

「港区民間建築物低炭素化促進制度」見直し案に係る御質問に対する回答について

No.	質問	回答
1	緩和項目が4項目あるが、これらを導入した場合にERRにはどのように加算されるのか。	新築、増築又は改築する建築物のうち延べ面積が10,000㎡超かつ東京都都市開発諸制度活用案件であって、非住宅用途の延べ面積が2,000㎡以上の建築物で、東京都の適合基準であるERR20%以上を達成しているものの、区の誘導基準であるERR22%に達していない場合、区の誘導基準に満たないERRの差分について、主に東京都建築物環境配慮指針の段階1から3の評価方法を引用し、緩和項目ごとに、取組の達成レベルに応じてERRに見なして加算します。なお、該当する緩和項目数に応じて、最大でERR2%相当までの緩和を可能とします。
2	緩和措置の適用は都市開発諸制度活用のみとなっているが、今回新たに対象となった用途において10,000㎡を超える場合に、緩和措置は考慮されないのか。特にホテルや病院など基準達成が非常に困難と認識している。	区内の10,000㎡を超える非住宅建築物については、過去の東京都建築物環境計画書の届出からERRが10%未満の割合が2割程度となっており、建築物のERRが向上していることを把握しています。こうした状況を踏まえて、緩和措置の適用は都市開発諸制度活用の場合としています。
3	なぜ、BEIではなくERRで基準値が設定されているのか。	平成23年度に港区民間建築物低炭素化促進制度を創設した時より、区独自の基準を定めるにあたり東京都環境確保条例を引用していたことから、改定においても同様の考え方としています。
4	手続きの流れを見ると、計画書の届出後に着工時期が示されているが、区に届出しないと着工できないのか。	区への届出と着工に当たっての建築確認申請については、従前と同様連動していません。手続きの流れでは工事の流れに沿って、省エネルギー計画書を添付する場合の届出時期を示していますが、省エネ基準の適合判定や建築確認申請とは連動していません。
5	基本的に国の省エネ基準の適合判定の対象となる物件は、東京都の建築物環境計画書の届出も必要になってくる。これに区の届出も加わると、行政に対して三重の届出が求められることとなり、実務者の負担が増大する。区が独自の基準を設けることは理解するが、手続きを一つにすることはできないのか。	届出に当たっては、できる限り事務手続きの負担が増えないよう、他の機関への届出書類の写しを提出していただくなど簡素化を図っています。