

## 港区内建築物低炭素化推進施策の見直しに寄せられた区民意見について

### 1 区民意見募集（パブリックコメント）

区分	意見・要望等の数			
	条例(案)	施策(素案)	その他	計
(1) 郵便、区ホームページ等により寄せられた意見 募集期間：令和元年11月1日～令和元年12月2日 人数：6人（うち郵送0人、区ホームページ3人、FAX0人、持参3人）	4件	10件	4件	18件
(2) 説明会での参加者意見 開催期間：令和元年11月12日～11月15日 開催数：3回 人数：7人（11月12日：5人、11月13日：2人、11月15日：0人）	2件	6件	2件	10件
計	6件	16件	6件	28件

※件数は、複数の内容を含んだ区民意見を分割した後の件数です。

### 2 意見・要望等の反映状況

対応状況	件数
① 意見の趣旨を踏まえ、条例（案）又は新施策に反映するもの	1件
② 条例（案）の制定に向けた基本的考え方等の記載で対応することができ、修正の必要がないもの	0件
③ 条例（案）の制定に向けた基本的考え方等では記載していないが、既存事業等で対応しており、修正の必要はないもの	1件
④ 条例（案）の制定に向けた基本的考え方等の内容に関する質疑など	7件
⑤ 区に対する意見・要望として受けたもの	19件
計	28件

### 3 寄せられた区民意見の内容及び区の考え方等

No.	意見要旨	区の考え方等	対応状況
1	2013 年度比 39%減は、事業者数等の変化を含めた数値か。	人口・世帯数や建築物の延べ面積の増加等を考慮して算出しています。	④
2	CO <sub>2</sub> 排出量が多い区について、港区の次点から5区教えて欲しい。また、他区が港区に追随するような動きはあるのか。今後そのような動きになった際は、区間で情報交換を行い、統一の様式にするなど、検討するようにして欲しい。	オール東京 62 市区町村共同事業「みどり東京・温暖化防止プロジェクト」温室効果ガス排出量（推計）算定結果によると、最新の公開データである 2016 年度の CO <sub>2</sub> 排出量について、港区に次いで多い区は、大田区、江東区、千代田区、新宿区、世田谷区となります。 他区が追随する動きは聞いていません。また、今後、そのような動向になった場合には、対象者の負担がなるべく抑えられるよう努めます。	④
3	当社では、大規模開発物件を多く手掛けていることもあり、都市開発諸制度の動向に関して気になっている。 また、優秀水準を決めるまでの調整過程を聞きたい。	新築対策制度において都市開発諸制度活用時の省エネ基準に変更はありません。 優秀水準については、事業者への事前ヒアリング結果や建築や環境に関する専門家と区職員で構成した技術検討委員会での検討結果から数値を決めました。達成することが難しいことは認識していますが、開発事業が多い港区において、建築物の省エネ性能の底上げとそれを牽引する模範となる建築物を増やしていくことが重要と考えており、各開発において可能な限り高い省エネ性能を目指していただくことを期待しています。	④
4	新築制度の表示義務について、具体的な目的はあるか。区のアピールなのか。それとも第三者に対するものか。	当該建築物の省エネ性能について、区民等へ PR・周知してもらうことが目的です。	④

No.	意見要旨	区の考え方等	対応状況
5	新築制度の対象が拡大されると、事前協議のアポイントがとりにくくなり、協議が進まないと事業も滞る。区側の人員増強などはあるのか。	事務が滞ることが無いよう、体制について検討します。	⑤
6	既築制度の報告の届出様式は、国や東京都と合わせるなど負担が少なくなるようにしていただきたい。国や東京都とも情報交換を行い、効率化を図っていただけるとありがたい。	東京都の制度の対象者は、東京都の様式の写しを可とするなど、可能な限り提出者の負担を軽減できるように、事務作業の簡略化に向けて東京都と調整します。	⑤
7	既築制度の報告は、東京都への提出資料の写しを可とするようだが、実務的な負担は増えないのか。自社物件でも都への報告などは外部委託している。	届出の負担が可能な限り少なくなるように努めます。インターネットによる電子申請などの導入を検討しています。	⑤
8	既築制度の表彰に関して、アピールシートとは具体的にどのようなものか。	既築制度の報告書は、主に数値を報告するものですが、アピールシートを用いて数値には表れない省エネやCO <sub>2</sub> 削減に寄与する具体的な取組等を評価します。報告様式とは別に、任意のシートとして用意する予定です。	④
9	既築制度の情報開示について、テナント事業者が入る貸しビルの対応方法を教えて欲しい。	既築制度の区独自の対象である 300 m <sup>2</sup> 以上の事業所は、建物1棟のエネルギー消費量やCO <sub>2</sub> 排出量等を公開します。ビルオーナー等の所有者（貸しビル事業者）が、条例施行の周知期間である1年間で、テナント事業者に条例の公開義務への理解と協力を求められるよう、制度を構築するとともに、十分な周知を行います。 なお、東京都の地球温暖化対策報告書制度及びキャップ&トレード制度の対象であって、区の制度により届け出た事業所は、東京都の制度に基づき対応の上、区に届け出た情報を公開していただきます。	④

No.	意見要旨	区の考え方等	対応状況
10	<p>事業者に届出内容を開示させることは以下の理由から、控えていただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者の負担</li> <li>・ 賃貸借契約にビルオーナーのホームページ等で、エネルギー使用量等を開示することになっていなければ、ビルオーナーは、使用量の大小を含め、分析もできなければ、勝手に回答することができない。条例で規定されているからという理由のみで、テナント側に使用量の開示を求めることや、協力してもらうことは現実的ではない。</li> <li>・ ビルオーナーがエネルギー使用量の開示義務を負い、1事業所を丸ごとテナントに貸している場合、実際の使用者と所有者が異なっている。この場合、ビルオーナーは、テナントに省エネを条件に貸すわけではないので、エネルギー使用量の削減につながらない。</li> <li>・ 条例で、入居テナント事業者が個別に報告することは、入居部分が1万㎡以上でなければおかしいと思う。大概、1万㎡未満のテナントが多いことが考えられ、メーターや区分所有・管理区画等の関係もあり、テナントが個別に報告することは現実的ではない。</li> </ul>	<p>ご意見を踏まえ、条例の目的が達成できるよう、所有者であるビルオーナーとテナント事業者に対する、届出や公開に関する事項を整理し、条文に規定することで、届出内容の公開を行っていただきます。ご理解いただきますよう、お願いします。</p>	①

No.	意見要旨	区の考え方等	対応状況
11	<p>新築の非住宅の優秀水準の実現には、最新の省エネ技術の採用が有効と考えられます。専門的知見に基づいて最新の省エネ技術を含めて省エネ性能を適切に評価する方法を導入すべきと考えます。</p>	<p>省エネルギー性能を把握する手段としては、国交省公開のプログラムを用いた結果で評価する方針です。国が未評価技術について将来的にプログラムへ反映することを検討しているため、区独自の評価方法を用いた場合、国の評価と不一致が発生し、不公平感が出る可能性があることから、区独自の評価は行いません。</p> <p>最新技術については、表彰の一つの評価項目として専門家等による適切な評価をさせていただきます。</p>	⑤
12	<p>新築の非住宅の優秀水準の評価について、区内には地域冷暖房が多いことから、建物単体の省エネ評価だけでなく、地域冷暖房やコージェネレーションシステムによるエネルギーの面的利用による運転効率の向上など地域での省エネの取組を評価に組み入れるべきと考えます。</p>	<p>コージェネレーションシステムは、国交省公開プログラムにおいて評価されます。地域冷暖房の運転効率については、国交省等が出版している資料である「エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）解説 Ver.2.8（2019年10月）」の25頁に、「他人から供給された熱（蒸気、温水、冷水）」の一次エネルギー換算係数については、省エネルギー基準の告示別表第1において表1-3-1のように規定されており、算出の根拠を明確に示すことができれば、任意の換算係数を使用してもよいとされている。」と記載があるため、上記プログラムを用いることで、運転効率の向上を区省エネ基準 ERR（BEI）に反映し評価することが可能であると認識しています。</p>	③

No.	意見要旨	区の考え方等	対応状況
13	優秀水準（例：事務所等 ERR40%、住宅 ERR20%）について、現行の国の WEB プログラムによる計算値では、最新の省エネ技術を導入しても達成が非常に困難な状況にある。そういった状況をよく理解いただき、過度な指導のないようお願いしたい。	優秀水準は、区が達成に向けた指導等を行うものではありません。優秀水準は、他の建築物の模範となる高い目標で、建物用途や規模等により、達成の可能性が異なることを認識しています。なお、最新技術を用いた場合の WEB プログラムの評価については、IBEC（（一財）建築環境・省エネルギー機構）のコンタクトポイント事務局にお問い合わせください。	⑤
14	新築住宅の優秀水準について、超高層住宅では、耐風圧性能を確保した上で優秀水準の強化外皮基準に適合するためには、外装サッシュ等のコストが増加します。区内では超高層住宅が多いことから、定住人口の確保を図る上でも、コスト増に見合う助成を実施すべきと考えます。	優秀水準を達成した建築物に対するインセンティブとして、認定マーク等の評価や表彰を用意するほか、区の財政状況等を踏まえ、新たな助成制度の創設について検討します。	⑤
15	既築ビルの優秀水準は高い水準であり、達成に向けて努力している事業者については、優秀水準が達成できない場合でも、その努力が見える公開にすべきと考えます。	区が行う届出内容の公開は、実績数値だけでなく、取組内容や特記事項（任意記載）等も含む予定です。なお、表彰は省エネ以外の取組内容も審査項目とする方向で検討中です。	⑤
16	既築の評価について、区内には地域冷暖房が多いことから、建物単体の省エネ評価だけでなく、地域冷暖房やコージェネレーションシステム、面的利用による運転効率の向上など地域での省エネの取組が見える公開にすべきと考えます。		⑤
17	既築の評価について、ウェルネス（QOL、生産性等）や地域防災面の貢献などで優れた建築物に対しては、省エネ評価に加えてその状況も見える化し、事業者にもメリットある公開にすべきと考えます。		⑤

No.	意見要旨	区の方考え方等	対応状況
18	既築ビルで優秀水準を目指すには、テナントの協力が不可欠と考えられます。テナントを巻き込んだ継続的な省エネ運用に向けたグリーンリースの仕組み作りの支援など、区としてテナントの理解と協力を得るための施策を実施すべきと考えます。	国や東京都と協力し、引き続き、テナント事業者への支援策を検討します。	⑤
19	新築時に積極的に省エネ対策を実施して一定の省エネ評価を得た建物については、運用段階で更に省エネ化することには限界があるため、既築段階の省エネ目標を低減または免除する制度（卒業制度など）を導入すべきと考えます。また、公開においては、新築時の省エネ対策の努力が分かるよう工夫すべきと考えます。	既築制度の省エネ取組目標である優秀水準は、制度対象事業所が目指す「目標」であり義務ではないため、低減や免除する性質ではありません。また、新築時に省エネ対策に努力し、評価を得た建築物については、既築制度の届出内容の公開の際に、その努力が見える形の公開方法（新築時の省エネ性能を併記等）を検討します。	⑤
20	東京都のキャップ&トレード制度では、地域冷暖房の場合、2%分の義務率緩和を受けているものの、低炭素熱の評価はCO <sub>2</sub> 削減量の50%が上限となっています。港区の既築制度の優秀水準は、東京都の義務率に年率1%を上乗せしており、低炭素熱のCO <sub>2</sub> 削減量の上限を撤廃して評価すべきと考えます。	東京都キャップ&トレード制度の対象事業所と、それ以外の区既築制度の対象事業所では、前者が都制度によるCO <sub>2</sub> 削減等の義務があるのに対し、それ以外の事業所にはCO <sub>2</sub> 削減等の義務はありません。そのため、区ホームページ閲覧者に対する見せ方として、不公平とならないよう、優秀水準の見せ方を工夫します。	⑤
21	区長が定める省エネ基準、優秀水準については、将来、技術的進展等に応じて変化する可能性があり、その設定には高度な専門性が必要になります。そのため、「区長が省エネ基準、優秀水準を定めるときは、あらかじめ専門的知見を有する者の意見を聴くものとする。」旨の規定を追加すべきと考えます。	当該省エネ基準及び優秀水準の設定等については、今年度、要綱で設置した、環境や建築に関する専門家等で構成する技術検討委員会において妥当性等を検討した結果となります。今後、見直しが必要となった際には、同様に検討を行う予定です。	⑤

No.	意見要旨	区の考え方等	対応状況
22	<p>国のBELSやCASBEE、東京都のトップレベル事業所など他にも多数認証制度があり、更に区の表示制度が加わり、かつそののみが掲示を義務化されるとお客様にとって混乱のもととなるため、運用にあたっては柔軟な対応を検討願いたい。</p>	<p>区の環境性能の表示は、建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成28年国土交通省告示第489号）及び同指針の一部改正（令和元年国土交通省告示第785号）に基づく、自己評価ラベル又はBELSとします。</p> <p>掲示方法や場所などを柔軟に対応できるよう、検討します。</p>	⑤
23	<p>省エネルギー性能表示は平成28年国土交通省告示第489号に「準拠」として規定されています。「準拠」の取扱いとして、建築研究所Webプログラムでは対象としていない最新の省エネ技術等についても、専門的知見に基づいて評価に加えるべきと考えます。</p>	<p>省エネルギー性能表示は、平成28年国土交通省告示第489号に「準拠」とすることから、WEBプログラムで算出した結果に基づいた表示とします。</p>	⑤
24	<p>区長が行うことができる支援が技術的支援に限定されていますが、省エネ基準、優秀水準を満足するためには経済的支援も重要になると考えます。補助金による助成や税制優遇等の経済的支援も可能となるように規定を変更すべきと考えます。</p>	<p>現行の港区地球温暖化対策助成制度の強化・拡充及び新たな助成制度の創設について検討します。</p>	⑤
25	<p>資料にあるデング熱など低炭素化と関係はないのではないだろうか。</p>	<p>厚生労働省所管の国立感染症研究所によると、気温の上昇とデング熱を媒介するヒトスジシマカの分布域拡大の関係性が指摘されています。</p> <p>そのため、区内の気温上昇の要因となる区内建築物に対し、低炭素化を推進することで、区民への影響を最小限にします。</p>	④



No.	意見要旨	区の考え方等	対応状況
26	CO <sub>2</sub> の削減に大賛成です。新聞記事を見て、応援したくなりました。夏が暑すぎます。台風も強すぎます。気候変動のせいに違いありません。	区は、事業者及び区民等と連携・協働し、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を講じることで、区民や在勤者等が、安全・安心かつ快適で健康に過ごせる、低炭素都市モデルを構築します。	⑤
27	新聞の記事を見て、制度に賛成である。違反者は、公表するとのことだか、罰則を設けてはどうか。せめて、過料の制裁くらいはあった方がいい。協力を廃止するのであるから、なおさらである。	また、新たな新築・既築制度の効果を最大限引き出すためには、事業者の理解と協力が不可欠であると考えられることから、罰則に関する規定は設けず、義務違反者への対応について、勧告や違反内容の公表等で制度の実効性を確保するようにします。	⑤
28	この度の、区内の建築物における低炭素化施策の推進に大いに賛同いたします。かねてより、工場等での省エネが進展しているのに対して、事務所や住宅での省エネがなかなか進まない現状を危惧しておりました。昨今は、巨大台風や大雨、洪水、竜巻など、昔では考えられなかった様な災害が頻発しております。気候変動の問題に対して、今すぐ私たち皆が主体的に行動を起こさなければ、取り返しがつかないことになると感じております。企業本社が多数集積する港区において、そのような取組を後押しする制度が出来ることは、とても意義あることと考えます。 港区の取組が日本の、そして、世界の温暖化対策を先導していくことを期待いたします。		⑤