

地球温暖化対策担当

港区内建築物低炭素化推進施策の見直しについて

1 経緯

港区では、都内で二酸化炭素（以下「CO₂」という。）排出量が最も多く、建築物からの排出量が8割を占めるとともに、過度なエネルギー消費に伴う空調排熱の影響等により、地球温暖化に加え、気温が更に上昇するヒートアイランド現象が顕著です。また、過去100年間の年平均気温の上昇幅が全国に比べ約3倍と大きいことから、区民への影響を最小限にするため、全国で最も多くCO₂を排出している東京都と同水準の令和12（2030）年度目標を設定し、CO₂削減等の取組を進めています。

しかし、現行施策だけでは目標達成が難しいことから、建築物への省エネルギー化を更に推進する施策の構築と、その施策の実効性を確保する条例を制定することとしました。

2 新施策

区内のCO₂排出量を平成25（2013）年度比で39%減とした令和12（2030）年度目標の達成を目指すとともに、気温上昇等による区民への影響を最小限にするため、新施策を実施します。

概要は、[資料3-2](#)のとおりです。

3 条例（案）の基本的考え方と規定する事項

温室効果ガスの排出抑制を推進する港区地球温暖化対策地域推進計画におけるCO₂排出削減目標を達成するとともに、ヒートアイランド現象を緩和するため、新たに（仮称）区民の生活環境等を守る区内建築物低炭素化推進に関する条例（案）を制定します。

（1）条例制定の必要性

新施策では、届出の対象者が非常に多く、適正かつ公平に届け出てもらふ必要があることから、義務を課し制度の実行性を確保するため、条例を制定することとします。区は対象者の義務として、届出等を求めることとし、これに応じない対象者に対しては、区は指導及び助言、勧告を行います。また、勧告に応じない場合は、弁明の機会を付与した上で、弁明理由に応じ義務違反者として違反内容を公表します。

(2) 条例の基本的考え方

ア 地球温暖化対策等の推進

地球温暖化対策及びヒートアイランド現象緩和のため、区内の建築物に対するCO₂排出量及びエネルギー消費量の削減に向け、新築対策制度（港区民間建築物低炭素化促進制度の改正）で新築時の省エネルギー性能の向上並びに既築対策制度（（仮称）地球温暖化対策報告書制度の創設）で運用時の省エネルギー運用の改善及び省エネルギー化となる改修を推進します。

イ 事業者及び区民等に対する地球温暖化対策等への理解促進

事業活動や日常生活に伴う区内建築物からのCO₂排出量及びエネルギー消費量の削減のため、事業者及び区民等に対する地球温暖化対策及びヒートアイランド現象緩和への理解を促進します。

ウ 地球温暖化や気候変動への対策に関する計画の推進

気温の上昇や気候変動による影響を最小限に抑えるため、区、事業者及び区民等が協働して省エネルギー化に取り組み、地球温暖化や気候変動への対策に関する計画を推進します。

(3) 条例に規定する事項

条例の目的や区、事業者及び区民等に関する責務等に加え、新築・既築に対する施策及び評価・表彰に関する事項を設けます。また、義務不履行への対応に関する事項等を設けます。概要は、資料3-3のとおりです。

4 今後のスケジュール（予定）

令和元年11月1日～12月2日	区民意見募集及び説明会実施（新施策（素案）及び新規条例（案）の基本的考え方）
令和2年1月下旬	区民文教常任委員会（区民意見等の報告）
2月	第1回港区議会定例会へ新規条例案提出
3月～	新規条例公布・告示
令和3年4月1日	新規条例施行

新 施 策 に つ い て

現 行 施 策

1 新築（港区民間建築物低炭素化促進制度）

(1) 対象

ア 義務

延べ面積 5,000 m²超で非住宅用途の延べ面積を 2,000 m²以上含む建築物（公共建築物を除く。）を新築、増築又は改築する建築主

イ 任意

延べ面積 5,000 m²未満で非住宅用途の延べ面積を 2,000 m²以上含む建築物（公共建築物を除く。）を新築、増築又は改築する建築主

(2) 届出（努力義務）

上記1（1）アの対象者に対する届出の努力義務

(3) 省エネ基準（努力義務）

対象用途	延べ面積	省エネ基準	
非住宅	5,000 m ² 超～10,000 m ²	ERR5%以上	
	10,000 m ² 超	諸制度活用無	ERR10%以上
		諸制度活用有	ERR22%以上

(4) 優秀水準（努力義務）

⇒未実施

(5) 公開等

ア 届出内容

区が、事業者と協議の上、区ホームページ（HP）で届出内容を公開

イ 評価内容

区が、事業者と協議の上、区HPで評価内容を公開

ウ 違反内容の公表

⇒未実施

(6) 環境性能の表示

⇒未実施

2 既築

⇒無し

3 評価・表彰

⇒無し

4 義務違反者への措置

⇒無し

新 施 策

1 新築（港区民間建築物低炭素化促進制度の改正）

(1) 対象

ア 義務 ⇒延べ面積 2,000 m²以上に拡大するとともに、住宅用途と公共建築物を対象に追加

イ 任意 ⇒延べ面積 300 m²以上 2,000 m²未満に拡大

(2) 届出（義務）

上記1（1）アの対象者に対する届出の義務

(3) 省エネ基準（義務）

対象用途	延べ面積	省エネ基準	
非住宅	2,000 m ² ～10,000 m ²	ERR5%以上	
	10,000 m ² 超	諸制度活用無	ERR10%以上
		諸制度活用有	ERR22%以上

(4) 優秀水準（努力義務）

ア 非住宅用途：①事務所等はERR40%以上 ②ホテル等はERR30%以上

イ 住宅用途：ERR20%以上及び強化外皮基準適合（法の断熱性能基準よりも高い性能の外壁を備えていること）

(5) 公開等

ア 届出内容の公開 ⇒区が、区HP等で届出内容を公開

イ 評価内容の公開 ⇒区が、区HP等で評価内容を公開

ウ 違反内容の公表 ⇒区が、区HP等で違反内容を公表

(6) 環境性能の表示（義務）

建物、工事中の仮囲いへの環境配慮性能の表示義務

2 既築（（仮称）港区地球温暖化対策報告書制度の創設）

(1) 対象

ア 義務 ⇒非住宅の既築建築物であって、①延べ面積 10,000 m²以上の事業所（次の②及び③を除く。）、②東京都地球温暖化対策報告書制度の対象事業所、③東京都総量削減義務と排出量取引（C&T）制度の対象事業所

イ 任意 ⇒非住宅の既築建築物であって、④延べ面積 300 m²以上 10,000 m²未満の事業所

(2) 届出（義務）

上記2（1）アの対象者に対する届出の義務

(3) 公開等

ア 届出内容の公開と開示 ⇒区が、区HP等で届出内容を公開。事業所は、自身のHP等で届出内容を開示する義務

イ 評価内容の公開 ⇒区が、区HP等で評価内容を公開

ウ 違反内容の公表 ⇒区が、区HP等で違反内容を公表

(4) 優秀水準 ⇒次の対象ごとに、エネルギー消費又はCO2排出量の原単位の削減率を優秀水準として設定（努力義務）

ア 都C&T制度対象以外 ⇒年率2%以上

イ 都C&T制度対象 ⇒都条例削減義務率+年率1%相当以上

3 評価・表彰（（仮称）港区低炭素化優良建築物表彰制度の創設）

(1) 対象 ⇒新築建築物の建築主及び既築建築物の事業所

(2) 実施方法 ⇒(1)の対象から受賞候補を選定後、「（仮称）港区低炭素化優良建築物表彰審査委員会」で受賞者を決定

(3) 審査基準 ⇒区が推進する地球温暖化防止等に貢献する多様な取組を評価（省エネ・省CO2性、継続性、市場性等）

4 義務違反者への措置

項番1又は2の義務が不履行である場合、指導及び助言、勧告の上、違反内容を公表

(仮称) 区民の生活環境等を守る区内建築物低炭素化推進に関する条例(案)に規定する事項の概要

令和元年10月28日 資料No.3-3
区民文教常任委員会

1 目的

区内建築物を起因とする地球温暖化やヒートアイランド現象に伴う影響に対し、区及び事業者の責務並びに区民等の役割を明らかにするとともに、それらの要因となる事業活動や日常生活に伴う二酸化炭素の排出及びエネルギー消費の削減に関し、必要な事項を定めることにより、港区に関わるすべての人が、安全・安心かつ快適で健康に暮らせる低炭素社会の実現を図ることを目的とします。

2 定義

- ① **地球温暖化**：地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）第2条第1項に規定する地球温暖化をいう。
- ② **ヒートアイランド現象**：エネルギーの消費に伴う人工排熱の増加、地表面を被覆するものの変化等により、地域的に地表及び大気の温度が高くなる現象をいう。
- ③ **温室効果ガス**：地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）第2条第3項に規定する温室効果ガスをいう。
- ④ **建築物**：建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- ⑤ **建築**：建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。
- ⑥ **建築主**：区内で建築を行う、建築基準法第2条第16号に規定する建築主をいう。
- ⑦ **延べ面積**：建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。
- ⑧ **事業所**：都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年条例第215号）（以下「環境確保条例」という。）第5条の7第6項に規定する事業所をいう。
- ⑨ **事業者**：区内で事業活動を行う者であって、区内建築物を使用又は利用する者をいう。
- ⑩ **区民等**：区内に居住し、勤務し、在学し、若しくは滞在し、又は区内を来訪する者であって、区内建築物を使用又は利用する者をいう。

3 区及び事業者の責務、区民等の役割

(1) 区の責務

- ① 区は、この条例の目的を達成するため、区内建築物を起因とする地球温暖化及びヒートアイランド現象への対策の実施に当たっては、事業者及び区民等と連携、協働して取り組みます。
- ② 区は、事業者及び区民等による建築物への地球温暖化防止及びヒートアイランド現象緩和を促進するための措置を講じます。
- ③ 区は、自らの建築物を使用した事務事業に関し、地球温暖化及びヒートアイランド現象への対策を講じます。

(2) 事業者の責務

- ① 事業者は、区内建築物を起因とする地球温暖化防止及びヒートアイランド現象緩和の必要性に対する理解を深めるとともに、その事業活動において建築物の使用又は利用に当たっては、二酸化炭素排出量及びエネルギー消費量の削減への対策を自主的かつ積極的に実施します。
- ② 事業者は、相互に協力して、建築物を起因とした地球温暖化及びヒートアイランド現象への対策を実施します。
- ③ 事業者は、この条例の目的を達成するため、区が実施する地球温暖化及びヒートアイランド現象への対策に協力します。

(3) 区民等の役割

- ① 区民等は、区内建築物を起因とする地球温暖化防止及びヒートアイランド現象緩和の必要性に対する理解を深めるとともに、その日常生活において建築物の使用又は利用に当たっては、二酸化炭素排出量及びエネルギー消費量の削減への取組を自主的かつ積極的に実施するよう努めます。
- ② 区民等は、相互に協力して、建築物を起因とした地球温暖化及びヒートアイランド現象への取組を実施するよう努めます。
- ③ 区民等は、この条例の目的を達成するため、区が実施する地球温暖化及びヒートアイランド現象への取組に協力するよう努めます。

4 新築に係る省エネ措置

(1) 届出

- ① 建築主は、延べ面積が2,000㎡以上の建築物を建築するときは、省エネのための措置等の検討状況を示した書類及び図書のほか、指定様式を添えて、区長に提出しなければなりません。
- ② 建築主は、前項の規定による届出を行った建築物に係る工事が完了したときは、省エネのための措置等の実施結果を示した書類及び図書のほか、指定様式を添えて、区長に提出しなければなりません。

(2) 省エネ基準等と優秀水準

- ① 届出が必要な建築主は、区長が定める省エネ基準及び排熱高度基準を満たさなければなりません。
- ② 前項の建築主は、省エネ基準よりも高い水準として区長が定める優秀水準を満たすことを目指します。

(3) 環境性能の表示

届出が必要な建築主は、建築する建築物の環境性能について、区長が別に定める方法、場所及び期間において表示しなければなりません。

(4) 公開

区長は、届出があったときは、その内容を公開します。

(5) 支援

区長は、省エネ基準を満たすのに必要な技術的支援を行うことができます。

6 評価・表彰

- ① 区長は、新築及び既築について、区長が別に定める基準により届出内容を評価し、その内容を事業者に通知します。
- ② 区長は、既築について、エネルギー消費量又は二酸化炭素排出量の原単位の削減率が、他に比べて特に優れていた場合、その内容を公開します。
- ③ 区長は、新築及び既築について、その取組内容が、区長が別に定める基準を満たした場合、表彰することができます。この場合において、区長は、必要があると認められるときは、あらかじめ、専門的知見を有する者の意見を聴くものとします。

7 義務不履行及び違反への対応

(1) 指導及び助言

区長は、施策の推進を図るため、義務不履行である場合には、必要な指導及び助言を行うことができます。

(2) 勧告

区長は、正当な理由なく本条第1項の指導及び助言に従わない者に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができます。

5 既築の温室効果ガス削減

(1) 届出

延べ面積が10,000㎡以上の事業所並びに環境確保条例第6条第1項及び第8条の23に該当する事業所は、区長が別に定める温室効果ガスに係る前年度の温室効果ガス排出量及びエネルギー消費量並びに地球温暖化対策の取組状況を記載した報告書について、区長が定める期限までに提出しなければなりません。

(2) 優秀水準

届け出た事業所は、区長が別に定める省エネ基準である、エネルギー消費又は二酸化炭素排出量の原単位の削減率としての優秀水準を満たすことを目指します。

(3) 開示と公開

- ① 事業所は、報告書を提出したときは、区長が別に定めるところにより、遅滞なくその内容を開示しなければなりません。
- ② 区長は、報告書の提出があったときは、区長が別に定めるところにより、その内容を公開します。

(4) 支援

区長は、省エネ基準を満たすのに必要な技術的支援を行うことができます。

(3) 弁明の機会

区長は、7(4)の違反者の公表をしようとする場合は、当該勧告を受けた者に対し、あらかじめ、意見を述べるなどの弁明の機会を付与するものとします。弁明があったときは、その理由に応じ、必要な措置を講じます。

(4) 違反者の公表

区長は、7(2)の勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができます。