

# 住宅・建築物の脱炭素化の 推進について

環境政策部

住宅・建築物の脱炭素化施策に関する  
国の動向

環境政策部

「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方(第三次報告案)及び建築基準制度のあり方(第四次報告案)について」  
 「脱炭素社会の実現に向けた、建築物の省エネ性能の一層の向上、CO<sub>2</sub>貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進  
 及び既存建築ストックの長寿命化の総合的推進に向けて」の概要

我が国は、2020年10月に「2050年カーボンニュートラル」を目指すことを宣言。我が国のエネルギー消費量の約3割、木材需要の約4割を占める建築物分野においても、省エネルギーの徹底、吸収源対策としての木材利用拡大、既存建築ストックの長期活用を図ることが必要

### 建築物の省エネ性能の一層の向上

#### (1) 新築建築物における省エネ基準への適合の確保

- ・住宅を含む原則すべての建築物に省エネ基準への適合を義務付け(2025年度以降新築)
- ・省エネ基準への適合審査は、建築基準法の建築確認・検査による(審査対象も整合させる)
- ・未習熟事業者を含め申請側・審査側の体制整備について十分な期間を確保し、万全を期す 等

#### (2) 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保

- ・各種誘導基準についてZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能に引上げ
- ・住宅トップランナー制度の対象に分譲マンションを追加、住宅トップランナー基準の引上げ
- ・建築物の販売・賃貸時における省エネ性能の表示制度の強化 等

#### (3) 既存建築ストックの省エネ化等

- ・増改築部分のみ省エネ基準への適合を求める合理的な規制に
- ・部分的・効率的な省エネ改修、耐震改修と合わせた省エネ改修や建替えの促進、省エネ改修について、補助・税制・住宅金融支援機構融資を総動員して促進
- ・省エネ改修等により高さ、建蔽率、容積率の限度を超えることが構造上やむを得ない建築物を、特定行政庁が個別に許可する制度等の導入 等

#### (4) 建築物における再生可能エネルギーの利用の促進

- ・地域の実情に応じた再生可能エネルギーの利用促進を図るための制度の導入(建築士から建築主に対する再生可能エネルギー利用設備の効果等に関する説明義務、再生可能エネルギー利用設備の設置に際しての形態規制に関する特例許可) 等

### CO<sub>2</sub>貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進

#### (1) 小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置

- ・高さ16m以下の3階建ての建築物の構造計算の合理化と、これに合わせた建築士の業務区分の見直し
- ・構造安全性の基準や省エネ基準への適合を審査プロセスを通じて確実に確保するため、建築確認・検査の対象外の範囲及び審査省略制度の対象の範囲を縮小し、現行の非木造の対象の範囲に統一化
- ・構造設計一級建築士が関与した小規模な伝統的構法の木造建築物等について、構造計算適合判定資格者が建築確認審査を行う場合の手続きの合理化 等

#### (2) 中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進

- ・中大規模木造建築物の防火規定の合理化(延べ面積3000㎡超を含めあらゆる木造化を可能とする)
- ・防火上区画した部分への防火規定の適用を除外し、木造化を可能とする
- ・防火上分棟的に区画された部分を別の建築物とみなして防火規定を適用 等

### CO<sub>2</sub>貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化

#### CO<sub>2</sub>貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化

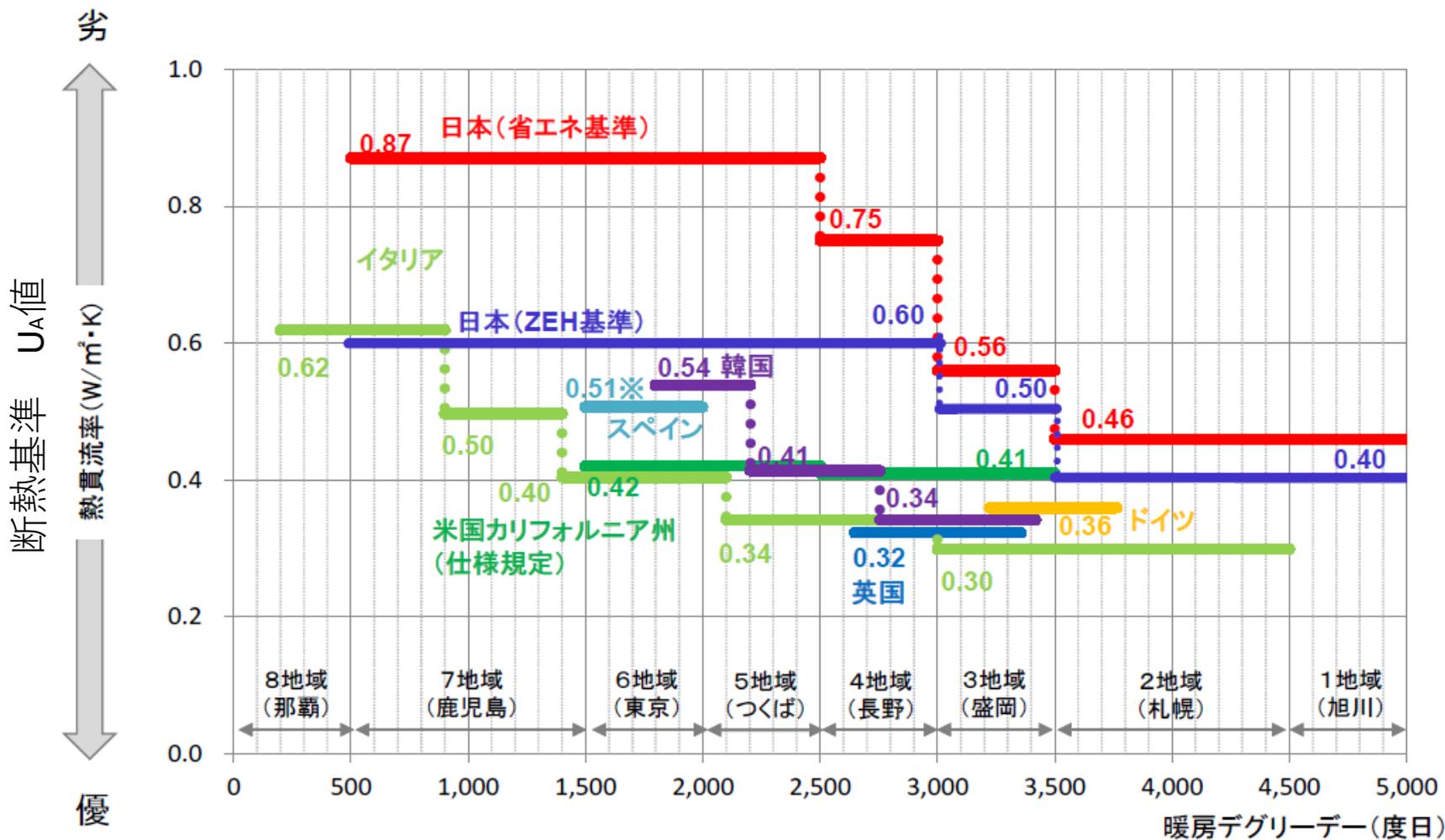
- ・既存不適格建築物に対する防火避難規定・集団規定の既存部分への遡及適用の合理化
- ・特定行政庁が安全上支障がないこと等を認める場合に、応急仮設建築物の存続期間を更に延長することを可能とする仕組みの導入 等

建築物の省エネ性能の一層の向上

# 建築物省エネ法における規制措置の強化の取組

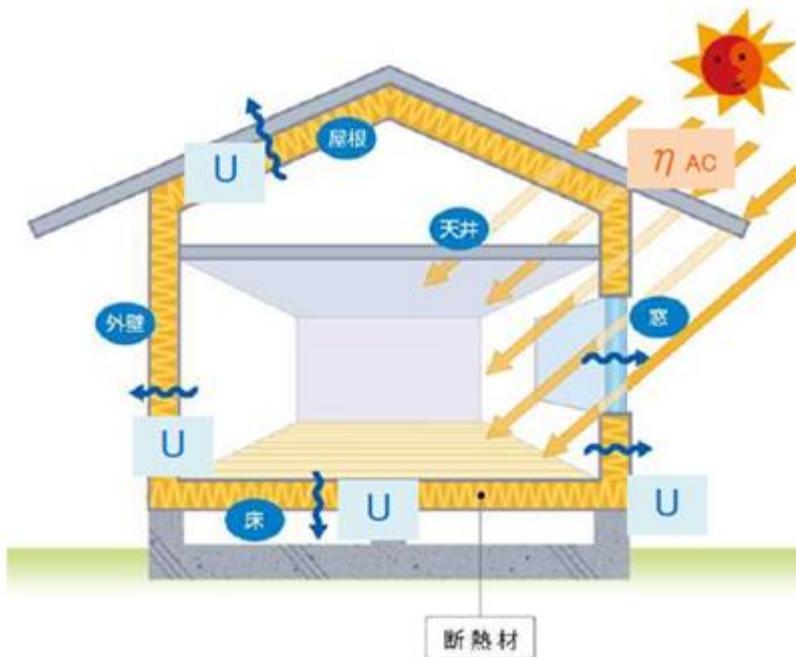
	現行 (2019年1月改正)		法改正後 (2025年予定)	
	非住宅建築物	住宅	非住宅建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	適合義務 建築確認手続きに連動	届出義務 基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等	適合義務 建築確認手続きに連動	適合義務 建築確認手続きに連動
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	努力義務	努力義務	適合義務 建築確認手続きに連動	適合義務 建築確認手続きに連動
小規模 (300㎡未満)	努力義務	努力義務	適合義務 建築確認手続きに連動	適合義務 建築確認手続きに連動

# 住宅の外皮平均熱貫流率(UA値)基準の国際比較 (2021年)



野村総合研究所: 令和3年度「海外における住宅・建築物の省エネルギー規制・基準等に関する調査」を基に作成  
 \* 各国の住宅の省エネ基準をもとに作成  
 ※スペインでは5つの地域区分に分類されるが、上図ではマドリッドが属する地域区分のみの数値

- 住宅の外皮性能は、UA値と $\eta_{AC}$ 値により構成され、いずれも、地域区分別に規定されている基準値以下となる必要がある。
- 算出にあたっては、建築研究所等のHPで公開されている外皮性能計算シート（excel形式）が広く活用されている。



## ◎ 断熱基準 (外皮平均熱還流率) $(U_A)$

- 室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標
- 建物内外温度差を1度としたときに、建物内部から外界へ逃げる単位時間あたりの熱量 $*$ を、外皮面積で除したもの。  
※換気による熱損失は除く
- 値が小さいほど熱が出入りにくく、断熱性能が高い

$$U_A = \frac{\text{単位温度差当たりの外皮総熱損失量}}{\text{外皮総面積}} \quad (\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K})$$

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱還流率の基準値: $U_A$ [W/(m <sup>2</sup> ·K)]	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—

## ◎ 冷房期の平均日射熱取得率 ( $\eta_{AC}$ )

- 太陽日射の室内への入りやすさの指標
- 単位日射強度当たりの日射により建物内部で取得する熱量を冷房期間で平均し、外皮面積で除したもの。
- 値が小さいほど日射が入りにくく、遮蔽性能が高い

$$\eta_{AC} = \frac{\text{単位日射強度当たりの総日射熱取得量}}{\text{外皮総面積}} \times 100$$

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
冷房期の平均日射熱取得率の基準値: $\eta_{AC}$ [-]	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7

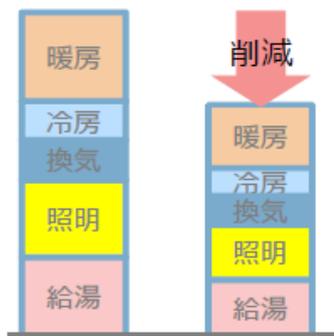
# ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の定義

- H27. 12. 17に、経産省のZEHロードマップ検討委員会にてとりまとめられた「ZEHロードマップ」において、「ZEHは、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味(ネット)で概ねゼロ以下となる住宅」と定義。
- 具体的な基準は、以下のとおり。

## ①高断熱化



## ②設備等の高効率化



## ③創エネルギー



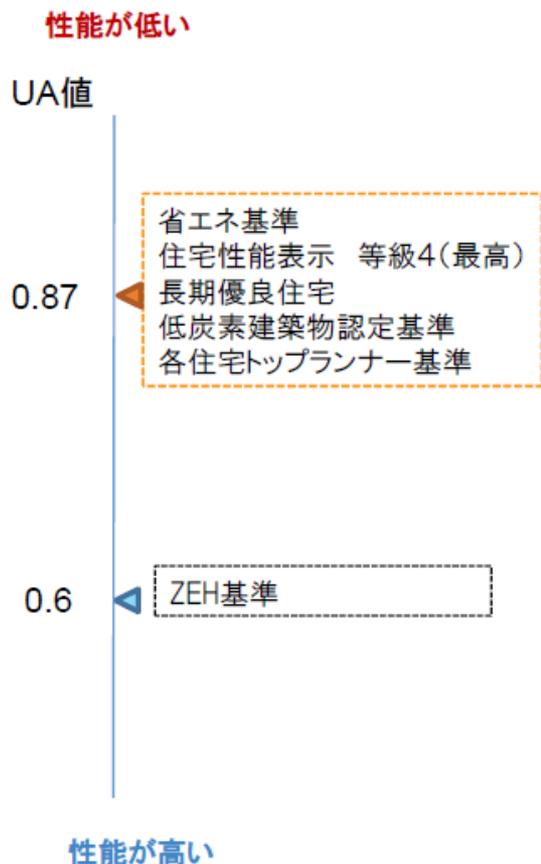
断熱基準 $U_A$ 値 ( $W/m^2 \cdot K$ )	一次エネルギー消費量基準																
	(設備等の高効率化)	(創エネルギー)															
<b>省エネ基準より強化した高断熱基準</b>	太陽光発電等による創エネを考慮せず 省エネ基準相当から▲20%	太陽光発電等による創エネを余剰売電分を含め考慮し 一次エネ消費量を正味ゼロ以下															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分</th> <th>1・2地域 (札幌等)</th> <th>3地域 (盛岡等)</th> <th>4地域 (長野等)</th> <th>5・6・7地域 (東京等)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZEH基準</td> <td>0.4</td> <td>0.5</td> <td>0.6</td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>省エネ基準</td> <td>0.46</td> <td>0.56</td> <td>0.75</td> <td>0.87</td> </tr> </tbody> </table>	地域区分	1・2地域 (札幌等)	3地域 (盛岡等)	4地域 (長野等)	5・6・7地域 (東京等)	ZEH基準	0.4	0.5	0.6	0.6	省エネ基準	0.46	0.56	0.75	0.87		
地域区分	1・2地域 (札幌等)	3地域 (盛岡等)	4地域 (長野等)	5・6・7地域 (東京等)													
ZEH基準	0.4	0.5	0.6	0.6													
省エネ基準	0.46	0.56	0.75	0.87													

# 建築物の省エネ性能に関する基準の現状

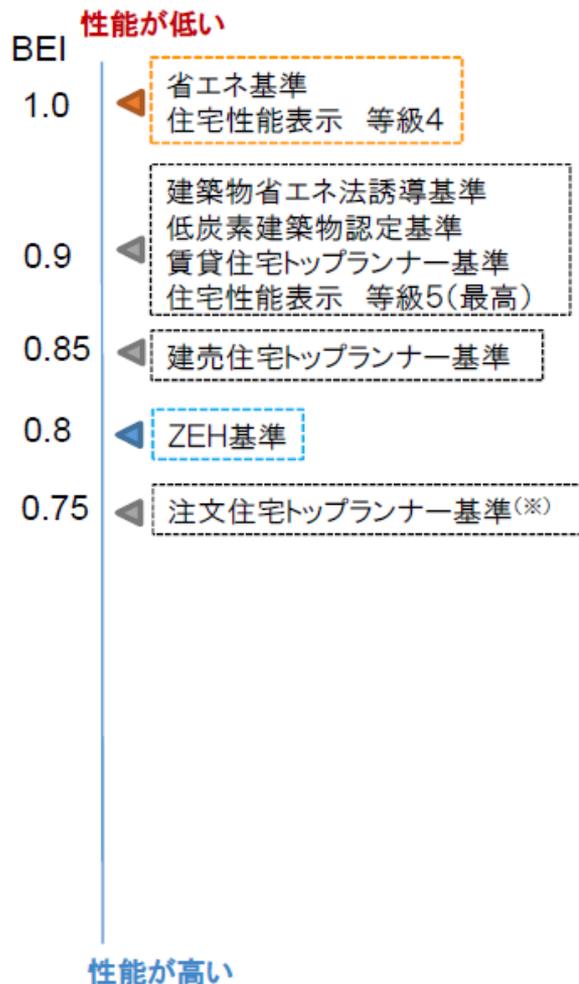
- 建築物の省エネ性能について、各種制度における省エネ性能の要求水準が異なっている。
- 住宅性能表示制度においても高い性能の等級が設定されていない。

## 【住宅】

### 断熱性能(6地域(東京))



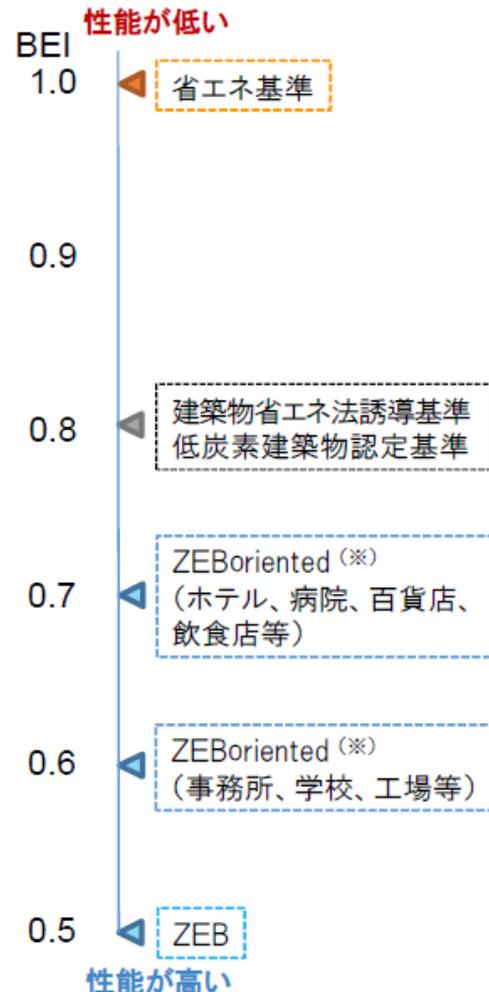
### 一次エネルギー消費性能



(※)当面の間は0.8

## 【非住宅建築物】

### 一次エネルギー消費性能



(※)ZEBロードマップ検討会における定義では延べ床面積1万㎡以上のものが対象

## 現行基準の課題

- ・ 現行の住宅性能表示制度における省エネ性能に係る等級は、現行の省エネ基準相当等が最高等級。

<断熱等性能等級>

等級	要求値※ <sup>1</sup>
等級4	$U_A$ 値※ <sup>2</sup> ≤ 0.87 (省エネ基準)
等級3	$U_A$ 値 ≤ 1.54
等級2	$U_A$ 値 ≤ 1.67
等級1	—

<一次エネルギー消費量等級>

等級	要求値
等級5	BEI※ <sup>3</sup> ≤ 0.9 (省エネ基準▲10%)
等級4	BEI ≤ 1.0 (省エネ基準)
等級1	—

※<sup>1</sup> 6地域(東京等)の場合 ※<sup>2</sup> 外皮平均熱貫流率(住戸内外の温度差1度当たりの総熱損失量(換気による熱損失量を除く。))を外皮の面積で除した数値

※<sup>3</sup> 基準一次エネルギー消費量に対する設計一次エネルギー消費量の割合(その他一次エネルギー消費量を除く)

- ・ 地方公共団体等において、ZEHを上回る断熱性能の基準設定等が行われる中で、現行の住宅性能表示制度では、ZEHやそれを上回る省エネ性能を評価することができない。

(参考) ZEH基準

分類・名称	外皮基準 ( $U_A$ 値)			一次エネルギー消費量削減率	
	地域区分			省エネのみ	再エネ等含む
	1・2	3	4~7		
ZEH	0.4以下	0.5以下	0.6以下	20%以上	100%以上

## 見直しの方向性

- ・ ZEH水準の等級については、既に普及している基準が存在することから、当該基準を速やかに位置づける。
- ・ ZEH水準を上回る等級については、今後、基準のあり方等について検討を行った上で位置づける。

## 外皮性能のZEH水準を上回る等級案とエネルギー消費量の関係

○ 民間基準のG2、G3※1の $U_A$ 水準をそのまま用いると、5地域のZEH水準を上回る等級（等級6、等級7）について、目安とした削減率（概ね30%削減、概ね40%削減）よりも、やや上振れしている。

等級	$U_A$ 水準・一次エネ※2	1地域	2地域	3地域	4地域	5地域	6地域	7地域
<b>等級7案</b> 暖冷房一次エネを 概ね40%削減可能な レベル G3仕様※3で試算	$U_A$ 水準	0.20	0.20	0.20	0.23	0.23	0.26	0.26
	暖房一次エネ	47.4GJ (40%削減)	41.8GJ (40%削減)	17.2GJ (43%削減)	16.6GJ (43%削減)	9.1GJ (52%削減)	6.4GJ (52%削減)	3.0GJ (56%削減)
	冷房一次エネ	0.6GJ (24%削減)	0.6GJ (19%削減)	1.0GJ (17%削減)	1.6GJ (24%削減)	1.6GJ (24%削減)	4.3GJ (23%削減)	4.9GJ (27%削減)
	暖冷房一次エネ	48.0GJ (39%削減)	42.4GJ (40%削減)	18.2GJ (42%削減)	18.2GJ (42%削減)	10.7GJ (49%削減)	10.8GJ (43%削減)	7.9GJ (42%削減)
<b>等級6案</b> 暖冷房一次エネを 概ね30%削減可能な レベル G2仕様※3で試算	$U_A$ 水準	0.28	0.28	0.28	0.34	0.34	0.46	0.46
	暖房一次エネ	57.0GJ (27%削減)	50.6GJ (28%削減)	20.5GJ (32%削減)	20.2GJ (31%削減)	11.2GJ (41%削減)	8.7GJ (35%削減)	4.3GJ (37%削減)
	冷房一次エネ	0.5GJ (25%削減)	0.6GJ (20%削減)	1.0GJ (18%削減)	1.5GJ (25%削減)	1.6GJ (24%削減)	4.5GJ (20%削減)	5.3GJ (20%削減)
	暖冷房一次エネ	57.6GJ (27%削減)	51.2GJ (27%削減)	21.4GJ (31%削減)	21.8GJ (30%削減)	12.8GJ (39%削減)	13.2GJ (31%削減)	9.6GJ (29%削減)
<b>等級5案</b> (パブコメ済) ZEHレベル ZEH仕様※4で試算	$U_A$ 水準	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60
	暖房一次エネ	67.6GJ (14%削減)	60.1GJ (14%削減)	26.9GJ (10%削減)	23.9GJ (18%削減)	12.7GJ (33%削減)	8.9GJ (33%削減)	4.2GJ (39%削減)
	冷房一次エネ	0.6GJ (23%削減)	0.6GJ (20%削減)	1.0GJ (17%削減)	1.6GJ (20%削減)	1.8GJ (15%削減)	4.8GJ (15%削減)	5.5GJ (17%削減)
	暖冷房一次エネ	68.2GJ (14%削減)	60.7GJ (14%削減)	27.9GJ (11%削減)	25.5GJ (18%削減)	14.5GJ (31%削減)	13.7GJ (28%削減)	9.7GJ (28%削減)
<b>等級4</b>	$U_A$ 水準	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87
	暖房一次エネ	78447MJ	69824MJ	29982MJ	29214MJ	18895MJ	13383MJ	6854MJ
	冷房一次エネ	722MJ	720MJ	1188MJ	2055MJ	2094MJ	5634MJ	6673MJ
	暖冷房一次エネ	79169MJ	70544MJ	31170MJ	31269MJ	20989MJ	19017MJ	13527MJ

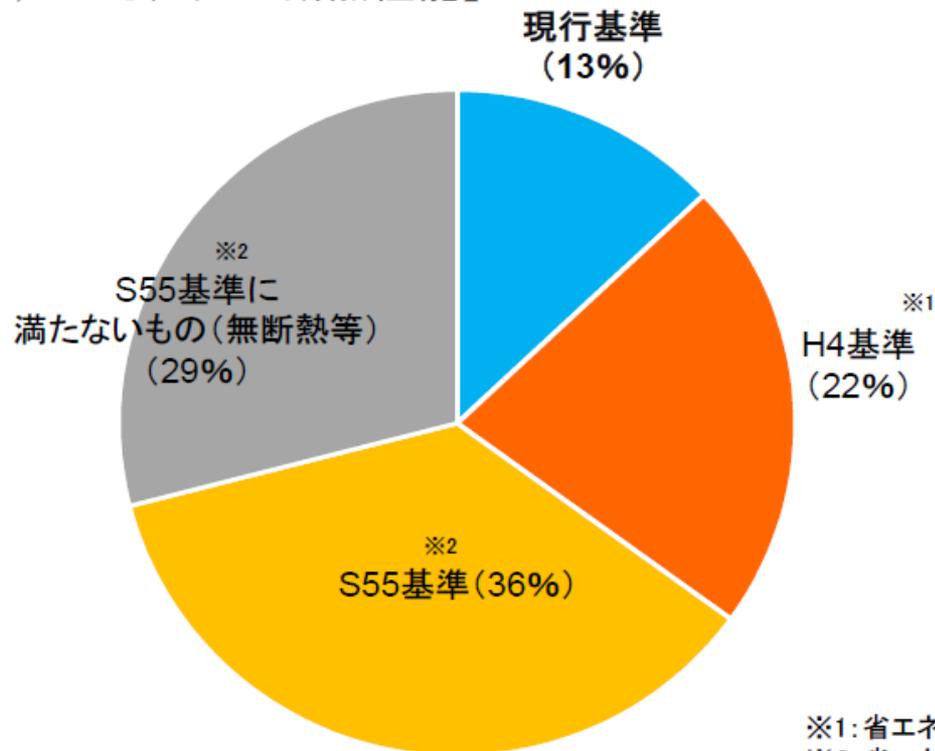
※1「2020年を見据えた住宅の高断熱化技術検討委員会（HEAT20）」策定の基準 ※2 各地域で標準的な暖冷房設備を想定。1～2地域の暖房は居室連続運転、それ以外は居室間歇運転を想定。 ※3「HEAT20設計ガイドブック」（一般社団法人 20年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会）より引用 ※4「ZEHのつくり方」（一般社団法人 日本建材・住宅設備産業協会）より引用

## 既存建築ストックの省エネ化等に関する現状と課題

## 住宅ストックの断熱性能

- 住宅ストック（約5,000万戸）のうち省エネ基準に適合している住宅は令和元年度時点で約13%、無断熱の住宅は約29%と推計される。
- 住宅・土地統計調査（平成30年）によれば、平成26年1月～平成30年10月までの5年弱におけるストックの断熱改修実績は、約72万戸となっている。

## 【住宅ストック（約5,000万戸）の断熱性能】



※1: 省エネ法に基づき平成4年に定められた基準

※2: 省エネ法に基づき昭和55年に定められた基準

出典: 国土交通省調査によるストックの性能別分布を基に、住宅土地統計調査による改修件数及び事業者アンケート等による新築住宅の省エネ基準適合率を反映して推計(R1年度)。

## 断熱性能の向上と健康への影響①

省エネで健康・快適な住まいづくりを!

## 「省エネ住宅」と「健康」の関係をご存知ですか?

住宅を新築する方  
住宅をリフォームする方冬暖かく、夏涼しい! 省エネ住宅は **経済的** + **健康的**

断熱性を高める住宅設備は数多くありますが、普及は充分とは言えません。

このためヒートショックや高血圧症など深刻な健康被害になることもあります。

リフォームや新築の際には、経済面だけでなく、より健康で快適な暮らしのために省エネルギー住宅について考えてみませんか。

～断熱性能が高く、暖かい「省エネ住宅」は、住まい手の健康づくりにつながります～

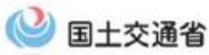
ヒートショックの防止

高血圧症の防止

循環器疾患の予防

熱中症の予防

身体活動の活性化



高齢者が自立して暮らせる住生活の実現や、安全で質の高い住宅ストックを推進する観点から、ヒートショック防止等の健康増進リフォームを推進。(住生活基本計画)



●循環器疾患の対策として、40～80歳代の国民の収縮期血圧を平均で4mmHg低下させる目標。※1(健康日本21(第二次))  
 ●糖尿病・循環器疾患等の予防の観点から、現在の身体活動量を少しでも増やすことを世代共通の方向性とし、活動指針として「+10(プラステン):今より10分多く体を動かそう」を推進。(健康づくりのための身体活動基準2013)

※1 これにより、脳卒中死亡数が年間約1万人、冠動脈疾患死亡数が年間約5千人減少すると推計されています。

## 改正建築物省エネ法 令和3年4月スタート

建築士は住宅を新築する施主に対し、省エネ性能の説明をすることが義務づけられます。

令和元年5月に公布された改正建築物省エネ法により、住宅を新築する際※2に、建築士から建て主に対して、省エネ性能を説明することが義務づけられます(令和3年4月スタート)。住まいを新築される際は、建築士からの説明を参考に、賢く省エネルギーな住まいを検討しましょう!

※2 300㎡未満の注文住宅や賃貸住宅等の設計契約時に、建築士に対して適用される説明義務制度です。マンションや分譲戸建住宅の購入時や賃貸住宅の借借時において、売り主や仲介事業者に対して適用されるものではありません。

# 断熱性能の向上と健康への影響②

## 省エネリフォームを実施した居住者の健康への影響を調査

調査：国土交通省 スマートウェルネス住宅等推進調査事業（2014年度～）

JSBC 一般社団法人 日本サステナブル建築協会  
Japan Sustainable Building Consortium

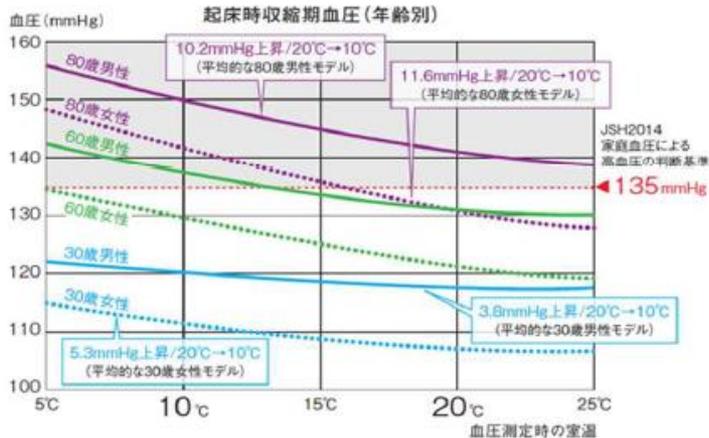
### リフォームで断熱性を改善、最高血圧が平均3.5mmHg低下!

右のグラフからも、室温が低下すると血圧が上がります。その影響は高齢になるほど大きくなるのがわかります。

【例】冬季の起床時  
室温が20℃から10℃に下がった場合  
最高血圧はそれぞれ上昇。

80歳	女性の場合	11.6mmHg 上昇
	男性の場合	10.2mmHg 上昇
30歳	女性の場合	5.3mmHg 上昇

省エネリフォーム後、  
起床時の最高血圧が  
平均3.5mmHg 低下しました。



#### 健康診断結果

### 室温(18℃未満:18℃以上)で比較 健康診断結果にも差が

室温の18℃未満の住宅に住む人は、  
18℃以上の住宅に住む人に比べて、

- 心電図の異常所見のある人が約1.9倍
- 総コレステロール値が基準範囲を超える人が約2.6倍



#### 入浴方法との関係

居間や脱衣所が18℃未満になると  
“熱め入浴”になりがち  
ヒートショックに気をつけて!

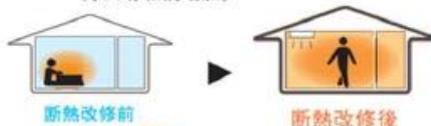
居間や脱衣所の室温が18℃未満の住宅では、  
入浴事故リスクが高いとされる“熱め入浴(42℃以上)”が  
約1.8倍に増加します。また、部屋間の温度差を無くす  
ために居室だけでなく、家全体を暖かくすることが重要です。



#### 住宅内活動時間との関係

居間や脱衣所の室温が上昇すると  
住宅内での活動が活発に

断熱改修により居間や脱衣所の室温が上昇。  
コタツが不要となることなどで、住宅内の身体活動時間が  
約30分程度増加。



断熱環境の改善	住まい方の変化(暖房習慣)	住宅内での活動量増加
65歳以上	男性: コタツ暖房+脱衣所暖房を使用しなくなる	+34.7分/日
	女性: 脱衣所暖房を使用しなくなる	+33.9分/日

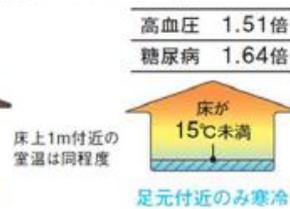


#### 疾病との関係

足元を冷やさない住環境と病気との関係を  
通院人数から考察

床付近の室温が15℃未満の住宅に住む人は、  
床付近の室温が15℃以上の住宅に住む人に比べて、

- 高血圧で通院している人が約1.5倍
- 糖尿病で通院している人が約1.6倍



# 住宅省エネ改修推進事業（交付金）」の積極的な活用について

## 国の事業概要

### 住宅省エネ改修推進事業（交付金）

#### 省エネ診断

民間実施：国と地方で2/3

#### 省エネ設計等

民間実施：国と地方で2/3

#### 省エネ改修(建替えを含む)

##### ■ 対象となる工事

開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事

※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。

※改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む)。

##### ■ 交付率

民間実施：国と地方で、マンション 1/3、その他 23%

(補助金の場合はマンション：国 1/6、その他：国 11.5%)

公共実施：国 11.5%

##### ■ 補助限度額 (国の補助額 (交付率11.5%の場合))

建物の種類	省エネ基準適合レベル	ZEHレベル
戸建住宅	383,300円/戸	512,700円/戸
共同住宅	1,900円/㎡	2,500円/㎡

##### ■ その他

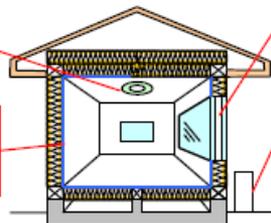
国による直接補助は、R6年度末までに着手したものであって、改修による省エネ性能がZEHレベルとなるものに限定する。

#### 【既存住宅の省エネ改修のイメージ】

LED照明



断熱材挿入



二重サッシ  
複層ガラス



高効率  
給湯器

## 都の事業概要

### 既存住宅省エネ改修促進事業（補助金）

#### 省エネ診断

#### 省エネ設計等

#### 省エネ改修

※ 国費を活用し、区市町村と協力しながら、住宅の省エネ化を支援

【区市町村間接事業】 区市町村による早期事業化を促進するため、当面の間

##### ○ 省エネ診断・省エネ設計等

(マンション、戸建て住宅等)

国 1/3	都 1/6	区市負担 1/6	都加算 1/6	個人負担 1/6
-------	-------	----------	---------	----------

地方

##### ○ 省エネ改修

(マンション)

国 1/6	都 1/12	区市負担 1/12	都加算 1/12	個人負担 7/12
-------	--------	-----------	----------	-----------

(戸建住宅等) 地方

国11.5% 都5.75% 区市5.75% 都加算5.75%

個人負担 71.25%

地方

【都直接補助事業】 区市町村の実施体制が整うまでの当面の間

##### ○ 省エネ診断・省エネ設計等

(マンション、戸建て住宅等)

国 1/3	地方 (都 1/3)	個人負担 1/3
-------	------------	----------

##### ○ 省エネ改修

(マンション)

国 1/6	地方 (都 1/6)	個人負担 2/3
-------	------------	----------

(戸建住宅等)

国11.5% 都11.5%

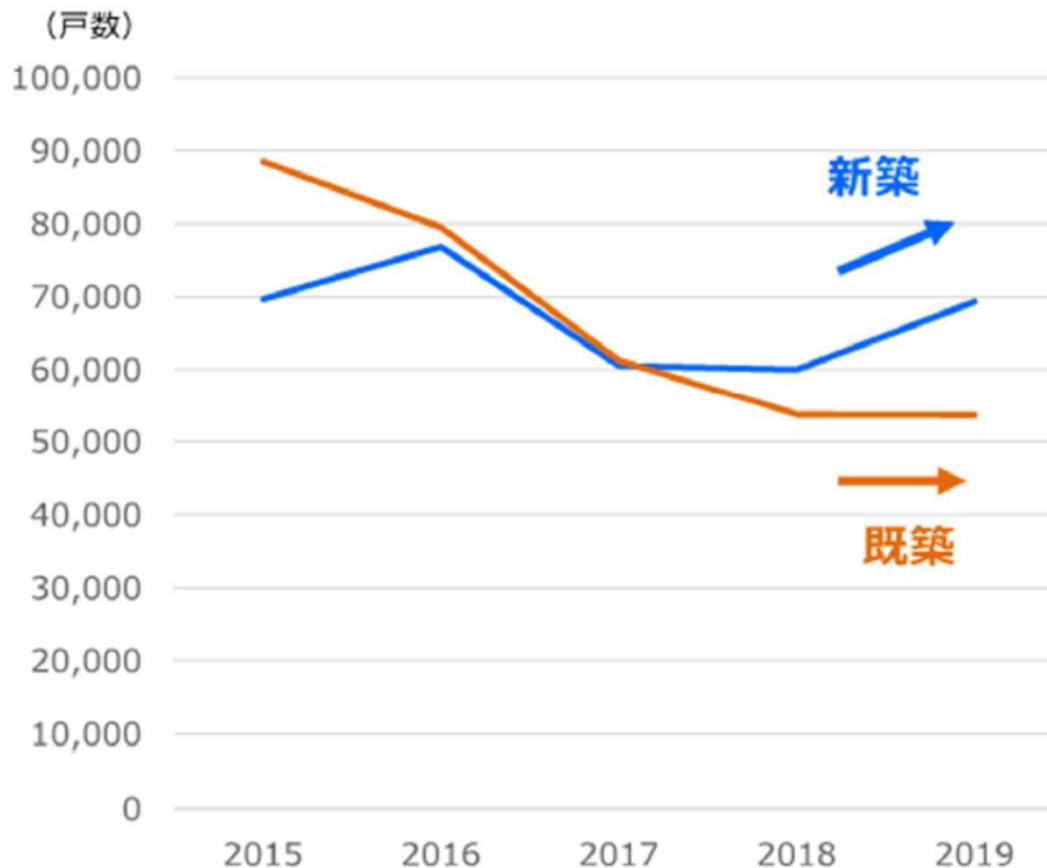
個人負担 77%

## 建築物における再生可能エネルギーの利用促進に関する 現状と課題

## 屋根置き太陽光パネルの現状

- 持ち家の戸建住宅のストック(約2,700万戸)のうち、7%程度(約200万戸)に太陽光パネルが設置されている。
- 導入件数は、新築案件は6~8万戸で横ばいに推移、既存案件は低減傾向から下げ止まりの傾向が見られる。

＜新築／既存別の導入件数推移＞



出典：平成30年度住宅・土地統計調査

令和3年3月1日 第25回再生可能エネルギー大量導入・次世代電力NW小委員会事務局資料(資源エネルギー庁)

## 地方公共団体による再生可能エネルギーの利活用の促進②

- 所管行政庁に対するアンケート調査結果によると、再生可能エネルギー導入設備の設置や説明について、既に条例で義務付けている京都府、京都市のほか、設置義務付けは8行政庁、説明義務付けは5行政庁において、検討に着手済み又は検討予定があると回答。
- 今後の取組として、導入設備の設置に対する補助等の支援や、面的な取組の実施を挙げた行政庁もある。

## ＜条例による再生可能エネルギー導入設備の設置義務付け＞

義務付け状況	
条例で設置を義務付けている	2行政庁
現在は条例で設置を義務づけていないが、条例の検討に着手済み	2行政庁
現在は条例で設置を義務づけていないが、条例の検討予定がある	6行政庁

## ＜条例による説明の義務付け＞

再生可能エネルギー導入設備の説明	
条例で説明を義務付けている	2行政庁
現在は条例で説明を義務づけていないが、条例の検討に着手済み	2行政庁
現在は条例で説明を義務づけていないが、条例の検討予定がある	3行政庁

## ＜再生可能エネルギーの導入に向けた今後の取組意向＞

取組内容	
導入設備の設置に対する補助等の支援	実施済み:64行政庁、今後取組:8行政庁
導入・利活用を促進する面的な取組の実施	実施済み:11行政庁、今後取組:7行政庁

# 木造利用促進、既存建築物の有効活用に関する直近の動き

## ○ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律(令和3年通常国会改正)

※改正後の法律名は「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」

公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律の制定から10年が経過し、脱炭素社会の実現に当たって森林や木材が果たす役割に対する国民の期待が高まっていること、耐震性能や耐火性能等の確保に係る技術革新により木材利用の可能性が広がっていること等を踏まえ、2050年の脱炭素社会の実現に資するため、公共建築物のみならず、民間建築物を含めた木材利用の促進を図る。

第4条第5項 国は、建築物における建築材料としての木材の利用を促進するため、木造の建築物(第十三条において「木造建築物」という。)に係る建築基準法等の規制の在り方について、木材の耐火性等に関する研究の成果、建築の専門家等の専門的な知見に基づく意見、諸外国における規制の状況等を踏まえて検討を加え、その結果に基づき、規制の撤廃又は緩和のために必要な法制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

## ○ 成長戦略フォローアップ(令和3年6月18日閣議決定)(抜粋)

木造建築物の普及拡大に向け、2021年中に建築基準の合理化等を検討し、2022年以降に所要の制度的措置を講ずるとともに、CLT等を活用した先導的な設計・施工技術の導入支援や設計に関する情報ポータルサイトの整備、設計者育成に対する支援を実施する。

建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用、新たな日常に対応した施設の立地円滑化等に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる。

## ○ 2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略(令和3年6月18日経済産業省取りまとめ)(抜粋)

<現状と課題>再生産可能であり、炭素を貯蔵する木材の積極的な利用を図ることは、化石燃料の使用量を抑制しCO<sub>2</sub>の排出抑制に資するため、建築物における木材利用の促進を図る必要がある。(中略)非住宅・中高層建築物において木造を普及させるため、建築基準の合理化及びCLT等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成が課題である。

<今後の取組>2021年中に建築基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講じる(後略) 20

## 木質系耐火建築物の増加

○ 平成10年の法改正により木質系耐火建築物が可能とされ、必要な性能を満たす仕様の開発及び当該仕様を活用したプロジェクトの検討が進められ、中高層の木造耐火建築プロジェクトが近年増加しているところ。

建物名称	用途	階数	構造	CLT活用	混構造	延床面積	所在地	建築主	竣工	サステナブル 木造先進
① 日本橋木造ビル	・事務所 ・店舗等	17階	・ハイブリッド木造(詳細は未公表)		○	約26,000㎡	東京都中央区	三井不動産	2025年 予定	
② 東洋木のまちプロジェクト(高層棟)	・共同住宅 ・事務所 ・店舗	15階	・木造<CLT/パネル工法>(2~15階) ・RC造(1階)	○	○	2,876㎡	千葉県鎌ヶ谷市	(株)東洋ハウジング	2022年 予定	○
③ 銀座8丁目計画	・商業ビル	12階	・木造・鉄骨造<平面混構造>	○	○	2,451㎡	東京都中央区	ヒューリック(株)	2021年 予定	○
④ フラッツウッズ木場	・共同住宅	12階	・木造・RC造<CLTの床・壁・屋根への利用等>	○	○	9,256㎡	東京都江東区	(株)竹中工務店	2020年	○
⑤ (仮称)OYプロジェクト計画	・研修所	11階	・木造<軸組工法>	○		3,497㎡	神奈川県横浜市	(株)大林組	2021年 予定	○
⑥ PARK WOOD高森	・共同住宅	10階	・鉄骨造・木造<CLTの床・壁への利用等>	○	○	3,331㎡	宮城県仙台市	三菱地所(株)	2019年	○
⑦ PARK WOOD office iwamotocho	・事務所	8階	・鉄骨造・木造<CLTの床への利用>	○	○	641㎡	東京都千代田区	三菱地所(株)	2020年	○
⑧ 高惣木工ビル	・事務所 ・店舗 ・共同住宅	7階	・木造<軸組工法>			1,029㎡	宮城県仙台市	高惣合同会社	2021年	
⑨ THE WOOD	・事務所 ・共同住宅	6階	・木造<軸組工法>(3~6階) ・鉄骨造(1~2階)		○	705㎡	東京都大田区	(株)アライホールディング(東京発条製作所)	2018年	○
⑩ はるのガーデン	・高齢者 福祉施設	6階	・木造<CLT/パネル工法、軸組工法>(3~6階) ・RC造(1~2階)	○	○	989㎡	高知県高知市	(社)福ふるさと会	2018年	○
⑪ 高知県自治会館	・事務所	6階	・木造<軸組工法>(4~6階) ・鉄骨造(1~3階)	○	○	3,649㎡	高知県高知市	高知県市町村総合事務組合	2016年	○
⑫ yeni ev(イニエ)南笹口	・共同住宅	5階	・木造<軸組工法>			743㎡	新潟県新潟市	大和不動産(株)	2018年	
⑬ 長門市庁舎	・庁舎	5階	・木造・RC造<平面混構造>		○	7,127㎡	山口県長門市	山口県長門市	2019年	○
⑭ 花畑あすか苑	・特別養護老人 ホーム等	5階	・木造<2×4工法>(2~5階) ・RC造(1階)		○	9,773㎡	東京都足立区	(社)聖風会	2016年	○



①日本橋木造ビル



②東洋木のまちプロジェクト(高層棟)



③銀座8丁目計画



④フラッツウッズ木場



⑤(仮称)OYプロジェクト計画



⑥PARK WOOD 高森



⑦PARK WOOD office iwamotocho



⑧高惣木工ビル



⑨THE WOOD



⑩はるのガーデン



⑪高知県自治会館



⑫yeni ev(イニエ)南笹口



⑬長門市庁舎



⑭花畑あすか苑

※全物件を網羅しているものではない

CO<sub>2</sub>貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化

# 既存不適格建築物の改修・用途変更時の遡及規定等の改善が求められる背景と必要性

## 【事業者から寄せられたニーズ】

- 防火・避難規定が不適格状態にある昭和40年代頃の建築物について、長寿命化や省エネ化等を通じてリニューアルするか、解体するか判断を迫られるところ、大規模修繕時等に求められる基準適合への負担が大きく、解体を選ばざるを得ない。
- 地方移住、二地域居住の推進によって、旅館などを住宅に、築古の住宅等をカフェやシェアオフィス等に改修・転用するニーズが高まっているものの、用途変更や大規模修繕時等に求められる基準適合への負担が大きく、活用できる物件に限られる。他方、都心部でも空いたオフィスビルを住宅に転用するニーズが高まっているものの、同様に技術基準（採光等）が問題になる。
- 新型コロナウイルスの感染拡大の影響で、都心部のテナントが撤退する事例が増加しているところ、用途変更時等に求められる基準適合への負担が大きく、新たなテナントを呼び込む際の支障となっている。

## 【行政庁から寄せられたニーズ】

- 近年の長寿命化・省エネ化・木造化等の建築物の性能に対する社会的要請の高まりを踏まえると、既存不適格に係る規制によるこうした性能向上の取り組みの凍結効果があらためて課題となっている。安全性・利用の継続・経済合理性との調和を図る観点から、更なる見直しが必要ではないか。

## 昭和40年代に多発した火災を踏まえた 主な防火避難規定の強化

### 耐火建築物の火災多発

昭和41年 金井ビル火災（神奈川県川崎市）、死者12名 等



### 昭和44年 建築基準法施行令改正

- 堅穴区画の創設（法第36条）
- 内装制限の強化（法第35条の2） 等

### 旅館、ホテル火災多発

昭和41年 菊富士ホテル火災（群馬県水上温泉）、死者30名  
昭和43年 池ノ坊満月城火災（兵庫県神戸市）、死者30名 等



### 昭和45年 建築基準法改正

- 非常用の昇降機の設置（法第36条）
- 排煙設備の設置（法第35条）
- 非常用照明装置の設置（法第35条）
- 非常用出入口の設置（法第35条） 等

### 史上最大のビル火災

昭和47年 千日デパート火災（大阪府大阪市）、死者118名



### 昭和48年 建築基準法施行令改正

- 2以上の直通階段の適用拡大（法第35条）
- 内装制限の強化（法第35条の2） 等



住宅・建築物の脱炭素化施策に関する  
都の動向

環境政策部



# 2030年カーボンハーフに向けた取組の加速

-Fast forward to “Carbon Half”-



CLIMATE ACTION

東京都

2022（令和4）年2月

# 2050年に向けて2030年までの行動が極めて重要

## 2050年ゼロエミッション東京の実現に向け、戦略を策定、行動を推進

気温上昇を1.5℃に抑えることを追求し、2050年までに、世界のCO<sub>2</sub>排出実質ゼロに貢献する「ゼロエミッション東京」の実現を目指すため、東京都は、2019年12月に「ゼロエミッション東京戦略」を策定・公表しました。

その後、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）は瞬く間に世界中に広がり、社会経済にダメージを与えるとともに、人々の生活・行動様式にも変化をもたらし、気候変動に対するマインドチェンジも起きています。

東京都は、デジタルテクノロジーを駆使し、環境はもとより、持続可能な生活を実現する観点にまで広げた「サステナブル・リカバリー（持続可能な回復）」を進めています。

## 今後10年間の行動が未来の鍵を握る「2030年カーボンハーフ」を表明

2050年実質ゼロに向けては、今後10年間の行動が極めて重要との認識の下、東京都は、2021年1月、2030年までに都内温室効果ガス排出量を50%削減（2000年比）する「カーボンハーフ」を目指すことを表明しました。

この実現のため、2021年3月、「ゼロエミッション東京戦略」をアップデートし、行動を加速させています。

## ゼロエミッション東京戦略2020 Update & Report

2030年カーボンハーフの実現に向け、「ゼロエミッション東京戦略」で掲げた6分野14政策のロードマップをアップデートしました。（2021年3月策定）



詳細はこちら

### 2030年目標の強化

	(現行目標)	
都内温室効果ガス排出量（2000年比）	30%削減	50%削減
都内エネルギー消費量（2000年比）	38%削減	50%削減
再生可能エネルギーによる電力利用割合	30%程度	50%程度
都内乗用車新車販売		100%非ガソリン化
都内二輪車新車販売		100%非ガソリン化（2035年まで）

### ゼロエミッション東京戦略に示す戦略の柱

I エネルギーセクター	① 再生可能エネルギーの基幹エネルギー化 ② 水素エネルギーの普及拡大
II 都市インフラセクター 【建築物編】	③ ゼロエミッションビルの拡大
III 都市インフラセクター 【運輸編】	④ ゼロエミッションビークルの普及促進
IV 資源・産業セクター	⑤ 3Rの推進 ⑥ プラスチック対策 ⑦ 食品ロス対策 ⑧ フロン対策
V 気候変動適応セクター	⑨ 適応策の強化
VI 共感と協働 -エンゲージメント&インクルージョン-	⑩ 多様な主体と連携したムーブメントと社会システムの変革 ⑪ 区市町村との連携強化 ⑫ 都庁の率先行動 ⑬ 世界の諸都市等との連携強化 ⑭ サステナブルファイナンスの推進

※再生可能エネルギー：太陽光や風力、地熱といった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギー。再エネと表記します。

# カーボンハーフに向けて専門家等の意見も踏まえ議論を加速

## カーボンハーフ実現に向けて 実効性ある施策を検討

東京都では、2021年5月、「東京都環境基本計画」の改定に向けて東京都環境審議会に諮問し、議論を進めています。気候変動分野の施策のあり方については、他分野に先駆け、2021年12月までに集中的に審議を行いました。

また、脱炭素社会の実現に向けて、2030年に向けた行動を早期に強力に進めていく必要があるという認識から、計画改定を待つことなく、**都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に定める関係規定の改正**についても検討を開始しています。

### <環境基本計画改定の諮問趣旨（抜粋）>

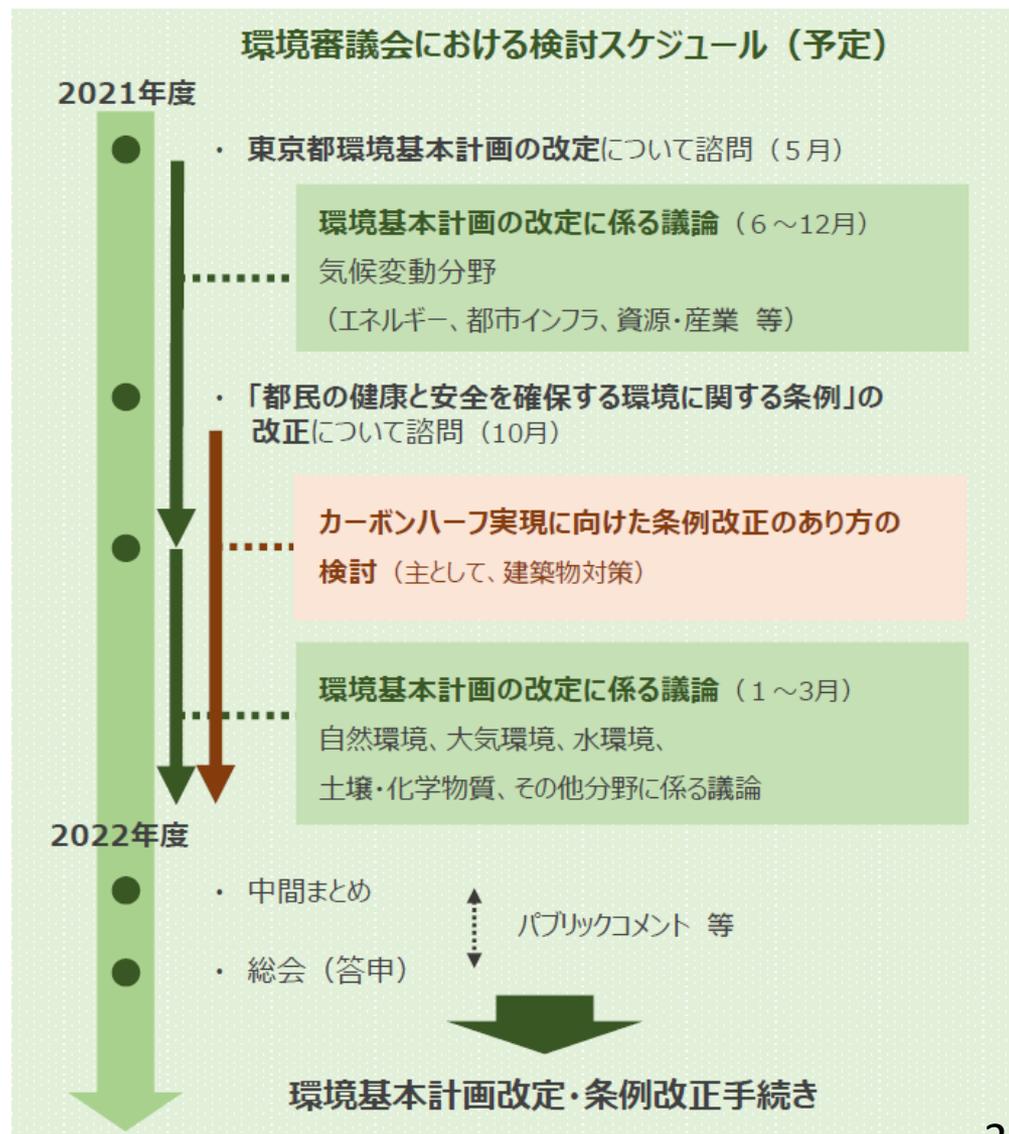
新型コロナの感染拡大に伴い、世界は今、未曾有の危機の最中にある。このような中でも、気候危機の一層の深刻化、水・大気環境の変化、生物多様性の損失など、環境を取り巻く状況は世界規模で大きな課題となっている。

「サステナブル・リカバリー（持続可能な回復）」により、「ゼロエミッション東京」を実現し、50年、100年先も、自然との共生や質の高い大気環境など、豊かさにあふれる持続可能な都市をつくるためには、今が未来の東京の運命を握っている。

世界の主要都市の一員として、世界の、そして東京の未来を切り拓くため、都の環境施策を大胆に加速する新たな環境基本計画のあり方を検討する。

（参考）東京都環境審議会

都の区域における環境の保全に関して、基本的事項を調査審議させるために置かれた知事の附属機関（1994年8月1日設置）



# カーボンハーフへ向けた道筋を明らかにし その実現を確かなものに

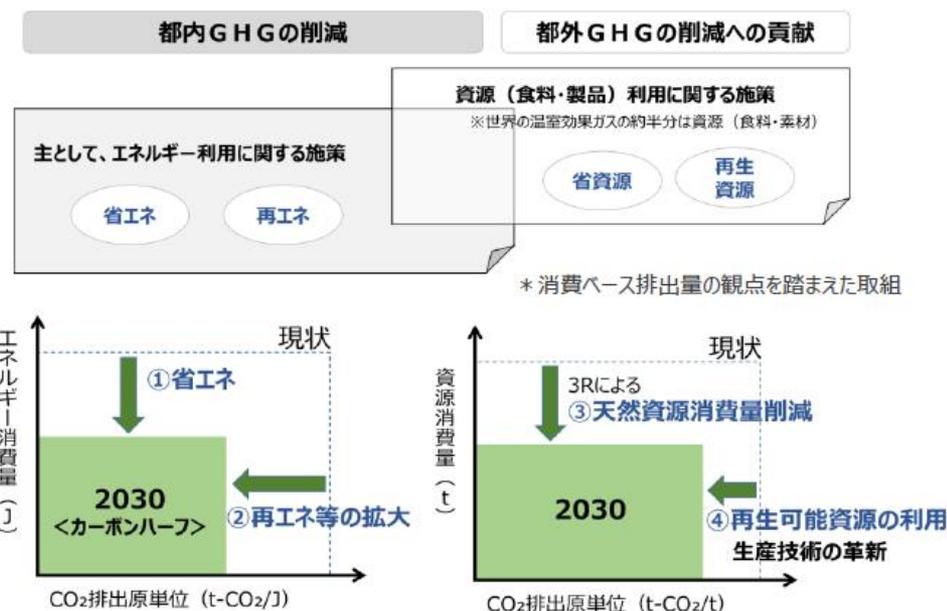
東京都は、環境審議会に、業務や家庭、運輸など部門別のCO<sub>2</sub>排出量やエネルギー消費量削減の新たな目標水準と、その実現のための**施策の基本フレーム**を提示し、議論を深めています。  
こうした議論も踏まえ、以下の考え方の下、**カーボンハーフへ向けた道筋**を具体化し、脱炭素社会への転換を早期に強力に後押ししていきます。

## 2030年カーボンハーフに向けた 取組の基本的な考え方

カーボンハーフの実現に向けては、各部門（産業・業務・家庭・運輸等）において、右に示した①から④までの取組を「効率化」「エネルギー・素材転換」「行動変化」等により、「時間軸」も踏まえながら、強力に展開していきます。

2030年の東京が、2050年の東京を形作ります。「2030年-2050年での更なる排出削減」を進める土台づくりも進めていきます。

気候変動は、生物多様性や大気環境など他分野とも相互に関連をしています。こうした観点も踏まえ、取組を進めていきます。



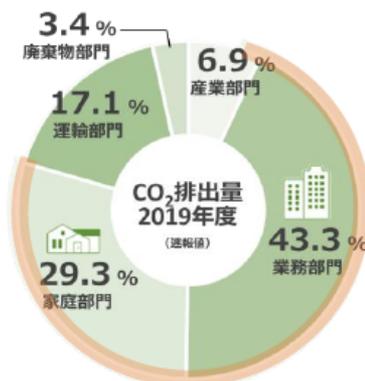
## 更なる取組強化の必要性

### ゼロエミッション実現に向けた重要なターゲット “建物対策”

都内CO<sub>2</sub>排出量のうち、7割を占める建物への対策強化は急務です。建物は数十年にわたって使用されるため、今後新たに建てられる建築物が2050年の東京を形作ります。

また、都民生活のセーフティネットである住宅は、環境に良いだけでなく、防災や健康確保の視点も重要です。災害時の対応や暑さ・健康対策も踏まえた高い断熱性能の確保、日々の住まい方など、今後の建物の活用のあり方を考慮していくことも必要です。

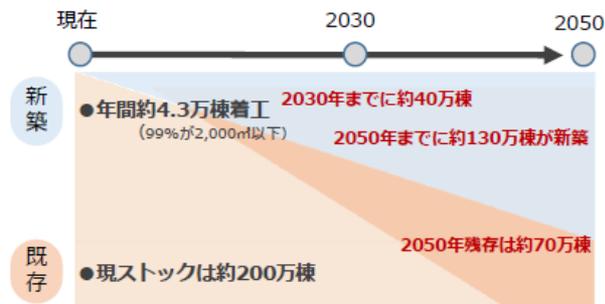
CO<sub>2</sub>排出量の部門別構成比  
(2019年度速報値)



「建物」関連が  
約7割

都内「住宅」の状況（2050年に向けた推移）

今後の新築建物は2050年時点で過半数を占める見込み



### 再エネの利用拡大に向けた取組は 新たなステージへ踏み出す段階

都内における太陽光発電設備の設置量は年々増加してきていますが、住宅の屋根等への設備設置は限定的であり、都内には大きなポテンシャルが存在しています。

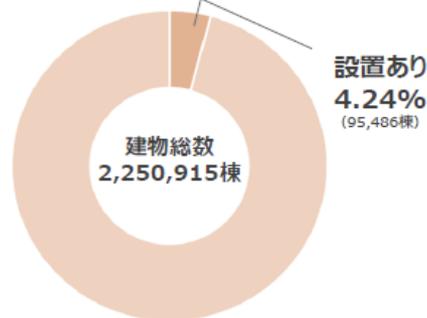
住宅等への太陽光発電設備の設置は、停電時に電気を使用でき、電気代削減や売電収入が得られるメリットがあります。また、民間事業者により、初期費用ゼロ、グループ購入など様々な形での設備導入に係るビジネスも展開されてきています。

国も「2030年において新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備を設置」を目標に掲げ、設置促進のための取組を進めています。

東京における太陽光発電の設置状況

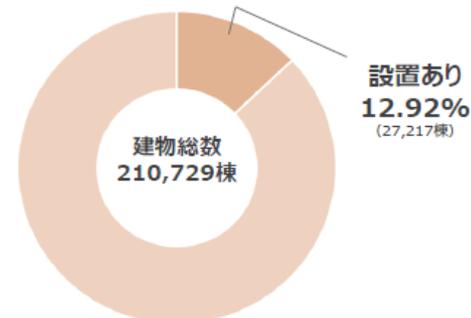
#### ■ 現在の都内の太陽光発電設備設置割合

「東京ソーラー屋根台帳」(ポテンシャルマップ)で設置が「適(条件付き含む)」とされた建物(島しょを除く)のうち設置済は4%程度



#### ■ 築6年未満の建物(築年数不明除く)の設置割合

築年数の新しい建物での設置率は比較的高いが、まだ2割未満



(出典) 東京都環境局調査

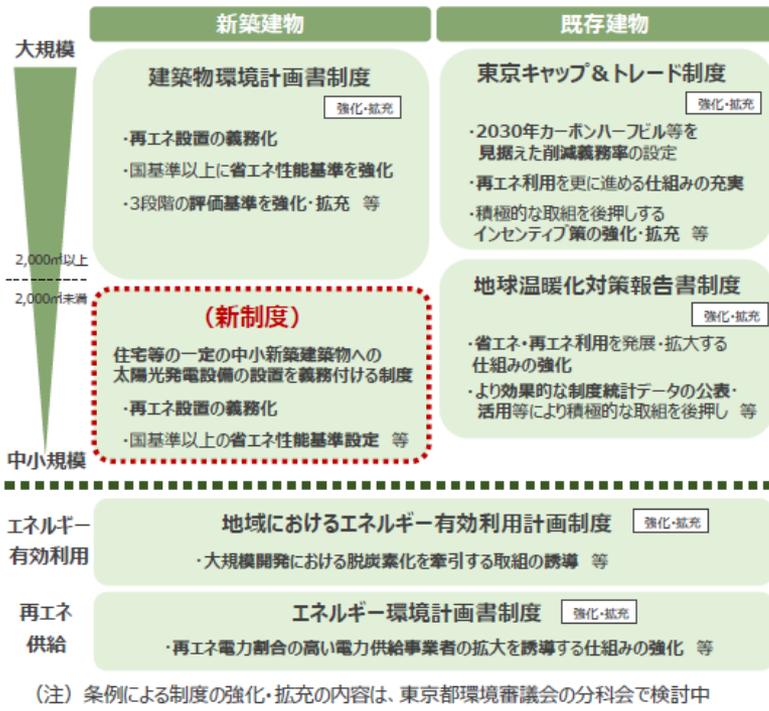
「条例による制度の強化・拡充」と「起爆剤となる支援策」により、早期に脱炭素社会に向けた基盤を確立していきます



# 業務・産業部門 直ちに加速・強化する主な取組

条例による制度を抜本的に強化・拡充し、「再エネの利用拡大」と「省エネの更なる深掘り」を強力に推進

## 条例による制度強化のポイント



## 脱炭素に向けた社会基盤を早期に確立

脱炭素型の事業活動ができる「投資や企業を惹きつける魅力ある都市」を実現

脱炭素に向けた企業等の取組を早期に定着・浸透させるため、支援策を大幅に拡充

### 再エネの導入・調達を加速化

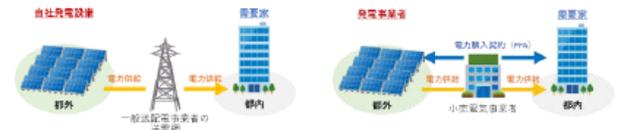
#### ◆地産地消の再エネ導入を強力に支援

- 地域防災力の向上などにも資する自家消費型の再エネ設備を事業者や区市町村が導入する場合の補助を大幅に拡充



#### ◆企業等の再エネ電源確保を後押し

- 事業者が都外に設置する、自家消費型の再エネ発電設備等の導入支援を拡充し、再エネ電源の創出・電力調達を推進



### 感染症対策も踏まえた省エネの促進

- 中小企業者が換気の確保と省エネを両立できるよう高効率な換気設備と空調設備の導入を強力に支援

条例制度の強化・拡充

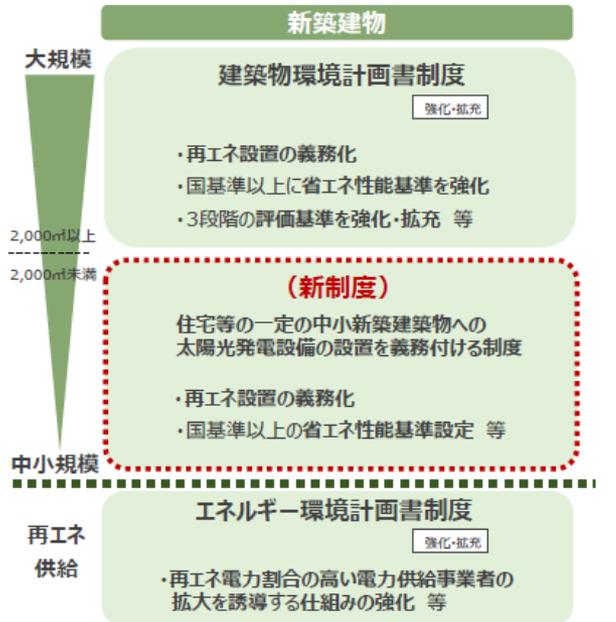
起爆剤となる支援策



# 家庭部門 直ちに加速・強化する主な取組

全国初※の戸建住宅等に太陽光発電設備設置を義務化する制度の創設や既存制度の強化・拡充

条例による制度強化のポイント



(注) 条例による制度の強化・拡充の内容は、東京都環境審議会の分科会で検討中

※ 1棟の延床面積が300㎡未満の住宅も対象を含む制度は全国初

脱炭素に向けた社会基盤を早期に確立  
脱炭素社会に相応しいライフスタイルへの移行を加速し、  
「災害にも強く健康的で快適な暮らし」へ転換

制度強化に先駆けて、都民の今から「ハーフにチェンジ」していく取組を  
強力に支援し、脱炭素社会に向けた機運を醸成

新築時のゼロエミ仕様を標準化

◆「東京ゼロエミ住宅」の更なる促進とバージョンアップ



- 「東京ゼロエミ住宅」基準（省エネ性能等）を多段階化し、より高性能な住宅の導入を促進
- 水準に応じた補助の拡充と、太陽光発電設備設置による上乗せ補助を強化

◆税制措置（太陽光パネル付きゼロエミ住宅導入促進税制）の創設

- 太陽光発電設備の設置等、一定の要件を満たす新築の東京ゼロエミ住宅について、不動産取得税を最大で全額減免

幅広い支援策の強化により既存住宅の省エネ・再エネの導入を促進

◆断熱改修や太陽光発電設備等の設置補助を強化

- 断熱性能の高い窓・ドアへの改修や蓄電池等の設置補助を大幅に拡充し、太陽光発電設備の上乗せ補助を新設



◆省エネ性能の高い家電等へ買替えを促す「ゼロエミポイント」を再延長

◆太陽光パネルを設置できない家庭でも、再エネ電力をお得に利用

- 再エネ電力の購入希望者を募り、購買力を高めることで価格低減を実現するキャンペーンを首都圏で引き続き実施



事業者連携で省エネ・再エネ住宅の普及を推進

- 都と住宅関係団体等が連携してプラットフォームを設置し、省エネ・再エネの取組を推進

条例制度の強化・拡充

起爆剤となる支援策

東京都は、

## 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新たな制度を 東京都環境審議会で検討しています！

**Q** なぜ新築住宅に太陽光発電設備の設置を義務付けるの？

**A** 脱炭素社会に向けて、住宅に太陽光発電設備の設置が標準化されることを目指しています。

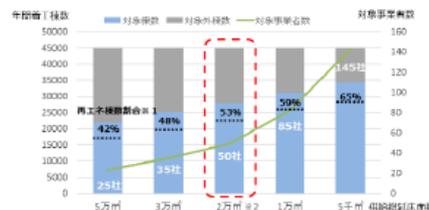
- ✓ 「東京ソーラー屋根台帳」で設置が「適（条件付き含む）」とされた住宅の棟数割合は85%あります。
- ✓ 住宅の屋根に太陽光発電設備を設置すると、自然の電気を自分で使い、電気代の節減や売電ができるほか、停電しても電気が使えます。
- ✓ 毎年約4万棟の新築住宅が建設されており、大きなポテンシャルが存在しています。

**Q** 全ての住宅に太陽光発電設備の設置が義務付けされるの？

**A** 現在検討している案は、個別の建物ごとに一律に求めるものではありません。

- ✓ ハウスメーカーや不動産デベロッパー等のうち、都内に一定以上の新築住宅等を供給するトップランナー等の事業者を対象に太陽光発電設備の設置を義務付けることを検討しています。
- ✓ 太陽光発電設備の設置義務量は、設置実態（最小容量）や都内の地域特性等を踏まえて設定します。
- ✓ 対象の供給事業者ごとに弾力的な設置が可能となる仕組みとします。

<都内の中小規模住宅に関する、対象事業者数やその占める割合について>

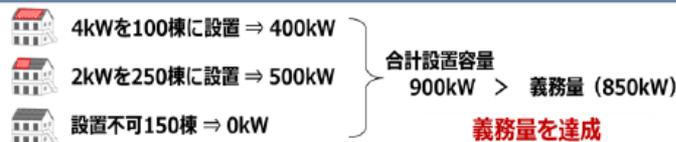


供給総延床面積を2万㎡<sup>※2</sup>以上を  
制度対象とする

- ・目標達成に向けて最小限の対象規模
- ・対象者の多くが住宅の省エネ性能を牽引する国の住宅トップランナー制度の対象と一致（1万㎡とした場合、半数程度）
- ・義務対象者以外への波及効果も期待
- ・新制度実施後、再工不棟数割合の状況を踏まえながら制度対象者を見直すことを検討

※1 再工不棟数割合の算出は事業者への設置ポテンシャルや都内の地域特性を考慮して設計  
※2 2万㎡は1戸建てでは200棟程度に相当

<義務達成のイメージ>



<義務量算定のイメージ>（都内で供給する住宅等の棟数が500棟の例）

$$500棟 \times 0.85 (\text{設置可能率}) \times 2 \text{ kW/棟 (義務量/棟)} = 850 \text{ kW}$$

※ 「東京ソーラー屋根台帳」で設置が「適（条件付き含む）」とされた住宅の棟数割合（85%）を用いて試算

「カーボンハーフ実現に向けた条例改正のあり方検討会」資料（抜粋）より

今後も、都民や事業者等の皆様から制度のあり方等に関するご意見等をいただきながら、丁寧な議論を進めてまいります。

# 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（環境確保条例）の改正 （中間のまとめ素案）の概要

<b>気候変動・エネルギーを取り巻く背景</b>	健康や生活の持続可能性が大きく脅かされる非常事態に直面 ・ 直面するエネルギー危機は構造的な問題であり、長期化の懸念 ・ 大規模な気象災害が頻発するなど、気候危機は更に深刻化	化石燃料に依存した我が国において、「脱炭素化」の取組が、 <b>エネルギー安全保障の確保と一体であることが改めて明らかに。</b>
<b>2030年カーボンハーフに向けた制度強化の基本的考え方</b>	直面する危機を乗り越えるため、 <b>エネルギーを「減らす・創る・蓄める」の徹底が必要</b> ○建物のゼロエミッション化（都内CO <sub>2</sub> 排出量の7割を占める建物対策の強化） ○再エネの基幹エネルギー化（再エネ電力を調達しやすいビジネス環境の構築） ○脱炭素経営と情報開示に意欲的に取り組む事業者の後押し	✓ 2030年カーボンハーフの実現に向けたあらゆる主体の行動を加速し、 <b>脱炭素に向けた社会基盤を早期に確立</b> ✓ 脱炭素のみならず、「災害にも強く、健康的で快適な暮らし」へ転換、 脱炭素型の事業活動ができる「投資や企業を惹きつける魅力ある都市」へ

## 制度強化・拡充のポイント

### <新築建物>

**強化・拡充 建築物環境計画書制度**

- 太陽光発電設備等の設置義務、ZEV充電設備最低基準（義務基準）の新設、断熱・省エネ性能の最低基準（義務基準）を国基準以上に強化（マンション等の住宅を含む）
- 3段階の評価基準を強化・拡充し、再エネ利用やエネマネ等への備え、低炭素資材の利用、生物多様性への配慮等の更なる取組を誘導等

**新設 住宅等の一定の中小新築建物への新制度**

一定の新築建物を供給する事業者を対象に、

- 太陽光発電設備等の設置義務、ZEV充電設備最低基準（義務基準）の新設、断熱・省エネ性能の最低基準（義務基準）を国基準以上に設定
- 断熱・省エネ性能等の誘導基準も併せて導入し、東京ゼロエミ住宅やZEH等の供給に積極的に取り組む事業者を後押し等

**強化・拡充 地域エネルギー有効利用計画制度**

- ゼロエミ地区の創出に向け、都が策定するガイドラインを踏まえ、開発事業者自らが開発計画検討のより早い段階で脱炭素化を見据えた方針を策定・公表する制度に再構築し、エネルギーの有効利用というこれまでの枠を超えた多面的な取組を誘導
- 高度なエネマネ等の積極的かつ他の開発への波及が期待される取組を行った開発事業者が評価されるよう都による公表の方法や内容を拡充
- 地域冷暖房区域における脱炭素化に資する取組を評価するとともに、今後積極的な導入が期待される取組を求める仕組みに拡充等

**強化・拡充 エネルギー環境計画書制度**

- 都は電気供給事業者が定める目標の指針として、都内供給電力に占める再エネ電力割合\*の2030年度目標水準を設定・提示
- 各供給事業者に対する報告・公表の義務化
  - 都が示す目標水準を踏まえた2030年度目標の設定、2030年度までの各年度の計画策定、報告・公表
  - 目標達成の進捗を確認するため、都内供給電力の再エネ電力割合・電源構成について各年度の実績の報告・公表
  - 特に前年度に新たに設置された再エネ電源からの調達に着目し、その調達計画や都内供給量に占める調達割合の実績の報告・公表
- 多様な再エネ電力メニューから選択できる環境の整備、意欲的な事業者を後押しする仕組み等

### <既存建物>

**強化・拡充 東京キャップ&トレード制度**

- カーボンハーフを見据えた削減義務率の設定
- 再エネ利用に係る目標設定・取組状況等の報告・公表の義務付け
- 事業所の動向や調達手法の多様化を踏まえ、再エネ設備の導入や再エネ割合の高い電力の利用を更に進める仕組み
- 積極的な取組を後押しするインセンティブ策等

**強化・拡充 地球温暖化対策報告書制度**

- 都による2030年に向けて取り組むべき省エネ・再エネ利用に係る目標となる達成水準の提示、事業者の報告書による達成状況の報告・公表の義務付け
- 再エネ利用に関する報告内容の拡充
- 積極的な取組を後押しするインセンティブ策等

大規模  
新築  
2,000㎡以上

中小規模  
（住宅含む）  
新築  
2,000㎡未満

エリア  
（都市開発）

再エネ供給

住宅・建築物の脱炭素化施策に関する  
世田谷区の対応と課題

環境政策部

# 大規模建築物等の省エネルギー化等の促進 ～開発事業等に係る環境配慮制度～

## ■対象となる事業

延床面積5,000㎡以上、又は敷地面積3,000㎡以上、又は高さが60m以上 他

## ■評価基準(評価算定書)

評価は次に掲げる4つの区分ごとに評価

自然エネルギーの有効利用	太陽光発電など自然エネルギーの活用について
省エネルギー対策	建物の断熱や高効率設備の設置など省エネルギー対策に関する事
みどりの保全・創出	既存樹木の保存や緑と水の確保及び植栽等に関する事
災害対策	建物が備える災害への配慮や対策に関する事

■環境配慮制度 届出件数 評価結果を区のホームページ等で公表します。

平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
8件	21件	11件	19件

## ■評価の公表

評価結果を区のホームページ等で公表します。

# 既存の住まいの省エネルギー化の推進

## ～環境配慮型住宅リノベーション～

助成の  
対象

外壁や窓、屋根の断熱改修、外壁改修工事、  
太陽光発電システム、家庭用燃料電池の設置など

交付実績

平成30年度

令和元年度

令和2年度

令和3年度

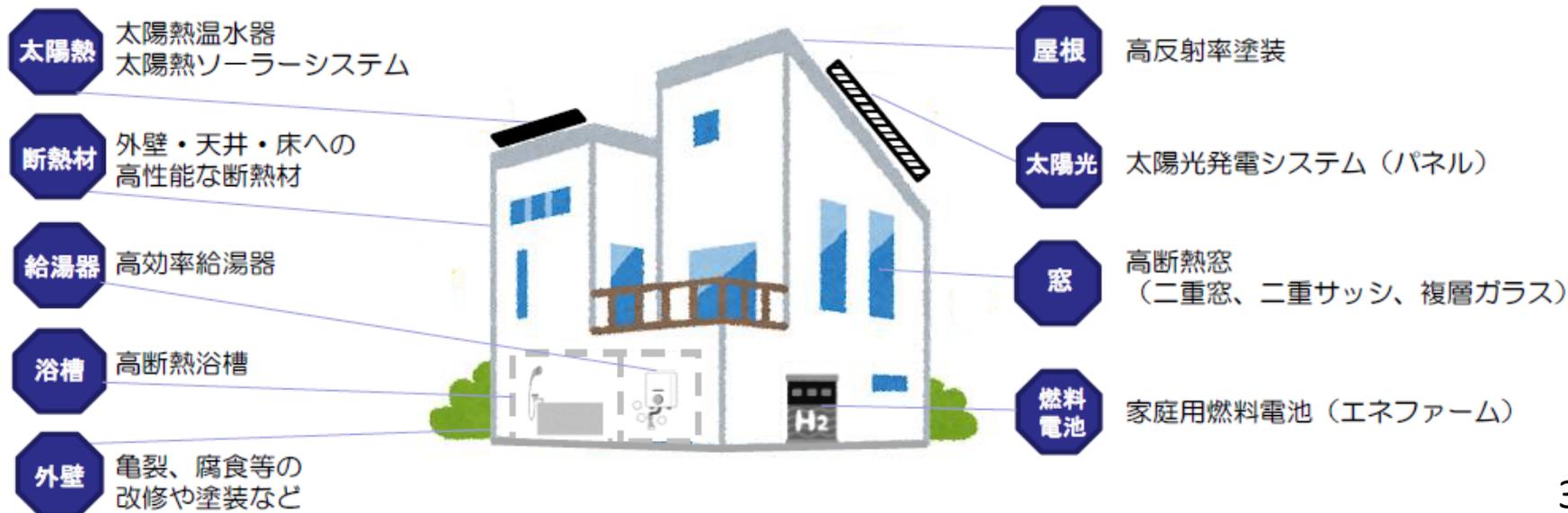
174件

168件

367件

353件※

※10月31日現在



## 地方自治体としてできる条例等の仕組み

- 1) 再エネ導入・再エネ検討義務付け
- 2) 設計時や不動産取引時の説明義務
- 3) 建築物省エネ法に基づく基準強化