

港区民間建築物低炭素化促進制度は、 令和3年4月から新たに 港区建築物低炭素化促進制度に変わります！

1 制度の背景と目的

(1)背景

- 港区の二酸化炭素排出量の約7割が民生業務部門、約1割強が民生家庭部門
- 民生業務部門のエネルギー使用量は減少傾向にあるが、環境性能が高い建築物はそれほど多くない
- 国や東京都の省エネルギー基準に関する規模要件が拡大

(2)目的

港区環境基本計画に掲げる区の二酸化炭素削減目標達成のため、区内における建築物に対して、環境配慮の目標の基準を義務化し、より高いレベルへ誘導するための水準を設定します。

2 制度に関連する国及び東京都の法令等

(1)国

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
(平成27年法律第53号)
令和元年11月施行

(2)東京都

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例・規則
(平成12年条例第215号)
建築物環境配慮指針
(平成14年3月28日 東京都告示第384号 平成21年9月29日改正)
令和2年4月施行

3 制度の対象

港区内に2,000㎡以上含む建築物を新築、増築又は改築する建築主(住宅用途の建築物、公共建築物も含めます。)

4 建築主の責務

対象建築物について、エネルギー使用の合理化や再生可能エネルギーの利用等による民間建築物の低炭素化、ヒートアイランド現象の緩和、みなとモデル二酸化炭素固定認証制度を踏まえた木材の利用について必要な措置を講じることを建築主の責務とし、区へ「港区建築物低炭素化計画書」を届け出ていただきます。

5 任意の届出

事業者の自発的な取組を促すため、届出義務のない延べ面積300㎡以上、2,000㎡未満の新築、増築又は改築する建築物は、任意での届出を可能とします。

6 建築主に求める環境配慮の目標

(1)建築物のエネルギー使用の合理化に関する措置

次の省エネルギー基準(ERR※1)を満たすこと。
下表「環境性能の表示」は、「7 環境性能の表示」を参照ください。

制度の対象		届出	目標基準(義務)	優秀水準※2	環境性能の表示
用途	延べ面積等				
非住宅	300㎡以上、2,000㎡未満	任意	-		任意
	2,000㎡以上5,000㎡以下	義務	ERR5%以上	①事務所等※3 ERR40%以上 ②ホテル等※4 ERR30%以上	義務
	5,000㎡超10,000㎡以下	義務	ERR5%以上		
	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
	2,000㎡以上	義務	-		義務

※1 設備機器の省エネルギー率を表す指標で、基準値からの低減率によりエネルギーの効率性を示し、数値が大きいほど設備の省エネルギー性能が高くなります。

※2 ERRの算定式から非住宅は太陽光発電等の再エネ、住宅は再エネ等の数値を除きます。

※3 事務所のほか、学校、工場等を含みます。

※4 ホテルのほか、病院、百貨店、飲食店、集会所等を含みます。

(2)建築物のヒートアイランド現象の緩和に関する措置

次の人工排熱の排出高さを5m以上とすること。

- 空調設備(冷却塔、室外機等)からの排熱
 - 換気排熱のうち、高温(約100℃以上)の排熱(煙突経由排熱)。
- なお、やむを得ず低層部に設置される場合には、排熱が影響しない対策を講じることで特例措置として認める場合があります。

7 環境性能の表示

2,000㎡以上の建築物を新築、増築又は改築する場合、工事仮囲いや建築物への掲示及び表示を義務とします。

8 緩和措置

都市開発諸制度活用案件については、省エネルギー基準が高いため、二酸化炭素排出量の削減等に貢献する取組について、緩和措置を講じます。
緩和方法については、対象建築物が達成するERRを基本に、次の緩和項目に該当する一定の取組があった場合に誘導基準を達成したものとみなします。

- BEMS、FEMS、CEMSの導入
- 創エネルギー(再生可能エネルギー、水素エネルギー、未利用エネルギーを含む)の導入
- 地域冷暖房の導入
- 自立分散型エネルギーネットワークシステム(蓄電池システム、燃料電池システムを含む)の構築。

9 届出フロー

(1)計画書の届出(目安として確認申請30日以上前に事前協議を開始)
届出に当たっては原則として、次のいずれかの書類の写しの添付が必要です。

- 東京都知事に提出した建築物環境計画書
- 建築物エネルギー消費性能確保計画書等※5
- BELS※6申請書の写し

※5 低炭素建築物新築等計画認定申請書含む

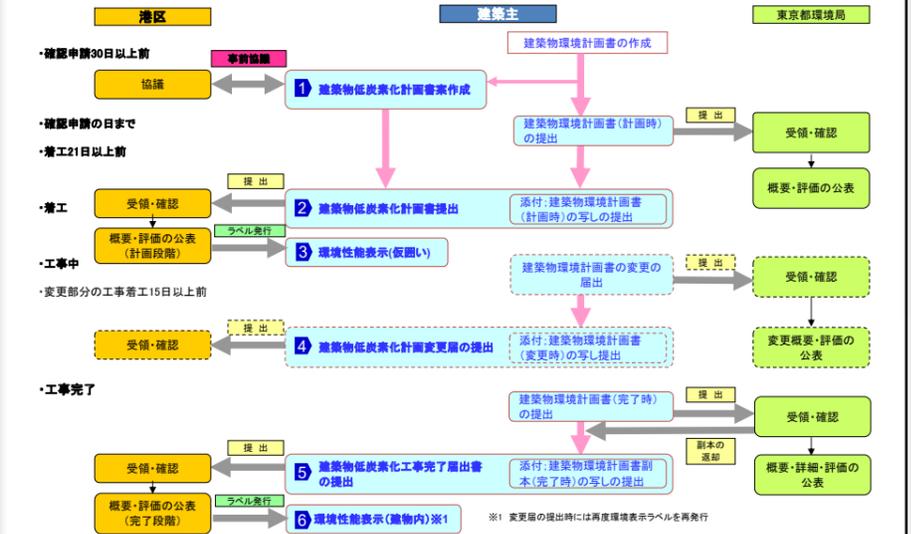
※6 新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度です。

(2)工事完了の届出(工事完了後速やかに)

届出に当たっては原則として、次のいずれかの書類の写しの添付が必要です。

- 東京都知事に提出した特定建築物工事完了届出書
- 建築物エネルギー消費性能適合性判定通知書等※7
- BELS評価書

※7 建築物エネルギー消費性能向上計画認定通知書、低炭素建築物新築等計画認定通知書、技術的審査適合証を含む



10 省エネ基準の適用時期

令和3年4月1日以降に区へ建築物低炭素化計画書を届け出る建築物について、基準を適用します。

11 建築物低炭素化の取組の公開

届出のあった建築物低炭素化の取組は区ホームページで公開します。

12 違反者の公表

区の指導及び助言に従わない事業者は区ホームページで公表します。