

東京都新築建築物制度改正等に係る
技術検討会（第7回）
会 議 録

令和4年12月20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7回）

日 時：令和4年12月20日（火）

午後1時02分～午後2時08分

場 所：オンライン会議

1. 開 会

2. 議 事

- （1）建築物環境計画書制度（大規模建物）の強化・拡充について
- （2）中小規模新築建物における新制度について
- （3）これまで及び今後のスケジュール（予定）について

3. 閉 会

（配付資料）

次第

- 資料1 建築物環境計画書制度（大規模建物）の強化・拡充
- 資料2 中小規模新築建物における新制度
- 資料3 これまで及び今後のスケジュール（予定）

参考資料

- 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

午後 1時02分 開会

○事務局 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（第7回）を開会いたします。

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上げます。議事に入るまでの間、進行を務めさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

会議の開催に当たりまして、注意事項を申し上げます。本日の検討会は、Web会議で行います。都庁の通信環境状況によっては、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いたします。発言者以外は、会議中はカメラとマイク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。説明に合わせて画面にも表示させていただきます。

次に、事前に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。

まず表示されている次第になります。それから資料1「建築物環境計画書制度（大規模建物）の強化・拡充」、資料2「中小規模新築建物における新制度」、資料3「これまで及び今後のスケジュール（予定）」、その他参考資料としまして、技術検討会の設置要綱と検討会の委員名簿となっております。

資料は、ご説明の際、画面共有にて事務局のほうで表示させていただきますが、通信状況が悪くなったときに、お手元のパソコンで開いていただきますと幸いです。

資料の不足がございましたら、事務局までチャット機能でご連絡をお願いいたします。

なお、本日は、岡山委員におかれましては、所用によりご欠席されること、また、林委員におかれましては、所用により途中からの参加であることを伺っております。

まず、議事に先立ちましてですが、先週12月15日に東京都議会で環境確保条例の一部を改正する条例が可決されましたので、建築物担当部長の木村から一言ご挨拶させていただきます。

○木村建築物担当部長 建築物担当部長の木村でございます。既に報道等でご紹介があったと思うんですけども、今月の1日から15日まで、令和4年第4回定例都議会が行われました。その中で今般、大規模建築物を対象とする、建築物環境計画制度の強化・拡充、並びに中小の建物を対象とした建築物環境報告書制度の創設などを含めます環境確保条例の改正案が、賛成多数で可決成立となりました。委員の先生方におかれましては、これまでの間、専門技術的な観点から様々なご助言をいただきました。本当にありがとうございます。

条例改正の施行は令和7年4月1日ということでございます。この間2年3か月余りということでございますが、長いようで、きっとあつという間に来ってしまう期間かなというふうに思っております。この間も制度の細かい運用等々も含めまして、我々事務局として詰めてまいりまして、7年4月の制度施行を円滑に迎えたいというふうに考えてございます。引き続き、よろしくご指導ご鞭撻のほどお願いいたします。

以上でございます。

○事務局 木村部長、ありがとうございました。

それでは議事の方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 はい、かしこまりました。

委員の皆様の参加ありがとうございます。今日は第7回でございます。よろしく審議のご協力のほどお願いいたします。それでは議事次第に従って進めたいと思います。

事務局、これは、順番は中小からでしたっけ、大規模でしたっけ。

○事務局 大規模のほうから開催となります。

○村上会長 それで、二つ一緒に説明していただいてから質問に入るということでよろしゅうございますね。

○事務局 それでお願いいたします。

○村上会長 じゃあ、大規模からお願いいたします。

○事務局 村上会長、ありがとうございます。

それでは事務局菅原より、大規模の建築物環境計画書制度の強化拡充についてご説明させていただきます。

資料1のスライド2をご覧くださいと思います。こちらのスライドでは、前回までにもお示ししてございますけれども、環境審議会の答申でお示しいただいている内容と技

術検討会でご議論いただきたい内容を整理したものでございます。

本日ご議論いただきたい分野は、3段階評価の三つ目の分野、生物多様性の保全についてでございます。

スライド3でございますが、こちらも前回の検討会でお示ししております3段階評価の強化・拡充のイメージでございます。

自然環境の分野では生物多様性に配慮した緑化を評価する指標へと再構成することを考えてございます。詳細は後ほどご説明させていただきます。

3段階評価につきましては表の右側に記載してございますが、取組が上位のものから順に段階3、2、1と基準を定めているものでございます。

スライド4でございます。本日ご議論いただきたい自然環境分野の強化・拡充の考え方でございます。東京は開発や自然への働きかけの縮小などによりまして、生物多様性の拠点となる緑などの断片化・縮小化が進み、多様な生き物の生息生育環境が減少してございます。都は2030年までに生物多様性を回復軌道に乗せる、いわゆるネイチャーポジティブの実現を目指してございまして、開発事業におきましては緑の量を確保するとともに地域に応じた在来種を植栽するなど、生態系に配慮した緑化を推進していくことが重要でございます。

今回の強化・拡充におきましては、生物多様性を保全する取組を誘導していくため、分野名称もこれまでの「自然環境の保全」から「生物多様性の保全」に見直した上で、評価内容も見直してまいりたいと考えてございます。

スライドの下段に記載してございますのは、条例改正のあり方に関する答申について、自然環境分野を抜粋したものでございます。答申におきましても、太文字の部分でございますが、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、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。現行の「自然環境の保全」という分野名称につきましても、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、と示されてございます。

スライド5でございます。こちらのスライドでは、東京の生物多様性が抱える課題をお示ししてございます。生物多様性は、開発や気候変動などの直接的な要因である四つの危機、それとその背後にある間接的な要因によって劣化が進んでいると考えられてございます。

直接的要因である第1の危機、こちらは新築建物の建設にも関連する開発などの人間活動による影響でございまして、開発や乱獲、過剰利用による生き物の生息生育地の減少などについてお示ししているものでございます。

右上の表は、都内のみどり率をお示ししてございます。少々文字が小さくて恐縮でございますけれども、赤枠で囲っております都内全域で見ますと、公園・緑地で、2018年は2013年と比較いたしまして、0.1ポイント増加してございますけれども、全体では0.5ポイント減少という状況でございまして、長期的な減少傾向が継続しているということが見えてまいります。また、この右下のグラフは、本土部のレッドリスト掲載種数の推移をお示したものでございまして、過去20年間でレッドリスト掲載種は約4割増加しておりまして、直近の10年間では新たに80種が絶滅種に加わっているという状況でございます。

続いてスライド6でございまして、こちらには、生物多様性をめぐる動向をお示ししてございます。現在、生物多様性に関する新たな世界目標「ポスト2020生物多様性枠組み」について検討が進められてございます。昨年度開催されたCOP15の第1部ではネイチャーポジティブを強調した宣言が採択されまして、今月、12月に第2部がカナダで開催されてございますけれども、ちょうど昨夜、深夜にこの枠組みが採択されたとのことでございます。

こういった動きを踏まえまして、国においても次期生物多様性国家戦略を検討し、東京都も現在、生物多様性地域戦略の改定を進めているところでございます。

また2点目に記載してございますのが、企業活動に影響を与える生物多様性でございます。金融界や民間企業におきましてはサプライチェーンを含めた生物多様性への配慮、また、回復を目指す動きが求められてございまして、企業による自然への依存度でございますとか、影響を把握して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「TNFD」、こういったものを立ち上げるなど、企業の自然資本に関する情報開示の取組というものが進んでおります。

また民間開発におきましては、ABINCなどの民間認証制度でございまして、東京都も進めてございます在来種植栽登録制度「江戸のみどり登録緑地」という仕組みを活用して、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増えてきているところでございます。今回の見直しにつきましては、こういった動向も念頭に検討いたしました。

スライド7をご覧ください。こちらには現行の自然環境の保全に関する評価項目をお示

してございます。表の一番左側の列にございますように、こちらの分野は水環境と緑化といった二つの取組を評価項目としてございます。

一つ目の水環境でございますけれども、こちらは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を評価しているものでございます。

また、この二つ目の緑化につきましては、全部で五つの項目で構成してございまして、まず緑の量を確保する取組、また高木などの樹木を植栽する取組、さらに緑の質を確保する取組、この中では自生種の保全に配慮した植栽も評価してございます。続いて、植栽による良好な景観形成、景観づくりを行う取組でありますとか、緑地等の維持管理に関する取組、こういった五つの項目で構成しているものでございます。

水循環・緑化の取組ともに、生物多様性の保全といった観点からも引き続き大変重要な取組でございますので、こちらの表の方向性に記載してございますように、基本的には全て継続してまいりたいと考えてございます。

また、生物多様性に配慮した取組を評価・誘導していくためにも、幾つかの項目については、括弧書きで拡充と書いてございますように、拡充しながらの継続と考えてございます。

なお、表の一番右側、右列にお示ししてございますように、こちらの分野もC A S B E Eと同様の指標を用いた評価としているものがございまして、取組評価を行う上でC A S B E Eの評価結果もご活用いただくことができるようにしているものでございます。

続いてスライド8でございますけれども、こちらの表は強化・拡充後の評価項目をまとめたものでございます。

評価項目は、現行と同じく水循環と緑化、この二つの項目で構成する案でございます。

一つ目の水循環につきましては、引き続き雨水浸透の取組を評価してまいりたいというものの、継続でございます。

二つ目の緑化に関する取組でございますけれども、引き続き、現行と同じように五つの項目で構成することは変えないようにいたしまして、一つ目の緑の量の確保、また、四つ目の植栽による良好な景観形成。こちらについては現行の評価を継続するものでございます。二つ目の樹木に関する評価も継続ではございますが、生き物の生息生育環境に配慮した樹木の確保という名称に項目名称を変更いたしまして、生物多様性の観点を追加してまいりたいと考えてございます。

三つ目も同様でございまして、生き物の生息生育環境に配慮した緑地等の形成というよ

うに項目名称を変更いたしましたして、敷地内に生き物の生息生育環境をつくる取組、こういったものを新たに評価してまいりたいというものでございます。

最後の維持管理につきましても、生き物の生息生育環境に配慮した維持管理という観点で見直しを図ってまいりたいというものでございます。

詳細につきましては、以降のスライドでご説明をしてまいりたいと思います。

スライド9でございます。一つ目でございますが、水循環、雨水浸透の取組評価についてでございます。水循環でございますが、生物多様性を保全する観点からも重要な取組みでございます。健全な水循環、地下水の適正な保全を図るために、引き続き現行の評価を継続して推進してまいりたいと考えてございます。現行の評価基準はこちらの表にお示しておりますとおり、住宅以外・住宅で共通の基準でございまして、雨水浸透ますでありますとか、雨水浸透トレンチ、こういった地表面、または地表近くの地層を通して雨水を自然に地下に浸透させる取組を評価するものでございます。敷地における浸透量に応じて、段階3から段階1までの評価基準を定めてございます。

なお、この表の下の注釈のところに記載してございますけれども、現行の制度では、こちらの評価は延床面積が10,000平米以下の建物の場合に評価を省略することができるという規定にしてございますけれども、改正後は全ての建物を評価対象に拡大してはどうかと考えてございます。

続きまして、スライド10をご覧ください。緑化の評価のご説明に入ります前に、新築時の緑化に関連する東京都の制度を二つご紹介したいと思っております。1点目が、東京都自然保護条例に基づく緑化計画書制度でございます。こちらは建物の新築等を行う場合に、一定の緑地を計画して、東京都へその計画を届け出る制度でございます。敷地面積が1,000平米以上を対象にしてございまして、敷地内の地上部、また、屋上や壁面といった建物上において、一定の面積の樹木などの植栽を求めるものでございます。

二つ目でございますが、こちらは東京都在来種植栽登録制度（江戸のみどり登録緑地）というものでございます。こちらは、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、こういったものを東京都が登録・公表していく制度でございまして、生き物の生息生育環境への配慮に特に優れている緑地につきましては、優良緑地として登録するものでございます。

こちらの制度も敷地面積が1,000平米以上のものを対象としてございまして、登録要件はこちらに記載してございます、（1）から（3）まででございます。（1）が樹木

の面積、（２）が在来種の樹木の面積の割合、（３）が在来種の樹木の種類の数、このような要件を設けているものでございます。さらに、こちらにお示ししている①から④までに示す取組が、先ほど申し上げた優良緑地として登録するための要件でございます。

続いてスライド１１でございます。こちらから、緑化の項目の一つ目、緑の量の確保についてご説明してまいります。最初にご説明いたしましたように都内のみどり率の減少傾向は今も継続しているところでございます。生物多様性の保全の観点からも、あらゆる機会を通じて緑の量の確保・拡大を図っていき、都内全体の緑を増やしていく取組というものが重要でございますので、現行基準を継続して、引き続き新築時の新たな緑の創出を誘導してまいりたいと考えてございます。

表には現行の評価基準をお示ししてございます。住宅以外・住宅共通の基準でございまして、先ほどご説明した緑化計画書制度と同様に、地上部と建物上に一定量の植栽をしているものを評価しているものでございます。敷地面積に対するその緑化面積の割合に応じて段階３から段階１までの評価基準を定めてございまして、こちらの基準を今後も継続してまいりたいというものでございます。

続いて二つ目の生き物の生息生育環境に配慮した樹木の確保、スライド１２をご覧ください。生物多様性の保全の観点から、先ほどの緑の量を確保するというお取組とともに、その緑の質を高めていくということが重要でございますので、在来種樹木の植栽に関する評価を追加していくという案でございます。

こちらの表には新たな基準のイメージをお示ししてございます。こちらも住宅以外・住宅共通の基準として考えてございまして、スライド１２に示している（１）のお取組、そしてスライド１３にお示ししている（２）（３）、これらの三つそれぞれに示している取組、点数に応じて、段階３から段階１までの評価基準を定める案でございます。（１）の取組でございますが、こちらは樹木による植栽に係る事項でございます。建物上、屋上や壁面に樹木を植栽する取組、こういったものは現行の仕組みでも評価をしてございますけれども、こちらに加えて赤枠で囲っております部分を追加してまいりたいという案でございます。

追加する内容といたしましては、江戸のみどり登録制度の基準、こちらを引用して、樹木による緑化面積が１００平米以上であることを、２点の取組として追加したものでございます。

なお、環境計画書制度は延床面積２，０００平米以上の建物を対象とした制度でござい

ます。そのため、敷地面積が1,000平米よりも小さい狭小の敷地もございますので、そういった場合を考慮いたしまして、敷地面積が1,000平米未満の場合には、括弧内にお示ししている基準を適用することを今回考えてございます。例えば今、追加を考えております樹木による緑化面積100平米という基準に対して、敷地面積が1,000平米未満のものは30平米という基準にするものでございます。

その他の項目につきましても、一定の面積・量を求める基準については、同様に敷地面積が1,000平米未満の場合に、別の基準を設けることを考えてございます。

ただし、スライド13の表の下の共通事項のところにお示ししてございますように、生き物の生息生育環境といたしましては、一定のまとまりのある緑地、これを確保することが重要でございますので、特に敷地面積が小さくなった場合、望ましい緑地形状でありますとか緑地の配置、こういったものにつきましても配慮すべき共通事項として、併せてお示ししてまいりたいと考えてございます。

続いて、このスライド13にお示ししている二つ目の取組、(2)既存の樹木の保全に係る事項でございます。既存樹木によって敷地内に既に生き物の生息生育環境が形成されている場合もございますので、既存樹木の保全は、生物多様性の観点からも必要な取組でございます。こちら三つの取組を上げてございますが、現行も評価しているものでございまして、これらの取組は引き続き評価事項としてまいりたいと考えてございます。現行の評価でございますが、保全する既存樹木の量などに応じて点数を定めているものでございます。

三つ目の取組、(3)在来種の樹木による植栽に係る事項でございます。こちらは先ほどご説明した江戸のみどり登録制度の基準から三つの取組を追加いたしまして、江戸のみどり登録制度の中で優良緑地として登録される際の取組につきましては2点とする案でございます。

では、続いてスライド14をご覧ください。三つ目の項目、生き物の生息生育環境に配慮した緑地等の形成のご説明でございます。都市公園などの生物多様性の拠点となる緑地とのネットワークを形成する取組、また、地域における生き物の生息生育環境に適した緑地、水辺等の環境づくりの取組、これらを新たに評価に追加する案でございます。

こちら住宅以外・住宅共通の評価基準といたしまして、こちらの表にお示ししている①から⑥までの六つの取組の取組数に応じて3段階の評価を定める案でございます。

①の取組でございますが、敷地建物の植栽条件に応じた緑地づくりでございますけれども

も、こちらは現行も評価している取組でございまして、表の下の注釈1のところにお示し
してございますように、日照条件などに対応した緑地づくり、こういったものを評価する
取組でございます。

②から⑤までは、江戸のみどり登録制度の基準を引用して追加したものでございまして、
生き物の生息生育環境となる草地、水辺、また石積み、巣箱、こういったものを設ける取
組を評価するものでございます。

もう一点、⑥でございしますが、こちらは、エコロジカル・ネットワークの保全及び回復
の観点から追加した取組でございます。開発する敷地の圏内に位置する公園などの拠点緑
地で生息生育する生き物に配慮した樹種、こういったものの選定や緑地づくりを開発地の
植栽において行うことを評価するものでございまして、評価のイメージについて、次のス
ライド15で補足させていただきたいと思っております。

スライド15をご覧ください。こちらでご覧いただいている地図がございしますが、こち
らは環境局が作成、そして公表しているエコロジカル・ネットワークマップというもので
ございます。こちらは緑地や公園などの生き物の生息生育場所が適切に配置され、それが
生態系として有機的につながる、エコロジカル・ネットワークの形成に向けて、生き物の
生息生育環境の潜在的可能性がある場所を示したものでございます。こちらの地図にござ
いますように緑の量に応じて色分けをして表示しているものでございます。こういったマ
ップを用いることで、先ほど⑥の取組としてお示しした開発地の周辺に位置する拠点緑地
を選定することができまして、開発地において、当該拠点に生息する生き物に配慮した緑
地作りというものを行うことで、断片化した緑地を開発地がつなぐ役割となって、エコロ
ジカル・ネットワークの形成を図ることができるというものでございます。

スライド14に戻りますけれども、⑥として新たに追加したいと考えてございしますが、
今申し上げたようなエコロジカル・ネットワーク、こういったものを形成する取組を評価
するものでございます。

こちらの評価内容のご説明は以上でございます。

続いてスライド16をご覧ください。植栽による良好な景観形成についてでございます。
こちらは現行の評価を継続するものでございますけれども、開発地に隣接する敷地、公園
などを考慮いたしまして、敷地内の緑の植栽でありますとか配置、こういったものを工夫
して、より大きな緑地であるとか、広域的な緑の骨格へと連続させることで街並みの豊か
な緑景観を形成し、地域の緑をより一層充実させることができる取組でございます。この

ような取組によって、生き物の生息生育区域の拡大だけではなく、ヒートアイランド現象の緩和など、緑の持つ多面的な機能を発揮させることにも寄与するものと考えてございます。引き続き重要な取組として現行の評価を継続してまいりたいと考えてございます。

表にお示ししているのは、現行の評価基準でございます。こちら住宅以外・住宅共通の基準でございます。例えば沿道の緑との連続性、そういった取り組みを三つあげて、その取組数に応じて段階評価を決めるものでございます。

続いて、スライド17でございます。最後に、生き物の生息生育環境などへ配慮した維持・管理・利用でございます。生物多様性に配慮した緑地を形成した後も、生き物の生息生育地となる緑地をしっかりと維持していくことが重要でございますので、植栽後の維持管理においても、生物多様性に配慮し、また、より質の高い緑地を長く持続する取組を評価する観点で見直すものでございます。

こちらの赤枠の中にお示ししている六つの取組、いずれも江戸のみどり登録制度の基準と連携したものでございまして、六つの取組の取組数に応じて評価段階を定めるものでございます。

なお、環境計画書制度は、新築時の取組を評価するものでございますので、維持管理を行っていることということではなく、こういった維持管理を計画していることを評価するものでございます。例えば②の土壌に関する取組でございますが、こちらでは適当な土壌、植栽基盤を確保するという取組に加えて、土壌診断や土壌改善、こういった取組を計画していることを評価するものでございます。

また、例えば四点目、病虫害対策につきましては、予防的な散布としては化学薬品を使用しない計画としているというような、生き物の生息生育環境に配慮した維持管理、こういった取組を評価するものでございます。

最後にスライド18でございますけれども、生物多様性の観点を取り入れた評価基準の検討に当たりまして、別途、委員の皆様以外の専門家でございます、MS&ADインシュアランスグループホールディングスの原口様にご意見を伺ってございます。原口様は冒頭申し上げたTNFDのメンバーでもございまして、本日技術検討会のご出席ができませんでしたので、あらかじめご意見をいただいたものをご報告したいと存じます。

原口様からのご意見でございますけれども、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、直に世界的な課題となる。

TNFDでは、インフラやリアルエステイトのガイダンスの議論中であり、具体的な取組項目などが決まるのはこれから。日本企業においても関心が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、非常に有効ではないか。

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、拠点の生き物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である。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物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ている。

生き物の生息生育には、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。

いただいた意見は以上でございます。また、大規模につきまして、事務局からのご説明も以上でございます。

では続いて、このまま事務局から中小規模の制度のご説明を続けてまいりたいと思います。画面を変えますので、少々お待ちください。

○事務局 では、引き続きまして中小規模新築建物における新制度につきましてご紹介をさせていただきます。

本日は建築物に係る環境配慮の措置（分野その3）について皆様のご意見をいただくというところでございます。

建築物等に係る環境配慮の措置、新しい制度ではこの後ご紹介差し上げます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してまいります。建築物環境報告書の報告において配慮指針に基づき各事業者様が行う配慮すべき事項に対する措置を自由に記載できるようにしてまいります。記載内容の公表を通じまして、各事業者の皆様を取組を広くアピールできる仕組みとしてまいります。

分野につきましては、こちら、ご覧いただいております四つの分野がございまして、本

日ご意見をいただく分野は三つ目、生物多様性の保全、先ほど大規模のほうでご紹介したものと同じところがございます。

続きましてスライドの4番をご覧ください。現行の分野、自然環境の保全の区分等でございます。こちらにつきましては先ほど大規模のほうでもご紹介したものと同様でございます。現行の区分はご覧いただいているとおりの区分、そして、配慮すべき事項について取組を進めていただいているというところがございます。

こちらにつきましては生物多様性の保全の観点から、見直しのイメージをお示したものがスライド5でございます。生物多様性の保全につきましては、都市型住宅においても配慮可能な措置を促進してまいりたいというふうにご考えております。

このため、現行の区分、雨水の浸透、また緑化に関する五つの区分につきましては、新制度での区分イメージ案、右のほうにございますが、雨水浸透はそのまま継続、その他五つでございます緑の量の確保から緑地等の維持管理の設定のところに至るまでは統合いたしまして、緑の確保・維持管理等というふうな新しい区分のイメージを考えてございます。

新しい区分のイメージは、下の方に詳細にご紹介しております。一つ目の区分であります雨水浸透につきましては、引き続き、現行どおり、望ましい水環境の保全を図るために行う推進等に係る事項、これについて配慮していただくというところがございます。

二つ目の区分、緑の確保維持管理等につきましては、生物多様性の保全を図るために行う緑の量・質の確保、もしくは景観形成または維持管理に必要な設備等に係る事項について配慮をしていただきます。この要綱の区分につきましては、CASBEE（戸建）新築にも評価がございまして、都制度の建築物環境報告書を作成する上で、CASBEE（戸建）新築における評価を参考に作成していただくことが可能でございます。

続きまして、6スライド目以降、今回の生物多様性の保全のところにあります取組例でございます。

一つ目が雨水浸透の取組例でございます。こちらの企業様は外構の一部を雨水浸透促進につなげる事例といたしまして、雨水浸透促進（砂利や緑化）などをお進めをされています。

続いて緑の確保・維持管理等の取組例でございます。こちらの企業様は気候・風土に合わせた樹木を植える取組といたしまして、「5本の樹」計画ということで、様々なお取組を組み合わせまして、気候・風土に合わせた植樹、また、生物多様性の保全に係る取組をされていらっしゃるというものでございます。

中小規模の新築建物に関する取組における生物多様性の保全、ご説明は以上でございます。大規模と併せまして、説明は以上でございます。どうぞご審議、ご意見のほどよろしくお願いいたします。

○村上会長 事務局、ご説明ありがとうございました。

大変明解でございまして、生物多様性というふうにな称変更をしたんですね。

大変めざす所がシャープになっていますし、構造も非常に明快になっていると思います。それでは先生方、ご質問、ご発言をお願いします。

ではまず、秋元委員、堤委員の順で。まず、秋元委員をお願いします。

○秋元委員 ありがとうございます。それでは、秋元でございます。

大変分かりやすく大規模建物と中小規模建物に関しての案をご紹介いただきましてありがとうございます。どちらにも関係するんですけれども、特に大規模建物の説明の中でご紹介があったことです。再エネ設置のことをこれまでも議論してまいりましたが、生物多様性の保全とは独立した評価軸になると理解いたしました。

一方で、屋上などの限られたエリアを活用する場合に、再エネと生物多様性の保全と、どちらを優先すべきか、あるいはバランスを取るべきか。何かこう重み係数を掛けて評価をしていくのかどうかということに関しまして、補足いただきたいと思います。

もう一つは、生物多様性の保全の評価は東京都の自然に関するポテンシャルを考慮して、例えば23区特別区、多摩地区、島しょ部とで評価の何かレベルを変えていくようなこともお考えかどうかということをお教えいただきたいと思います。ちなみにCASBEEでは、そういった地域による違いについては全面的に押し出して評価しているわけではないと思うんですけれども、何か今回の新制度に関してのお考えがあれば教えていただきたいと思います。

以上です。

○村上会長 どうも、事務局。

○宇田建築物担当課長 秋元先生、ありがとうございます。建築物担当の宇田でございます。

まず1点が、再エネの促進の、再エネ設置の関係と生物多様性に配慮した緑地、こちらは独立した項目ということですが、重みづけ等で優先事項があるのかということですが、私どもとしましては、それぞれ重要であるというふうに思っております。基本的には、緑地につきましては、敷地、いわゆる建物ではない面がメインのステージになってこようかなと思いますし、また、今回我々のほうで太陽光発電の設置を推進しております

のは、基本的には、屋上、建物の上屋の部分がメインステージになってくるかと思います。当然、屋上緑化等あるとは思いますが、その辺りはうまくバランスして、いずれも取っ
ていけるような形に、うまく建物をデザインしていただければなと思ってございます。ど
ちらが重要ということの重みづけ等は行う予定はございません。

○村上会長 確認ですけど、これは独立した項目だから、両方満足してほしいという、そ
ういう回答と理解してよろしいですか。

○宇田建築物担当課長 はい。いずれも重要だということのご理解で結構だと思います。

○村上会長 どっちかを満足したから片方を少し緩和するとか、そういうことはないんだ
ということですね。

○宇田建築物担当課長 おっしゃるとおりでございます。

○村上会長 秋元先生、回答はそれでよろしゅうございますか。

○秋元委員 結構でございます。

○宇田建築物担当課長 続きまして、この生物多様性の観点につきまして、地域性による評
価の分けがあるのかというご質問だと思いますけども、今回については、地域性による分
けは設けてございません。それぞれの地域に、先ほどの説明でもございましたように、エ
コロジカル・ネットワークという観点で、それぞれの地域に拠点の緑地等があっ
てございます。その緑地を、うまくネットワークを構成するような新築の建築物にお
いての緑化等をしていただくのが今回の中では重要なのかなというふうに思
ってございますので、特段多摩地域、あるいは23区等での評価の棲み分けとい
ったようなことは設けてございませ
ん。

一旦ご説明は以上になります。

○秋元委員 ありがとうございます。その方が分かりやすいように思います。

○村上会長 よろしゅうございますか。

○秋元委員 はい。

○村上会長 では、次に行きます。

堤委員、お願いします。

○堤委員 ありがとうございます。丁寧なご説明ありがとうございました。

大切な分野ですので、慎重にご検討いただいて、進めていただければと思
っています。

ちょうど今画面共有していただいている大規模のほうでご質問させていただ
ければと思います。こういう分野は事業によって差も大きいんだろうという
ふうに思うんですけれど

も、もし何かデータがあってお分かりになればということで結構なんですけども、今、大規模の方で3段階に分けられていますけれども、現状造られている事業とか建物で、現状これぐらいの段階の規模、これぐらいの段階のものが多いか、平均するとこれぐらいの段階になるといったような、何かご知見があれば教えていただければと思っています。つまり、現状の水準がどの辺で、一番レベルの高い段階3までの距離感がどれぐらいなのかというところによって、各段階の分け方の基準になってくるかなというふうにも思いますので、何か距離感とか目途とかというところがあれば教えていただければと思います。

○宇田建築物担当課長 堤先生、ありがとうございます。

現状の評価で、段階3のレベル感がどうかというご質問かと思います。幾つか項目がございまして、全部ちょっと申し上げる訳にはいかないんですけども、例えば緑の量につきましては、現状敷地における30%以上が段階3ということになってございまして、これは結構厳しゅうございまして、なかなか段階3の率が少なくなっております。それから緑の質の観点でございまして、こちらは例えば既存樹木の保全といった項目というのになりますと、既存樹木がないような開発におきましてはこれの点が取れないとか、あるいは建築物上の樹木の量の確保といった観点があるんですが、こちらの方も評価としましては平米評価になってございまして、若干その敷地建物等の面積が小さめのものについては厳しめの評価ということになってございます。

今回はその点を踏まえまして、1,000平米という敷地で、ちょっと大小を分けて評価基準を設けることにさせていただきました。そういった観点がございまして、なかなかその段階3を取っていくということは今ちょっと難しいような水準になってございまして、特に量の評価等については、水準の強化等は今回行ってないというような状況でございます。

何か補足があればよろしく申し上げます。

○事務局 ありがとうございます、事務局菅原でございます。

今、宇田が申し上げた点に加えて、それぞれの段階評価を決めるところでは、全て満点を取らないと段階3が取れないということではなく、例えばいくつか取組をあげて、そのうち三つ取り組んでいただいて段階3、段階2は二つ、というような基準にしてございまして。また、生物多様性という新しい観点を多く追加させていただいておりますけれども、今回の新たな改正をした後に事業者様のお取組みの状況、推移を見ながら、今後制度の運

用も考えてまいりたいと思っております。

補足は以上でございます。

○堤委員 ありがとうございます。

では、段階3は、難しいけれども無理ではないと。その努力をしましょうというようなメッセージも含んでいるというような理解でよろしいでしょうか。

○宇田建築物担当課長 おっしゃるとおりでございます。

○堤委員 分かりました。ありがとうございます。

○村上会長 では、堤委員、よろしゅうございますか。

○堤委員 はい、ありがとうございました。

○村上会長 では、田辺委員、お願いします。

○田辺副会長 村上先生、ありがとうございます。

6 ページのところちょっと質問があるんですけど、私も詳しくない分野なので教えていただければと思うんです。今年の終わったばかりですかね、22年のモンリオールでのこの生物多様性に関する会議で、何がこれまでと違ってちょっと議論されているかというのが分かればぜひ教えていただきたい。

この下に書いているTNFDに関して、最後頁の原口先生はまだ議論中で、具体的な取組項目が決まるのはこれからと書いてあることからすると、こういうことが決まってきた段階で、現在の東京都の生物多様性の項目、少し柔軟に変えられるようにされておいた方が、TNFDでの評価も上がるし、東京都の取組と一緒に進行するとよいのではないかなと素人的な考えです。それから評価拡充後の評価イメージに水環境と緑化だけになっていますけど、生物多様性に関してはこれ以外のことというのは、何かその取組としてないのかということをお教えいただければと思います。

以上です。

○宇田建築物担当課長 田辺先生、ありがとうございます。COP15につきましては、私も十分詳しい状況というのは存じ上げていないところなんですけれども、今回、前回の会合を踏まえまして、生物多様性の損失を食い止める、回復基調に乗せるということで、連帯目標というのが合意されたということで、30 by 30ということで、陸海の少なくとも30%を健全な環境として守る目標ということで、2030年目標でこちらの項目が合意された。また、先進国などからの資金援助の関係についても明記されているということと、あと、企業に対して、やはりその生物多様性への影響を開示する項目というのが入

ってきた。ただ、義務化はされなかったようなんですけれども、そういった開示を求めていくというようなことが、今回の中で決まったということでございます。

ちょっとざっくりとした内容で恐縮ですけれども、そのようなことが今回のモントリオールのところで議論されて決まってきたということでございます。

それから、原口先生のお話になった部分につきましては、TNFDのほうで取組のガイダンスをどうも策定中ございまして、特に都市部における生物多様性の取組について、具体的事例がまだそれほど多くないということで、今事例をいろいろ招集しているんですよというお話をいただいております。

その中で、今回の我々の評価についてもぜひ紹介させていただければみたいなお話もあったので、そういったことを集めつつ、どういった取組をいろいろな都市においてやっていくのかということのガイダンスを今つくっているというところで、そのガイダンスができると、我々の評価を柔軟に変更していくというよりは、いろいろなものが包括されたガイダンスになっていくんじゃないかなというふうに思っております。生物多様性の観点の中では、我々が定めている評価の基準というのはそんなに大きく逸脱していないというふうに思っておりますし、また、原口先生からもそのようなご意見を頂戴していますので、ガイダンスができたからって、すぐに修正等が必要になるものではないのかなというふうに思っております。

それから、最後の点でございますけれども、生物多様性の観点で、どういったものが必要になってくるのかということだと思っておりますけれども、生物多様性の観点、非常に幅が広がるございまして、大きくは海洋であるとか農業であるかという分野にも、多岐にわたるような内容ではございますが、こと都市部、特に我々としては、建物の新築時という観点におきましては、やはりメインになってくるのは緑、また、緑を通じた生き物ですね。鳥ですとか、あるいは昆虫といったものの多様性を確保していくために、地域に根差した種に対しては、やっぱり地域に根差した樹木ですね。そういったものをうまく配置していったら、先ほどから申し上げたとおり、エコロジカル・ネットワークというつながりがうまくつながって、生き物の生育環境が少し広がっていくような環境をつくってあげられること、この点が非常に重要ということと、もう一つは、やっぱり原口先生がおっしゃっていたのが、やはり私どもの方でも設けております、水ですね。水につきましては、やはり地下水の涵養という部分、こちらのほうの観点もあるんですけれども、そちらをしっかりとやることで、一方で豪雨等への対応にもなっているんで、結構水の浸透という観点は重要だ

というようなお話はおっしゃっていただいております。ちょっと十分お答えできているか分かりませんが、一旦お答えとしては以上になります。

○村上会長 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 ありがとうございます。いろいろと勉強になりました。

すみません、あんまり詳しくないので、非常にいい情報をいただきました。ありがとうございます。

○村上会長 それでは、林委員、ご質問ございますか。

○林委員 すみません、遅れまして、申し訳ありませんでした。説明はほとんど最後のほうしか聞けなかったのですが、既に話題の中にあっただのかもしれないんですけど、最後にご回答いただいた田辺先生の質問と少し似てしまうかもしれないんですが、やはり都心においての生物多様性という姿を皆さん住民の方もあまりイメージできていないところがあるのかなと思っておりまして、特に東京都でも西の山林地帯はいいんですが、23区の中ですと、例えば動物が出るともうニュースになってしまうくらい、ある意味獣害的な扱いをされていたりする部分ですとか、昆虫なども、生活環境の中でどちらかというところと排除されるようなところがあるのかなと思っています。ですので、広い意味でのそのネットワークというところと、都心、さらには東京の西の多摩地域と、考え方はやはり違うと思いますので、そのどこを東京都さんが目指している生物多様性なのかなというところが共有できると非常に賛同いただける部分ではないかなと思っておりまして、まだ事例を集めている段階ということだと今ご説明があったかと思うんですけども、現段階で何かそのような姿があればご説明いただければと思います。

以上です。

○宇田建築物担当課長 林先生、ありがとうございます。

ごめんなさい、1点だけ修正なんですけれども、今、事例を集めているのは、TNFDのガイドンスづくりのところと世界の世界での都市部での事例を集めているということでございます。

我々のほうでご案内したとおり、自然環境部のほうで今、江戸のみどり登録緑地制度をやっております。今、地域戦略の改訂をされているところではございますが、地域戦略改定後も引き続きこちらの制度というのは重要な制度ということで、継続していくということをお聞きしております。

やはり、在来種に配慮して生物多様性に取り組んでいくということで、そこに登録要件

に書かれているとおり、在来種と高中低木のバランス、あとは塊りですね、それから、地域の拠点とのネットワークづくりといったものが基本的には重要な視点になってくるのかなというふうに思っています。そういったものが、東京都が目指す、いわゆる生物多様性に配慮したその緑の姿というのが具現化されているのが、恐らくこの江戸のみどりに登録されている緑地ということになってくるのかなというふうに思っています。

こういったものというのはなかなか難しいんですけども、今登録されている用地につきましては、東京都のほうで公表されていますので、いろいろとご覧いただくことで、目指す方向性も見えてくるのかなというふうに思っています。

私のほうからのご説明は以上になります。

○村上会長 なかなか難しい質問ですけど、林委員。

○林委員 ありがとうございます。

○村上会長 虫が嫌いな人がいるから緑化しなくていいということにはならないですからね。

○林委員 そうですね。そういう意味では、誤解される可能性もあると思いますので、やっぱり目指している姿を分かりやすく説明するのが大事かと思いました。ありがとうございます。

○村上会長 それでは、宮坂委員、お願いします。

○宮坂委員 ご説明ありがとうございます。

ちょっと建築の設計をやってる中で、やっぱり面的な開発でないと、緑の量とか、緑化計画書制度を守るのが精一杯というような状況なんですけども、これをきっかけに生物多様性とか緑化が進むといいかなとは思っております。

ちょっと感想というか意見なんですけども、14ページのところに、エコロジカル・ネットワークの形成に取り組むというのが評価の一つになっていて、その次のページに、エコロジカル・ネットワークマップの活用というような資料を示していただいているんですけども、これも一瞬どんなことをすればいいのかよく分からないので、やっぱりその地域にどんな鳥なのか虫なのか分からないですけども、どんな生物がいるのかとか、その生物を誘引する樹種は何なのかみたいな情報提供も一緒があると、このマップが有効に使われるのではないかなと思いました。

あとやっぱり建築だけでは無理があるので、道路とか公園とか、そういったところの土地活用での積極的な、その保全を期待したいなと思いました。

以上です。

○村上会長 都のほうでご発言はございますか。

○宇田建築物担当課長 宮坂先生ありがとうございます。

緑について、ネットワークづくり全体ということ、おっしゃるとおりかなと思っており
ますので、ご意見ありがとうございました。

それから、マップにつきまして、ちょっと私も細かいところまではあれなんですけど、
基本的にはそこで、ちょっと観点が違うんですが、敷地形状というか、大地とか平地によ
って、東京都内でどういう植栽が在来種としてあるのかみたいな情報というのは、やはり
こちらの自然環境部の方にもあるそうでございますので、そういったものと組み合わせて、
一番建設地の近くでの拠点でこういったものが、樹木が在来種として植えられているのか
というのをご確認いただいて、それと親和性のあるようなもので緑を構築していただけれ
ばいいのかなというふうに思っております。

また、少しずつそういった情報が充実していけば、それに合わせて我々のほうも情報提
供は逐次していきたいなと思っておりますので、ご意見をいただきまして、ありがとう
ございました。

○宮坂委員 ありがとうございます。

○村上会長 ありがとうございます。

そうしますと、先生方、他にご意見はございませんでしょうか。

(なし)

○村上会長 いろいろとご意見を伺いましたが、ありがとうございます。この生物多様性、
大変論旨明快な案ができています。

それでは、質疑応答はこれで終わりにしまして、事務局、これでよろしいですか。質疑
応答は。

○事務局 はい。

○村上会長 では、次の、今後のスケジュールについて、ご説明ください。

○宇田建築物担当課長 それでは、私、宇田のほうから、これまで及び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。

評価基準に係る評価も今回で三つ目ということで、今回、第7回の開催になりました。
た。

前回、第6回、11月14日の6回開催から12月にちょうど第4回都議会定例会が入
りまして、冒頭、部長の木村のほうからご案内いただいたとおり、今ご検討いただい

る制度に関する改正条例が可決で成立したところでございます。

本日が12月20日ということで、今回は自然環境、つまり生物多様性に関する保全という観点のご審議をいただきました。

また次回は、ヒートアイランド対策に加えまして、気候変動への適応といった観点の評価基準になってくるかと思えますけれども、年明け以降、条例は可決されましたけども、詳細事項はこれから引き続き検討を続けていきたいと思っておりますので、年明け以降、また第8回を継続していくということになってございます。

スケジュールにつきましては以上でございます。

○村上会長 ありがとうございます。

そうしましたら先生方、これまでの、今日は第7回でございますけれども、そういう経緯を含めて、あるいは今後を含めて、この全般的な形で、あるいは問題に関してのご発言がございましたら、それもお願いしたいと思います。いかがでしょうか。特にご発言はございませんでしょうか。

○事務局 会長、田辺先生と秋元先生から。

○村上会長 失礼、田辺先生どうぞ。

○田辺副会長 全般的な件なんですけど、これまで1回から6回まで議論して、12月15日の都議会で、特に住宅に関する、住宅の上位50社ぐらいの方々に総量としての太陽光発電設備の設置を義務化するということが無事に可決されてよかったなと思えます。

国のほうでも、今週GX実行会議が開かれると思うんですけども、エネルギー危機、かなり切迫しているんで、今までの施策に加えて省エネを一段と進める、再生可能エネルギーの利用を進めるという、そういうようなことが可決されてよかったと思えます。

まだまだ、時期尚早だっていう方々もいらっしゃるんで、ぜひ丁寧に説明して、実際にこの検討会とかで議論していることが理解されて進んでいくということを希望しております。

すみません。村上先生、ありがとうございます。

○村上会長 順調に行くといいですね。そうしたら、秋元委員、お願いします。

○秋元委員 はい。一つだけ、堤委員からも同様のお話があったかと思えますけれども、大変よい制度が出来上がると期待しておりますので、新築の住宅・非住宅ともに、実績と今後のいつ頃までにどのくらい高い評価を得られるような住宅建築を目指すのかということを確認するためにも、ぜひ何パターンか、実効性のあるようなケーススタディを実施して

いただけたら有り難いと思います。よろしく願いいたします。

○村上会長 ありがとうございます。私のほうから一言、今の田辺先生のご発言にも関係するんですけども、メディア等で、どうも多少この制度の趣旨とちょっとずれたような過激な意見が出ているようでございまして、ぜひ事務局、そういう正しい情報の、誤解のない情報の発信にご尽力いただければありがたいと思います。

それでは、先生方、これでよろしゅうございますか。今日私のところのほうで用意した議題は以上でございまして、司会を事務局のほうへお返ししますので、よろしく願いします。

○事務局 村上会長、どうもありがとうございました。

委員の皆様、本日はお忙しい中、検討会ご出席並びに多くの貴重なご意見を頂戴いたしまして、誠にありがとうございました。本日いただいたご意見を踏まえまして、事務局で引き続き検討を進めてまいりたいと思います。

それでは、これをもちまして、東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会（第7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。

午後 2時08分 閉会