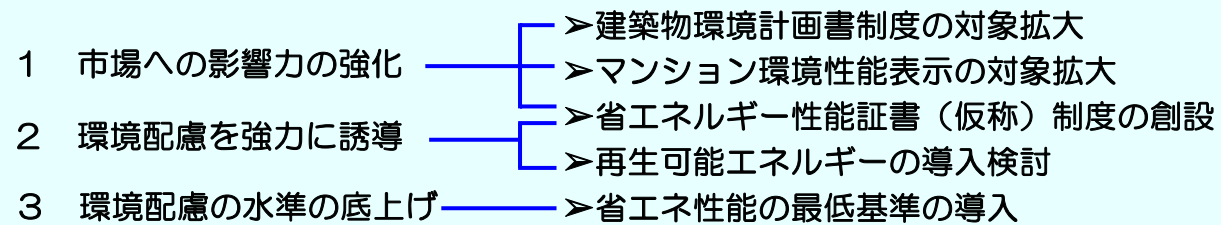


制度強化の内容

■1 制度強化の基本的な考え方

- ☞ 建築物環境計画書制度の基本コンセプト
優れた環境配慮の取組を評価し、そうした建築物が市場で評価されるしくみを構築することで、建築主の環境配慮の取組を誘導
- ☞ 制度強化の3つの視点
建築物環境計画書制度の基本コンセプトを踏まえつつ、次の3つの視点に立って制度を強化

- 1 環境に配慮した建築物がこれまで以上に市場で評価されるように、市場への影響力を強化
- 2 大規模建築物の環境配慮をさらに推進するために、環境配慮の取組を強力に誘導
- 3 優れた取組の評価と誘導だけでなく、全体の環境配慮のレベルを上げるための最低水準の底上げ



■2 制度強化の内容

(1) 建築物環境計画書制度の対象拡大

☐ 現行要件を引き下げ、中規模建築物の新築・増築時についても、建築主に建築物環境計画書の提出を求める。

> より多くの建築物を対象とし、市場への影響力を高め、環境に配慮した建築物が評価される市場の形成を図る。

☞ 引き下げを行う具体的な規模要件・・・市場への影響力のほか、省エネ法や他都市の建築物環境配慮制度における届出要件等を踏まえ、今後検討

(2) マンション環境性能表示の対象拡大

- ☐ 1 対象建築物
 - > 現行要件を引き下げ、中規模マンションに対象を拡大
 - > 従来の分譲マンションに加え、賃貸マンションも対象とする。
- ☐ 2 内容
上記マンションの新築・増築を行う建築主に、マンション環境性能表示を広告に掲出することを義務付け
- ☐ 3 任意表示
広告への掲出を義務付けない小規模マンションについては、建築主が希望する場合は、任意の取組により表示が行えるしくみを整備

> 建築物の省エネ性能の底上げを図る。

(3) 再生可能エネルギーの導入検討

- ☐ 1 対象
建築物の新築・増築（対象拡大分を含む）を行う建築主
- ☐ 2 内容
 - > 上記建築主に、再生可能エネルギーの導入について、都が定める検討プロセスにしたがって検討を行うことを義務付け
 - > 都が建築主の検討結果（検討プロセス）を公表
- ☐ 3 都が定める検討プロセス
例）検討1：太陽光発電パネルの設置スペースの確保
検討2：パネルの傾斜方位、角度の確保
検討3：導入コスト・建築物の建設費用に占める割合
検討4：発電量及びCO2削減量の算定

※ロンドン市
再生可能エネルギー導入要求
市の許可にかかわる大規模開発で消費エネルギーの最低10%の再生可能エネルギー導入を要求
導入義務付けではないが、導入検討のツールキット等を提供し、導入しない場合の説明が求められる。

> 導入検討の具体的な手順を提示
> 検討義務付けにより、再生可能エネルギーの積極的な導入を誘導

(4) 省エネルギー性能証書（仮称）制度の創設

- ☐ 1 対象
延床面積10,000㎡超の建築物のうち住宅用途以外の建築物の新築・増築を行う建築主
- ☐ 2 内容
建築物環境計画書をもとに都の定める指針に従って、上記建築主が建築物の省エネルギー性能を記載した書面（省エネルギー性能証書（仮称））を作成し、当該建築物の売買、賃貸借の取引時に相手方への提示を義務付け
- ☐ 3 省エネルギー性能証書（仮称）
段階評価により省エネルギー性能の可視化を行う。また、証書の内容を他の建築物と比較できるように、都は対象建築物の省エネルギー性能のわかりやすい公表方法を工夫

> 流通段階で省エネ性能の可視化を行い、省エネへの関心を高める。
> 省エネ性能の高い建築物が取引段階で評価されるしくみを構築

(5) 省エネ性能の最低基準の導入

- ☐ 1 対象
延床面積10,000㎡超の建築物の新築・増築を行う建築主
- ☐ 2 内容
上記建築主に対し、新築建築物等において都が定める省エネ性能の最低基準の確保を求める。
☞ ただし、住宅用途については、国において、断熱性と設備機器の省エネ性能を総合化した評価手法の開発・基準化が進められており、この動向を踏まえて、評価基準の見直し、最低基準の設定について検討

☞ 最低基準の設定：最低レベルの計画の底上げ効果のほか、比較的低い水準にある計画に与える影響や事業者負担等を踏まえ、今後検討

(6) 実効性の担保

- > 現行制度・・・取組の不十分な建築主に対する改善勧告及び勧告に従わない場合の公表
- > 担保措置については、今後検討