

制度のあり方に関する意見表明

【意見表明の実施予定等】

検討会 開催日程		意見表明者	意見表明の対象制度					
			建築物環境 計画書制度	中小規模 新築建物の 新制度	キャップ&トレード 制度	中小報告書 制度	地域エネルギー 有効利用計画 制度	エネルギー環境 計画書制度
1月26日 (第3回)	1	特定非営利活動法人 FoE Japan		○				○
	2	一般社団法人 住宅生産団体連合会		○				
	3	一般社団法人 ZEH推進協議会		○				
	4	一般社団法人 太陽光発電協会 (JPEA)	○	○				
	5	一般社団法人 東京都建築士事務所協会	○	○	○	○	○	
	6	一般社団法人 不動産協会	○	○	○		○	
	7	株式会社 LIXIL TEPCO スマート パートナース		○				
2月上旬 (第4回)	1	国際環境NGO グリーンピース・ジャパン			○			
	2	東京電力エナジーパートナー 株式会社	○		○	○	○	○
	3	一般社団法人 東京ビルディング協会	○		○	○	○	
	4	東京冷蔵倉庫協会			○	○		
	5	虎ノ門エネルギーネットワーク 株式会社					○	
	6	一般社団法人 日本熱供給事業協会			○		○	
	7	丸の内熱供給 株式会社			○		○	

表明 順序	対象事業者・団 体名	意見要旨
1	特定非営利活動法人 FoE Japan	<p>・「エネルギー環境計画書制度」10ページ 「追加性等※のある電源からの調達・供給に努めるよう求める」こと、さらに「※持続可能性なども考慮した評価ができないか検討」とされている点について賛成。 そのうえで、具体的にどのような再エネ電源なのか（種類、バイオマスの場合は燃料等）詳細の記述も求めてはどうか。 持続可能性も考慮した評価については、特にバイオマスの燃料の持続可能性などの観点から必要。</p> <p>・「中小規模建物における新制度」14ページ 省エネルギーの深堀について、既存建物の省エネ改修や建て替えの際に、できるだけ高い省エネ性能やZEB/ZEH化を実現できるよう、情報提供や助成などができないか。</p> <p>・「中小規模建物における新制度」15ページ 再エネ利用の拡大について、屋上や駐車場などでの太陽光発電など、再エネ設置の後押しも合わせてできないか。</p>

表明 順序	対象事業者・団 体名	意見要旨
2	一般社団法人 住宅生産団体連合 会	<p>○制度名：中小規模建物における新制度（【資料3】 p.22～24）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2030年カーボンハーフ実現に向けた取組全体に対しては賛同するが、個人が所有者となる新築戸建住宅及び賃貸アパートへの再エネ設置については、義務化のような規制的措置ではなく、助成的措置により推進するべきではないか。個人が所有する戸建住宅及び賃貸アパートに設置する太陽光発電設備は、電気事業法上の「発電設備」として設置・管理の責任が個人に生じるため、規制的措置により義務を課すことになるのは制度として望ましくない。規制的措置を講じるのであれば、建築主又は住宅購入者に対し、東京都がサポートする体制・措置も併せて必要になると考える。 ・2020年度の東京都の10kW未満のFIT新規導入は、新築及び既存住宅への設置合わせて5,750件。新制度による義務達成のイメージの通りに太陽光発電設備を設置すると、現状の約2倍の設置件数が想定される。設置件数の急激な増加に対し、供給（材料及び施工）の逼迫、地域の送配電及び需要減少期の再エネ出力制御が生じないような対応策を合わせて行うべきと考える。 <p>○制度名：中小規模建物における新制度（【資料3】 p.26）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・4kWのケースだけでなく、太陽光発電設備の容量別に、パワーコンディショナーの設置・更新費用、設備の点検等の維持管理費用等も含めて丁寧に示す必要がある。 <p>○制度名：中小規模建物における新制度（【資料3】 p.8）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・『脱炭素社会を形作る“家電”：「太陽光発電」。』という記述があるが、太陽光発電設備は、建築基準法において「建築設備」、電気事業法において「発電設備」と位置付けられており、設備の損壊や漏電等による被害防止のため、発電設備の施工業者や設備メーカー等ではなく、所有者が設備を設置・管理する責任を負うものである。「家電」との表現は、誤解を与えるものであり、適切ではないため削除すべきと考える。

表明 順序	対象事業者・団 体名	意見要旨
3	一般社団法人 ZEH推進協議会	<p>・制度名：中小規模建物における新制度：24～28ページ)</p> <p>当協議会は東京都環境審議会政策部会による「カーボンハーフ実現に向けた条例改正のあり方検討会」（第1回（11月29日開催）及び第2回（12月15日開催））における検討内容について、中でも「住宅等の一定の中小新築建築物への太陽光発電設備の設置を義務付ける制度」の実施に賛同致します。</p> <p>今回の制度については、2021年8月に国土交通省主導で開催された「脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方」で議論にある2030年に新築戸建住宅の6割において太陽光発電設備が導入されることや、2050年に導入が合理的な住宅・建築物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となることを目指す国の方向性に合致しています。さらに、同会議では省エネの観点で「2050年にストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保されること」、「2030年に新築される住宅・建築物についてはZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保されること」を目指すことも明記されており、新築住宅への太陽光発電システムの設置義務付けは、ZEH普及支援にも繋がることが予想でき、当協議会の目指す方向と合致致します。</p> <p>また、住宅という個人資産に対して太陽光発電システムのみ明記した義務化は自由かつ選択肢を与えないようにもみられるが、現状、普及性のある創エネ設備は太陽光発電システム以外ありません。ただし、新築住宅への設置においては太陽光発電の設置が経済合理性を有しない設置困難な住居もあり、設置回避も可能な柔軟な設置・施工マニュアルの策定を要望するとともに、義務化の例外規定の丁寧な検討が必要と思います。</p> <p>上記を踏まえ私たちZEH推進協議会は、東京都の「住宅等の一定の中小新築建築物への太陽光発電設備の設置を義務付ける制度」に賛同することを表明します。</p>

表明 順序	対象事業者・団 体名	意見要旨
4	一般社団法人 太陽光発電協会 (JPEA)	<p>◆大規模建物に関する再エネ取組強化について（資料3:12ページ） ⇒現行制度の強化と新制度導入について賛同する。 建物毎に一定の割合で設置義務を設定する事が好ましいが、設置困難な場合には、建物発電需要，再エネ調達，エネルギーマネージメントなどに配慮することでより効果的な実装が進むと思われる。 ⇒既存建物での都市型キャップ&トレードの検討は、これからの都市建物の脱炭素化には有効手段と考える。削減への取組みが進んでいる事業には削減義務量を軽減するなど導入を促す事も制度運用には有効と思慮。</p> <p>◆中小規模の新築建物を供給する事業者対象（資料3:21～23ページ） ⇒新制度導入について賛同する。また、対象者を住宅供給事業者とする事についても賛同する。</p> <p>◆再エネ設置による経済性の向上（資料3:26ページ） ⇒システム費用は年々低下し現在の住宅用太陽光発電の平均発電コストは17.7¥/kWhまで下がっている。これは東京電力の深夜電力単価17.78¥/kWhより安い単価であり、新制度施行により住宅購入者に過度な負担が係るとは考えられない。ただし住宅では発電量の全てを自家消費することができないので、余剰電力を電力会社が買取るFIT制度が不可欠。自家消費率を上げ経済メリットを向上させるための蓄熱型給湯器の運用や蓄電池の普及が課題。同時にZEVの安価な充電電源としての役割が期待される。</p> <p>◆再エネ設置の初期費用軽減（資料3:27ページ） ⇒限られた住宅ローン融資額の中から太陽光発電設置に費用を充てる事が難しいならば、初期費用を必要としないTPOサービス等を利用頂く事を提案する。JPEAではこのサービスが市場で理解されて活用されるために周知活動を行う。</p> <p>◆太陽光発電設備の適正な運用、廃棄等について（資料3:34ページ） ⇒JPEAでは保守点検や使用後の適正処理に関するガイドラインを策定しているので参考にして頂きたい。</p>

表明 順序	対象事業者・団 体名	意見要旨
5	一般社団法人 東京都建築士事務 所協会	<p>■「建築物環境計画書制度」（断熱・省エネ性能の最低基準及び誘導基準の設定等）（資料3）</p> <ul style="list-style-type: none"> 各基準の強化に際しては、十分な周知期間の確保と説明ツールの整備をお願いしたい。（P29） 非住宅における現行の外皮性能評価（PAL*）は、外気負荷の影響が大きく、外皮性能が適切に評価されないため、東京都独自に評価方法を見直していただきたい。（P14,18） 太陽光発電の設置義務化について、①多くの国産太陽光発電メーカーは、設置高さ60m以上では耐風圧性能の観点から補償をしない方針。この点も考慮してポテンシャルを検討いただきたい。②太陽光発電下部の設備や点検歩廊スペースなどの面積の緩和、緑化面積との両立など柔軟な制度構築が必要ではないか。（P16） <p>■「建築物環境計画書制度」（資料3、P20 資料3-1、P21,22）「地球温暖化対策報告書制度」（資料3-2、P15,16）</p> <ul style="list-style-type: none"> 再エネ調達のチャレンジに対する取り組み評価は、結果の認定や公表に加え、補助金制度の充実や容積の緩和など、インセンティブを高めるためにより効果的な手法が必要ではないか。 <p>■「中小規模建物における新制度」（資料3）</p> <ul style="list-style-type: none"> 規制強化や義務化などネガティブな印象が伴いがちな「省エネ・再エネ」に対し、健康、快適性、レジリエンス、経済性など、ポジティブな側面を建築主はもちろん潜在的建築主に対して東京都からも積極的にアピールしていただきたい。（P25,26,30） <p>■「太陽光発電設備の適切な運用、廃棄等について」（資料3、P34）</p> <ul style="list-style-type: none"> 水消火では感電の恐れがある太陽光発電パネルに対し、住宅密集地での大規模火災時に十分効果的な消火活動が行える体制と消火手法も並行して検討していただきたい。 最近増加傾向にある光反射障害に起因する紛争に対するルール作りや対策もあらかじめ検討し対応策を講じていただきたい。 <p>■「総量削減義務と排出量取引制度」（資料3-1）</p> <ul style="list-style-type: none"> 再エネ電力の調達において、太陽光発電の発電量に応じた需要制御（昼間の上げDR、夜間の下げDR）を推進する仕組みが必要ではないか。（P18） <p>■「地球温暖化対策報告書制度」（資料3-2）</p> <ul style="list-style-type: none"> 東京都心部にあっては、非住宅中大規模木造建築物の増加を促すための特別な評価基準があっても良いのではないか。 <p>■「地域におけるエネルギー有効利用計画制度」（資料3-3）</p> <ul style="list-style-type: none"> 都心では大規模再開発案件の屋上スペースには限りがある。開発事業区域に留まらない再エネ調達制度（オフサイト設置や他の再エネ施設からの購入）の充実に期待する。（P9） 地域冷暖房システムの脱炭素化を推進するためには、熱電併用供給システム（CGS）を含めた熱効率の評価方法の見直しが必要ではないか。（P5） 日中の再エネ電力を有効活用するために、需要調整を蓄電池だけに頼らず、蓄熱や建築躯体を利用したデマンド調整方式も評価すべきではないか。（P18）

表明 順序	対象事業者・団 体名	意見要旨
6	一般社団法人 不動産協会	<p>【共通】 今般の条例改正の実効性を高めるためには、基準強化に伴う準備期間の確保、手続簡略化、周知啓蒙、支援拡充等、全方位での政策措置が不可欠。その上で、事業者の取組が明確・公平に評価される制度設計を切望する。 以下、今後詳細検討を要望する項目の一部を列記する。</p> <p>【建築物環境計画書制度】（P14～20） ＊省エネルギー性能基準の強化 　○本格始動した国の政策との時期・基準の整合 　○非住宅PAL*等の実態の達成難易度を鑑みた基準の検討 等 ＊再エネ設置の最低基準を新設 　○太陽光発電の最低基準設定は、設置～運用にかかる負担軽減策の拡充と共に、高層（高容積）建築物での発電による建物全体への寄与度等、設置の実効性・合理性を十分に勘案した制度設計が必要 　○敷地外活用・電力購入・今後の新手法等、幅広い調達手法に対する柔軟な評価体制の整備 　○調達手法の整備・拡充、調達価格低減等に向けた積極的な政策支援 等 ＊3段階の評価基準等の強化 　○省エネ計算上の未評価技術やコスト負担等の課題もあり、基準の一律引上げは慎重に検討 　○都市開発諸制度における環境性能の要求水準のあり方 　○基準判定時の他評価指標（BELS等）の活用 等</p> <p>【中小規模建物における新制度】（P22～32） 　○再エネ設置義務量は都市型戸建・ペンシルビル等、設置可能率が極小な建物属性も考慮 　○義務履行のための手段・評価の柔軟化 等</p> <p>【総量削減義務と排出量取引制度】（P14～23） 　○達成手段の実現性を踏まえた次期削減率の検討（一定の省エネ対策済・改修サイクルとの合致等） 　○高レベル義務達成事業所へのインセンティブ付与は賛同（削減義務率軽減等） 　○その他（バンキング期間制限撤廃、再エネ電力「購入メニュー自体の排出係数」の採用）</p> <p>【地域におけるエネルギー有効利用計画制度】（P7～20） 　○「DX等を活用した高度なエネマネ」等、面的エネルギー有効利用の取組・誘導方針の実現性確保に向けた、都市再生制度での貢献評価や、面的ネットワーク施設等の受入れインセンティブ・合意形成促進策、面的エネルギー環境性能向上効果の建物環境性能評価への反映、支援拡充等の検討 等</p>

表明 順序	対象事業者・団 体名	意見要旨
7	株式会社 LIXIL TEPCO ス マート パート ナース	<p>・制度名：中小規模建築物における新制度（資料3：27ページ） 資料内では設置に係る初期費用を軽減する民間ビジネスとして、リース・電力販売・屋根借りの3種の列挙がございますが、弊社は新築ZEHを対象に『施主所有による売電権の譲渡モデル』にてユーザーの実質負担がなく太陽光発電を屋根に搭載可能な最大量を実質0円で設置するサービスを展開し、2017年のサービス開始以来全国で12000棟を超える実績がございます。是非『施主所有による売電権の譲渡モデル』も加えて頂きたいと存じます。</p> <p>・制度名：中小規模建築物における新制度（資料3：46ページ） 2021年11月以降、太陽光パネルの価格が高騰し続け、2019年度の価格レベルまで上昇しております。太陽光発電モジュール原料のシリコンの多くが中国生産品であることを考慮すると、当面の間この高騰が続く恐れがあり、2022年度のFIT価格17円/kWhと市場価格が大きく乖離してしまい、太陽光発電の設置メリットが減退しここまで続けてきた再エネ普及にブレーキがかかる可能性が高まっています。このような背景があり2022年度から2023年度にかけては、期間限定で太陽光発電の設置促進を支援していただく政策を希望します。</p> <p>・制度名：中小規模建築物における新制度（資料3：55ページ） 弊社はZEH普及を目的として、ZEH性能住宅であれば太陽光発電を実質0円で直接施主へ提供するサービスを展開しておりますが、東京都は狭小地が多く太陽光発電の設置容量が少ない為に、ビジネス条件上このようなサービスが展開できない要件となる建物も多いのが実情です。このように都内の太陽光発電の設置容量が少ない案件でも、行政から『ZEH普及を促進させるサービス』へのご支援を頂きながら、サービス対象物件を拡大させることができれば、都内のZEH普及をさらに加速させることができると存じます。</p>