてくれませんか。

○岡山委員 ごめんなさい、すみません。最後に1点だけ、今回は、今話しているのは中小建築物のことですので、戸建てなど、あるいはコンビニくらいのもにイメージしているのですが、その屋根に太陽光パネルが張られていくというのを想定したときに、本学は豊島区にあるんですが、時間と曜日とか時期によって違うのですが、すごくビルの上に対しての照り返しがすごいときがあるんです。ある1軒の家の照り返しがビルのほうに、教室にわっと照り返してくる。それがすごくたくさんできたときには一体どうなるのかなということもあって、先ほどの実地除外のところもあったんですが、除外すべきとは言いませんけれども、何らかの公害が起こり得る可能性もあるのかなと、そこは少し懸念をしています。すみません、以上です。

○村上会長 はい、ありがとうございます。それでは、宮坂委員、お願いします。

○宮坂委員 宮坂です。今日は詳細なご説明をありがとうございました。先生方がいろいろと評価をされているので、私はちょっと細かいところだけ感想と聞きたいと思います。

1点が、今回省エネとかEVとか棟ごと、建物ごとで評価できるのに対して、再エネについては、1年を通しての供給建物全体で評価するというので、適合しているかしていないかみたいなところの調整がちょっと大変かなと思いました。それも確認申請を出した年というよりは、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ですね。ただ、なるべく現実的なラインでなるべく再エネを載せようというところの考え方がだと思いますので、事業者さんが進めながらならしていくような形になるのかなと思いました。

あと、もう一つ質問というか、ソーラーカーポートの話が16ページにもあったんですが、ソーラーカーポートは建蔽率に含まれるということなので、地方の敷地面積が広大なところだと特には気にはならないと思うんですが、戸建て住宅とか、その辺についてはなかなか設置しづらいのかなと。実際問題、工事が終わってから勝手につけち

やっている人とかも多いような気がするんですけども、そういったところで建蔽率の問題で緩和措置とか、そういったものがあればちょっとはそういうところでも評価しやすくなるのかなと思いました。以上になります。

○村上会長 はい、ありがとうございました。では、事務局、今回の中小建物、建築物の新設に関する条例の、これの関わる部分に関して、質問に対してご回答ください。ご説明ください。

○寺田制度調整担当課長 はい、私のほうから、まず岡山先生のご質問に対してお答えさせていただきます。

やはり私どもとしては、エンドユーザーの方々に積極的に取り組んでいただくということで、そこは重要だというふうに考えてございます。まず事業者さんに環境性能の説明とか、そういったところをしっかりとさせていただくということがまず重要なのかなということで説明制度というのを設けさせていただいてございます。

また、一方、都としてもしっかりと、例えばメリットといいますか、脱炭素化のみならず、健康とか快適性の向上、またレジリエンスの向上、そういったところと、また経済性みたいなところをしっかりと分かりやすく周知していく、それに合わせて、P Vの導入、施工から運用、廃棄、そこら辺の注意点とか、やり方といったところについてもしっかりと分かりやすく周知して、皆さんのところをしっかりとサポートしてまいりたいというふうに考えてございます。以上でございます。

○村上会長 はい、ありがとうございました。宮坂委員のご質問に対する回答もそれによろしいですか。宮坂委員、よろしいですか。

○宮坂委員 はい、ありがとうございました。

○村上会長 分かりました。どうもありがとうございました。委員の皆様、大変具体的な話や、極めて包括的ないろいろなご意見をありがとうございました。田辺先生も言われましたけど、一部のメディアでは個々の家に強制的に太陽光を設置しなきゃいけないかのような、そういうように受け取られるような報道もございます。今回の改定案は大変柔軟な役目になっておりまして、義務化を強制するものではありません。この制度ではいろいろな対応策が配慮されているということをメディアに対して説明する必要があるかという感じがいたしました。

それでは、ちょっと時間が押しぎみでございまして、中小のほうはこの辺にいたしまして、まずは何かご発言があったら、最後にご発言ください。大規模のほうに移りたいと思

います。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは、建築物環境計画書制度の強化・拡充事項の概要につきまして、事務局よりご説明させていただきます。

資料2でございますが、大規模新築建物を対象とする建築物環境計画書制度の強化・拡充の事項につきましては、本日は概要をご説明させていただきまして、詳細は次回、明後日の技術検討会において改めてご説明、ご議論をいただきたいと考えております。本日は概要についてのご説明になりますことをご了承いただければと思います。

それでは、スライド2にお進みください。先ほどご説明いたしました中小建物と同様に、これまでの環境審議会においてご審議いただきまして、既に中間答申としてお示ししている事項と、今回の技術検討会での検討事項、ご議論いただきたい事項を論点を整理したものでございます。

今回、強化、新設を考えております義務的基準を3点挙げてございますけれども、環境審議会におきましては、主に大きな方向性、考え方をご審議いただいております。今回の技術検討会におきましては、具体的な基準値についてご議論いただきたいというものでございます。

また、表の欄外に記載してございますけれども、お示ししている義務的基準以外にも環境配慮事項の3段階評価の強化・拡充、また東京都が行う公表内容の充実化などの論点もございまして、こちらにつきましても後の技術検討会においてご議論いただく予定でございます。

続いて、スライド3をご覧ください。義務的基準の最初に省エネルギー性能基準、建物の断熱・省エネに関する基準でございますが、こちらの強化についてでございます。

国の建築物省エネ法とは別に、東京都の条例に基づく環境計画書制度におきましても基準を定めてございまして、まずこちらのスライドでは住宅以外の基準値をお示ししてございます。断熱性能といたしましては、PAL*低減率を用いて基準を定めてございまして、こちらは建築物省エネ法では適合義務の基準からは除外しているところではございますけれども、東京都といたしましては、一定水準の外皮性能を確保していただきたいということから、引き続き、東京都独自にこちら下表の基準値のとおり継続したいと考えてございます。

また、ERRで示している省エネ性能でございますけれども、こちらにつきましては、

2024年度に国が予定しております省エネ基準を約20ポイントほど引き上げる基準強化を踏まえまして、東京都といたしましても、こちらの表に記載しておりますように、その水準に引き上げてまいりたいと考えてございます。

また、スライドの6行目辺りに記載しておりますように、今後東京都といたしまして、2030年カーボンハーフに向けた取組を進めていただきたいというところがございます。建築主様が早期かつ計画的にカーボンハーフに向けた性能向上に取り組んでいただけるよう、今回の基準強化に合わせて、この性能基準を段階的に強化していくとともに、その見込みをあらかじめお示しすることが重要ではないかと考えてございます。

○村上会長 ちょっと途中ですみません。

○事務局 はい。

○村上会長 菅原代理、明後日3日にもう一回委員会がありますよね。

○事務局 はい。

○村上会長 そのときに大規模はやりますよね。

○事務局 はい。

○村上会長 要は、大規模をやるのは、準備的にちょっと早めに予告しておこうという、そういう。

○事務局 そうですね。

○村上会長 分かりました。

○事務局 恐れ入ります。

○村上会長 先生方からの詳しい話はもう一回、3日にやりますから、今日はその予備だというふうに。それでいいですね、事務局。

○事務局 はい。村上会長、ありがとうございます。そのとおりでございます。

○村上会長 はい。どんどん進めてください。

○事務局 ありがとうございます。では、続けさせていただきます。

次期の見込みをこのように合わせてご提示したいと考えております。また、スライドには、3段階評価のイメージも併せて記載してございますけれども、こちらにつきましても今後の技術検討会で改めてご議論いただく予定でございます。

続いて、スライド4にお進みいただきますと、住宅の省エネ性能基準でございます。住宅につきましても、これまで制度においても基準を設けておりませんでしたので、今回新設することになります。

断熱性能の指標でございます U_A 値、また省エネ性能の ERR 、こちらにつきましては、国が2025年度から適合義務化を予定してございまして、そちらと同水準で新設することを考えてございます。また、住宅以外の基準と同じような考え方から、今回の新設と同時に次期の強化基準の見込みというものもお示ししたいと考えてございます。

3段階評価のイメージも併せてお示ししておりますが、こちらも先ほどと同様に、今後の技術検討会で詳細はご議論いただきたいと思っております。

続いて、スライド5でございます。こちらから基準を新設したいと考えております、再エネ設備の設置基準でございます。本日ご提示しているスライドでは、基準の考え方をまとめたものでございまして、それぞれ例えば、なぜこのような数字にしたのかといったような詳細につきましては、改めて明後日の第2回検討会においてご説明申し上げます。

まず設置基準の考え方でございますけれども、屋上への設置を基本に建築面積に設置基準率を掛け合わせて、設置基準面積を算定することを考えてございます。この設置基準率でございますが、住宅以外、住宅ともに共通の5%といたしまして、屋上緑化面積でありますとか、日陰の面積、こういったものは除外した設置可能面積も考慮しながら、最終的な設置基準面積を算定することを考えてございます。

一方で、このような設置基準面積の算定方法の場合、場合によっては設置面積が0（ゼロ）であったり、設置面積が極端に少なかったり、逆に大きかったりというような算定結果が出てまいりますので、こちらの表に記載しておりますように、それぞれ設置面積の下限値、上限値を設定する必要もあると考えております。

省エネと同じく、右下には3段階評価のイメージを書いておりますが、別途次回以降の検討会でご議論いただきたいと思えます。

続いて、スライド6です。今、申し上げましたように、基準の考え方といたしましては、太陽光発電設備の設置を原則としたいと考えております。先ほどのとおり、下限値を設定したいと考えておりますので、どのような建物であっても必ず一定量の設置をお願いすることになります。一方で、設計上の工夫をしていただいても、太陽光発電設備の設置が物理的に困難となるケースも一定程度生じることもありますので、敷地内での他の再エネ設備の設置でございますとか、あとは敷地外、オフサイトでの太陽光発電設備の設置、こういった代替手段による履行も原則の敷地内への太陽光発電設備の設置と併せて、ご用意する必要があるのでないかと考えてございます。

続いて、スライド7では、こちらも基準を新設することを考えてございますZEV充電

設備の設置基準でございます。再エネと同様に考え方の概要をまとめたものでございます。詳細は明後日ご説明させていただきます。

整備基準につきましては、基礎的充電となる専用駐車場、また、基本的には継ぎ足し充電となるような共用駐車場、そういった駐車場の使われ方によって分けて基準を設定したいと考えてございます。

また、整備していただく内容も実際に充電設備を設置する実装の整備基準、将来の設置に向けて配管等を準備しておいていただく、配管等整備基準、この二つの基準で構成してはいかがかと考えております。具体的には、こちらの表に記載している内容でございますけれども、例えば、専用駐車場の場合ですと、5台以上の区画を有する駐車場を対象に、その区画の20%以上に充電設備を設置していただきまして、また50%以上に配管等を整備する、そのような基準を考えてございます。一方で、継ぎ足し充電となる共用駐車場につきましては、10台以上の区画を有する駐車場を対象に、1台以上の充電設備を設置し、20%以上に配管等を整備する、そのような基準を考えてございます。

それぞれの考え方の詳細、この数値をなぜこのように考えたのかというところにつきましては、明後日、第2回の検討会で改めてご説明をいたします。

また、同じように、こちらにも3段階評価のイメージを書いておりますが、次回以降の検討会においてご検討いただきたいと思いますと思っております。

簡単ではございますが、大規模の基準強化の概要については以上でございます。

○村上会長 菅原さん、ありがとうございました。それでは、先生方、ご質問、ご発言がございましたらお願いします。繰り返しますけど、明後日に詳細な説明がございましたら、今日は大規模のこういう改定の大局的な在り方についてご発言いただければ、事務局にまた明後日までに準備していただけたところがあるかと思えます。

まず、秋元委員、よろしく申し上げます。

○秋元委員 はい、ありがとうございます。概要はよく分かりました。明後日にご回答でも結構なんですけれども、住宅以外、住宅ともに云々とか、住宅か非住宅かということで分けて表現されているところもあるんですけれども、大規模になれば、当然複合用途の建物というのが出てくるかと思えます。何かその影響があるのかないのか、建物等で考えるから、用途というのはあまり重要ではないのかどうか、その辺りを整理していただけたら大変分かりやすいかと思ってお聞きしておりました。以上でございます。

○村上会長 事務局、今日の段階でご回答、ご発言がございましたらお願いします。

○宇田建築物担当課長 はい、宇田でございます。秋元先生、ご発言をありがとうございます。用途の考え方につきまして、その話も含めて、3日に説明の中で触れさせていただく部分もありますので、改めて3日にご回答の上、またご質問を加えていただければと思います。ご発言ありがとうございます。

○秋元委員 承知いたしました。ありがとうございます。

○村上会長 田辺委員、お願いします。

○田辺副会長 ご説明をありがとうございます。3日のヒアリングに向けて、私の希望なんですけど、3ページ目にまずPAL*の低減率というのが書かれています。東京都では都市計画上也非常に環境性能のよいファサードを推進されてきました。ただ、PAL*が非常に出来が悪くて、もともと湿気が壁で取れないのに、壁で湿気が取れるような計算をしています。都独自の性能基準を設定して、ファサードの良さを強化するのは非常に重要ではないかと思えます。

2点目は、環境計画書で2,000平米以上の非住宅、住宅、建物の統計が取れているはずなので、その中の関係で段階3をちゃんと推進できるようにご配慮いただけるといいかなと思っております。

それから、再エネのところ、5ページですけども、段階3を設定すると、この値は容積率の緩和などに非常に効いてくる値なので、少なくとも60メートルを超えるところはやっぱり太陽光はちょっと置けないと思うんですね。この辺りは特に容積率緩和を望まれるような超高層に近い建物をどうするかというようなことに関しては、具体的に案が出てくるといいなというふうに思いました。

それから、ZEVに関して、今回は建物側からのものですけども、ぜひ東京都から事業者に対してEVの保有を進めるような施策を一方でしないといけない。駐車場があって、充電器があるんだけど、車がないみたいな話になると本末転倒です。ぜひそちらは他部局だとは思いますが、事業者に購入とか、リースとかを、車のほうを進めるような施策をぜひやられてはどうかと思います。以上です。

○村上会長 幅広いご提示をありがとうございます。事務局、ご回答をお願いします。

○宇田建築物担当課長 宇田でございます。田辺先生、ご質問いただきありがとうございます。まずPAL*のお話がございます、計画書のデータも含めて、段階3の設定をということでご意見を賜りました。

それから、60メートル超の建築物につきましてどう扱うのかというようなご質問もあ

ったかと思えます。その辺りのお話も含めまして、3日に詳細をご説明させていただきたいというふうに思っております。

それから、ZEV、今回は私どもは新築建物ということで、建物側の備えをしていくということだと思うんですけども、同時に他部署も含めて連携して、実際の車の保有、これも進めていくことが重要なんじゃないかというご意見を頂戴いたしました。いろいろとご質問をいただいたり、ご意見をいただきましてありがとうございます。事務局としては、今の中では、また3日にご説明させていただければというふうに思っております。以上です。

○村上会長 では、林委員、お願いします。

○林委員 林です。すみません、私のほうから1点だけ意見になりますけども、今回の住宅と非住宅の省エネ性能基準の強化等において、スライドで言うと3ページ、4ページになるのでしょうか。現状では、国が予定している基準強化を踏まえて、同水準ということで、同水準の上で段階2、段階3とさらに上を目指していただくということだと思うんですけども、同水準だけというのでしょうかね、段階1にならないように、段階2、段階3にどう目指していただくかというところは考える必要があるのかなと思いました。

同様に、スライド4ページの住宅のほうも、今回、例えば省エネ性能、ERRは0%となっておりますけども、これですと、例えば先ほどの中小規模の報告書制度のほうですと、分譲でも0.9という数字よりも、一瞬こちらのほうが何というのでしょうか、基準が甘いように見えてしまわないように、その先の段階2、段階3というところをどう目指していただくかというところをうまく誘導できるようになるといいのかなと思いました。私からは以上です。

○村上会長 事務局、いかがでしょうか。

○宇田建築物担当課長 宇田でございます。林先生、ご質問をいただきありがとうございます。

まず、国の基準と同レベルということであれば、段階3とかをどう目指していただくかというようなお話でございました。私どもも最低基準はあくまで最低の基準というふうに認識してございまして、やはり段階2、あるいは段階3にチャレンジしていただくというのは非常に重要だと思っております。この後、引き続き技術検討会が続いていく中で、公表のお話もさせていただき段階があると思えます。こうしたところで、いかにその取組の優れたところを評価していくことができるか、またそれがいろいろな分野で、例えば、金

融機関さんの目に留まるとか、そういったことのインセンティブを含めて、企業の取組が評価できるような仕組みを、何とか計画書制度によって引っ張っていきたいなというふう
に思っています。

それから、E R R等の見え方というところだと思うんですけども、計画書制度につきま
しては、1棟ごとの取組達成を確実に目指していただくような仕組みになってございま
して、全体平均とか、そういった考え方ではなく、一つ一つの建物ということでございま
すので、そういった点では基準としてはやや厳しいというようなお考えになるのかなとい
うふうに思っています。なので、平均ではなくて、1棟ごとに確実に達成していただくとい
う水準として、まずはこの水準から始めさせていただいて、それ以降というところを考え
させていただきたいと思っています。また、この辺りも改めて3日に詳細をご説明させ
ていただければというふうに思っております。事務局からは以上でございます。

○村上会長 はい、ありがとうございました。ほかにご質問はございませんでしょうか。よ
ろしゅうございますか。じゃあまた、思い出したら今度の3日にお願いします。

それでは、次の課題で事務局、今後のスケジュールに移ってよろしいわけですか。事務
局。この進行予定だと、今後のスケジュールとなっていますけど、それでよろしいですか。

○宇田建築物担当課長 はい、結構でございます。

○村上会長 はい。

○岡山委員 村上先生、すみません、そこに入る前に一つだけ追加させていただいてもよろ
しいですか。

○村上会長 どっちですか。中小ですか。

○岡山委員 岡山と申します。すみません、中小のほうなんですけども、ちょっと一つだけ
言い忘れました。今回のそもそもこの政策の目的自体が、先ほどもカーボンハーフ、それ
からカーボンゼロというキーワードが出てくるように、都として全体としては、いかにC
O₂を下げていくかということだと思います。そこに関して、中小の建築物のH T Tはこ
の制度で十分なのかなと思うんですが、一つだけ、木材の利用を中小の住宅に関して進め
ていただけたらなと思うんです。素材としてなんですけれども、戸建てなどに多く使われ
る木材に関しては、それを使った分だけCO₂を吸収したものとしてカウントされますの
で、それなりにカーボンハーフに向けてはカウントされる要因になるのかなというふう
に思いますのでお願いします。以上です。

○村上会長 事務局、何かご発言はございますか。

○事務局 はい、事務局でございます。岡山先生、ありがとうございます。今後、また次回以降になるかと思うんですけれども、中小の建物につきましても、木材もそうなんですけれども、資材全般の低炭素に向かった資材、これは木材ももちろんあるかと思いますが、それ以外のものでも住宅、戸建ての住宅はいろいろなものをご提供いただいている、ご供給いただいているところがございます。こういうものについても、どのように考えていくべきかというのは整理してご紹介させていただきたいと思います。ご意見をありがとうございます。

○岡山委員 ありがとうございます。

○村上会長 岡山先生のごもっともなご指摘で、学問分野でいうと、ライフサイクルアセスメントとか、ライフサイクルカーボンマイナスとか、そういうようなことになるわけで、ちょっとだけ幅広い枠組みになるのでございますね。今回は、今までの環境局の行政を延長として中小に拡大したと。そうすると、具体的な行政手段としての三つの断熱と省エネとEVという、そういうことになっているわけございまして、中長期には入ってくるかと思しますので、どうもありがとうございました。

それでは、事務局、お願いします。今後の予定。

○宇田建築物担当課長 はい、事務局でございます。今後のスケジュールについてご説明させていただきます。スライドのほうでご案内させていただきます。

資料3、今後のスケジュール（予定）というスライドでございます。本日、8月1日は技術検討会の第1回ということで主に中小規模の新築建物における新制度についてご検討いただいたところでございます。会の中でも発言させていただいたとおり、主に大規模の新築建物、建築物環境計画書制度の内容につきましては、明後日の8月3日水曜日、こちらのほうの新築建築物制度改正等に係る技術検討会（第2回）のほうで詳しい内容のご検討をさせていただきたいというふうに思っております。

その後、第3回に向けまして、第3回では、制度の対象となるような事業者様、もしくは団体の皆様から意見表明の場を設けたいというふうに思っておりますので、できるだけ速やかにその募集を進めていきたいというふうに思っております。

何とか8月中にその意見表明の場を設けたいと思っておりますが、それ以降、また技術検討会については、第4回以降として順次続けていきたいと、このように思っております。スケジュールにつきましては以上になります。

○村上会長 ありがとうございます。

先生方、何かこの今後のスケジュールに関しまして、ご質問、ご発言はございますでしょうか。

すみません、これは第4回となっていますね。

○宇田建築物担当課長 はい。

○村上会長 今日は第1回で、3日が第2回でしょう。第4回だと3が抜けちゃうけど。

○宇田建築物担当課長 ちょうどその上の段の8月中に第3回がもう1個、ここは事業者の意見を聞く場所として第3回を考えたいと思っております。

○村上会長 はい。第4回は大体いつ頃なんですか。全然決まっていないの。

○宇田建築物担当課長 それ以降でございますので、改めて調整させていただきたいと思えます。

○村上会長 先生方、ご発言はございませんでしょうか。そうしますと、それではこの一つの資料を使いましての説明は一通り終わりました、全体を通じてご発言はございませんでしょうか。

岡山先生、さっきの意見、ここでやっていただければ十分だったかと。

○岡山委員 すみませんでした。ごめんなさい。

○村上会長 いかがでしょうか。よろしゅうございますか。

(なし)

○村上会長 今日は、大変多様な意見をありがとうございました。私の印象では、全体的に概ねご賛同いただいているのではないかと感じました。私自身も事前に詳しく見せていただきましたけれども、全体として実現可能性の高い、バランスの取れた枠組みであるなどというふうに考えております。

そうしますと、じゃあこれで事務局のほうに司会をお返ししますので、後はよろしくお願いたします。

○事務局 村上会長、並びに委員の皆様、長時間にわたり、誠にありがとうございました。

それでは、これもちまして、東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会（第1回）を閉会いたします。本日は、長時間どうもありがとうございました。

午前 11時15分 閉会