

地球温暖化対策担当

議案第8号

港区民の生活環境を守る建築物の低炭素化の促進に関する条例の制定について

港区では、都内で二酸化炭素排出量が最も多く、建築物に起因する排出量が8割を占めるとともに、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。

建築物の省エネルギー化を更に推進し、気温上昇による区民への影響を最小限に抑えるため、新たに条例を制定します。

1 条例（案）の概要

(1) 目次

ア 第1章 総則（第1条－第5条）

目的、定義並びに区、事業者の責務及び区民等の役割を規定します。

イ 第2章 建築物の新築等に係る環境配慮の措置（第6条－第14条）

新築に係る権利義務等を規定します。

ウ 第3章 事業所の二酸化炭素排出量等の削減（第15条－第19条）

既築に係る権利義務等を規定します。

エ 第4章 評価及び表彰（第20条）

新築・既築対策制度に取り組む事業者等への評価・表彰を規定します。

オ 第5章 雑則（第21条－第26条）

新築・既築対策制度の実効性を確保する違反者への措置等を規定します。

【第1章 総則】

(2) 目的（第1条）

この条例は、建築物の低炭素化の促進に関し必要な事項を定め、建築物に起因する地球温暖化を防止し、及びヒートアイランド現象を緩和することにより、環境への負荷の低減を図り、もって区民が安全で安心できる快適な生活を営む上で必要な環境を保全することを目的とします。

(3) 定義（第2条）

この条例において、次の用語を定義します。また、新築・既築対策の各制度の対象となる規模については、本条例の重要な要素となることから、定義として規定し、条例の対象となる建築物を明らかにします。

- ア **建築物の低炭素化**…事業活動その他の活動による建築物の使用に伴い発生する二酸化炭素の排出を抑制すること
- イ **地球温暖化**…事業活動その他の人の活動に伴って発生する温室効果ガスが大気中の温室効果ガスの濃度を増加させることにより、地球全体として、地表、大気及び海水の温度が追加的に上昇する現象
- ウ **ヒートアイランド現象**…エネルギーの使用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
- エ **建築物**…建築基準法上の建築物
- オ **特定建築物**…延べ面積 2,000 m²以上の建築物
- カ **特定協力建築物**…延べ面積 300 m²以上 2,000 m²未満の建築物
- キ **事業所**…東京都環境確保条例で定義する事業所
- ク **低炭素化促進事業所**…延べ面積 10,000 m²以上の事業所、東京都キャップ&トレード制度の対象事業所、東京都地球温暖化対策報告書制度の対象であって、報告義務者と都に報告した事業所
- ケ **低炭素化協力事業所**…延べ面積 300 m²以上 10,000 m²未満の事業所

(4) 区及び事業者の責務等（第3条～第5条）

区が、建築物に起因する地球温暖化の防止及びヒートアイランド現象の緩和を促進するための施策を講じることや区の率先行動、各主体が二酸化炭素排出量及びエネルギー使用量の削減への取組を実施することを責務等として、次の各条に規定します。

- ア 第3条 区の責務
- イ 第4条 事業者の責務
- ウ 第5条 区民等の役割

【第2章 建築物の新築等に係る環境配慮の措置】

(5) 建築主の責務（第6条）

建築物を新築、増築又は改築（以下「新築等」といいます。）しようとする建築主に対する責務として、当該建築物に係るエネルギーの使用の合理化並びに地球温暖化の防止及びヒートアイランド現象の緩和について必要な措置を講ずるよう努めることとします。

(6) 環境配慮の目標基準 (第7条)

区は、建築物の省エネルギー性能基準及び建築物からの人工排熱基準（以下「環境配慮の目標基準」といいます。）を定め、必要に応じて改定し、その都度、定めた内容を公表するものとします。

また、特定建築物（住宅用途の建築物を除きます。）の新築等をしようとする建築主に対し、当該特定建築物について環境配慮の目標基準を満たすことを義務付けます。

(7) 建築物の省エネルギー性能の優秀水準 (第8条)

特定建築物の新築等をしようとする建築主（以下「特定建築主」といいます。）又は特定協力建築物を新築等しようとする建築主（以下「特定協力建築主」といいます。）は、新築等をしようとする特定建築物又は特定協力建築物について、区が定める環境配慮の目標基準よりも高い省エネルギー性能を設定した優秀水準に達するよう努めるものとします。区は、優秀水準を必要に応じて改定し、その都度、定めた内容を公表するものとします。

(8) 事前協議 (第9条)

特定建築主に対し、特定建築物の新築等をしようとする場合には、あらかじめ、区と協議することを義務付けます。

(9) 低炭素化計画書の届出 (第10条)

特定建築主に対し、事前協議の終了後、建築物の新築等に係る環境配慮の措置等の検討状況を記載した計画書（以下「低炭素化計画書」といいます。）を区に届け出ることを義務付けます。

また、特定協力建築主に対しては、低炭素化計画書を作成し、区に届け出るよう努めるものとします。

(10) 工事完了の届出 (第11条)

特定建築主及び届出を行った特定協力建築主に対しては、前条の規定による届出に係る建築物の工事が完了したときは、区に届け出ることを義務付けます。

(11) 環境性能の表示等 (第12条)

特定建築主に対し、特定建築物の工事期間中及び工事完了後において、特定建築物の環境性能について、表示を義務付けます。また、届出を行った特定協力建築主に対しては、当該建築物の環境性能について、表示するよう努めるものとします。

特定建築主等に対し、上記の表示をしたときは、区に届け出ることを義務付けます。

(12) 低炭素化計画書等の公開 (第13条)

特定建築主又は特定協力建築主から、低炭素化計画書の届出及び工事完了の届出があったときは、区がその内容を公開するものとします。

(13) 特定建築主及び特定協力建築主への支援 (第14条)

区は、特定建築主及び特定協力建築主に対し、特定建築物及び特定協力建築物の省エネルギー性能の向上に必要な技術的支援を行うことができるものとします。

【第3章 事業所の二酸化炭素排出量等の削減】

(14) 地球温暖化対策報告書の提出（第15条）

低炭素化促進事業所の所有者（当該所有者以外にも当該事業所の事業活動に伴う二酸化炭素の排出について責任を有する者として区に届け出た当該届出者。以下「低炭素化促進事業者」といいます。）に対し、二酸化炭素排出量、エネルギー使用量、地球温暖化対策の取組状況等を記載した報告書（以下「地球温暖化対策報告書」といいます。）の提出を義務付けます。

低炭素化協力事業所の所有者（当該所有者以外にも当該事業所の事業活動に伴う二酸化炭素の排出について責任を有する者として区に届け出た当該届出者。以下「低炭素化協力事業者」といいます。）に対しては、地球温暖化対策報告書を提出するよう努めるものとします。

(15) テナント等事業者との協力推進体制等（第16条）

低炭素化促進事業者に対し、テナント等事業者と協力して地球温暖化の防止に関する対策を推進するための体制（以下「協力推進体制」といいます。）を整備することを義務付けます。低炭素化協力事業者に対しては、協力推進体制を整備するよう努めるものとします。

テナント等事業者に対しては、上記の協力推進体制に参画するとともに、低炭素化促進事業者等が提出する地球温暖化対策報告書の作成に協力するよう努めるものとします。

区は、低炭素化促進事業者及び低炭素化協力事業者（以下「低炭素化促進事業者等」といいます。）並びにテナント等事業者に対し、協力推進体制の整備及び地球温暖化対策報告書の作成に係る指導及び助言を行うことができるものとします。

(16) 事業所の二酸化炭素排出量等の削減に関する優秀水準（第17条）

低炭素化促進事業者等は、低炭素化促進事業所又は低炭素化協力事業所について、二酸化炭素排出量及びエネルギー使用量の削減に関する優秀水準に達するよう努めるものとします。区は、優秀水準を必要に応じて改定し、その都度、定めた内容を公表するものとします。

(17) 地球温暖化対策報告書の公開（第18条）

低炭素化促進事業者等に対し、地球温暖化対策報告書を提出したときは、遅滞なくその内容を公開することを義務付けます。

区は、地球温暖化対策報告書の提出があったときは、その内容を公開するものとします。

(18) 低炭素化促進事業者及び低炭素化協力事業者への支援（第19条）

区は、低炭素化促進事業者等に対し、二酸化炭素排出量及びエネルギー使用量の削減に必要な技術的支援を行うことができるものとします。

【第4章 評価及び表彰】

(19) 評価及び表彰（第20条）

区は、届出のあった低炭素化計画書又は提出のあった地球温暖化対策報告書について、評価し、その結果を当該低炭素化計画書を届け出た特定建築主等又は当該地球温暖化対策報告書を提出した低炭素化促進事業者等に通知するものとします。

また、区は評価を行った場合において、届出又は提出内容が特に優れていると認めるときは、表彰することができるものとし、表彰した場合は公表するものとします。

【第5章 雑則】

(20) 指導及び助言（第21条）

区は、第2章及び第3章に規定（一部の規定を除きます。）する措置の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指導及び助言を行うことができるものとします。

(21) 勧告（第22条）

区は、正当な理由なくその指導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るものとします。

(22) 実地調査等（第23条）

区は、この条例の施行に必要な限度において、区職員に、その関係人の同意を得て、対象となる建築物、事業所その他の必要な場所において、エネルギー関係書類や設備等を調査し、又はその関係人に必要な資料の提出を求め、若しくは質問させることができるものとします。

(23) 報告の徴収等（第24条）

区は、この条例の施行に必要な限度において、特定建築主及び特定協力建築主並びに低炭素化促進事業者及び低炭素化協力事業者に対し、必要な事項の報告又は資料の提出を求めることができるものとします。

(24) 違反者の公表（第25条）

区は、勧告を受けた者が、正当な理由なくその勧告に従わないときは、その旨を公表することができるものとします。

なお、公表をしようとするときは、その者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならないものとします。

(25) 委任（第26条）

この条例の施行について必要な事項は、規則で定めるものとします。

(26) 付則

ア 施行期日

令和3年4月1日

イ 経過措置

第2章の規定は、この条例の施行の日前において、新築等に係る環境配慮の措置等の検討が終了している建築物には適用しないこととします。

2 今後のスケジュール（予定）

令和2年3月 条例公布・告示（新施策周知）

令和3年4月1日 条例（新施策）施行

港区民の生活環境を守る建築物の低炭素化の促進に関する条例に基づく新施策は、以下のとおりです。

新築等に係る環境配慮の措置に関する新施策の概要

制度の対象		新施策							
		事業者				区			
		届出	省エネ基準 (義務)	優秀水準 (努力義務)	環境性能 の表示	公開		公表	表彰
届出 内容	評価 内容					違反 内容			
非住宅	300㎡以上2,000㎡未満	任意	—	①事務所等 ^{注1)} >ERR40%以上 ②ホテル等 ^{注2)} >ERR30%以上	任意	提出時 実施	提出時 実施	—	優秀水準 に達した 場合は、 受賞候補 とします。
	2,000㎡以上10,000㎡以下	義務	ERR5%以上		義務	実施	実施	実施	
	10,000㎡超		ERR10%以上						
	10,000㎡超で都市開発 諸制度を活用		ERR22%以上						
住宅	300㎡以上2,000㎡未満	任意	—	ERR20%以上 + 強化外皮基準適合	任意	実施	実施	—	
	2,000㎡以上	義務	—	義務	義務			実施	

注1) 事務所のほか、学校、工場等を含みます。

注2) ホテルのほか、病院、百貨店、飲食店、集会所等を含みます。

既築に係る二酸化炭素排出量等の削減に関する新施策の概要

制度の対象		新施策								
用途	延べ面積	事業所					区			
		対象	提出	公開 提出 内容	協力 推進 体制	優秀水準 ^{注5)} (努力義務)	公開 提出 内容	評価 内容	公表 違反 内容	表彰
非住宅の既築 (事業所)	300㎡以上 10,000㎡未満	①区独自の制度の対象事業所	任意	提出時 義務	任意	年率2%以上	提出時 実施	提出時 実施	—	優秀水準に 達した場合 は、受賞候 補とします。
	10,000㎡以上	②区独自の制度の対象事業所 (以下③及び④を除く)	義務	義務	義務		実施	実施	実施	
	10,000㎡～ 30,000㎡相当 ^{注3)}	③都独自の地球温暖化対策 報告書制度の対象であって提出 義務者と提出した事業所			—					
	30,000㎡相当 以上 ^{注4)}	④都独自のキャップ& トレード制度の対象事業所			キャップ& トレード制度 削減義務率 + 年率1%相当 以上					

注3) 東京都地球温暖化対策報告書制度の対象となる事業者の原油換算エネルギー使用量が年間30kL以上1,500kL未満の建築物を総延べ面積で換算したものであり、区の提出等の義務とは関係がありません。

注4) キャップ&トレード制度の対象となる1事業所の原油換算エネルギー使用量が年間1,500kL以上の事業所(建築物)を延べ面積で換算したものであり、区の提出等の義務とは関係がありません。

注5) エネルギー消費量又はCO₂排出量の原単位の削減率を基準年度から、対象①、②及び③には年率2%以上とし、④にはキャップ&トレード制度削減義務率に加え年率1%相当以上として、それぞれ定めます。