

令和3年6月

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

～新制度に関する説明会～

港区環境リサイクル支援部
地球温暖化対策担当

説明の流れ

1 港区の現状

2 【新制度】 港区建築物低炭素化促進制度

対象：新築

3 【新制度】 港区地球温暖化対策報告書制度

対象：既存建築物

条例制定の経緯～港区の現状～

港区内の二酸化炭素排出量の推移①

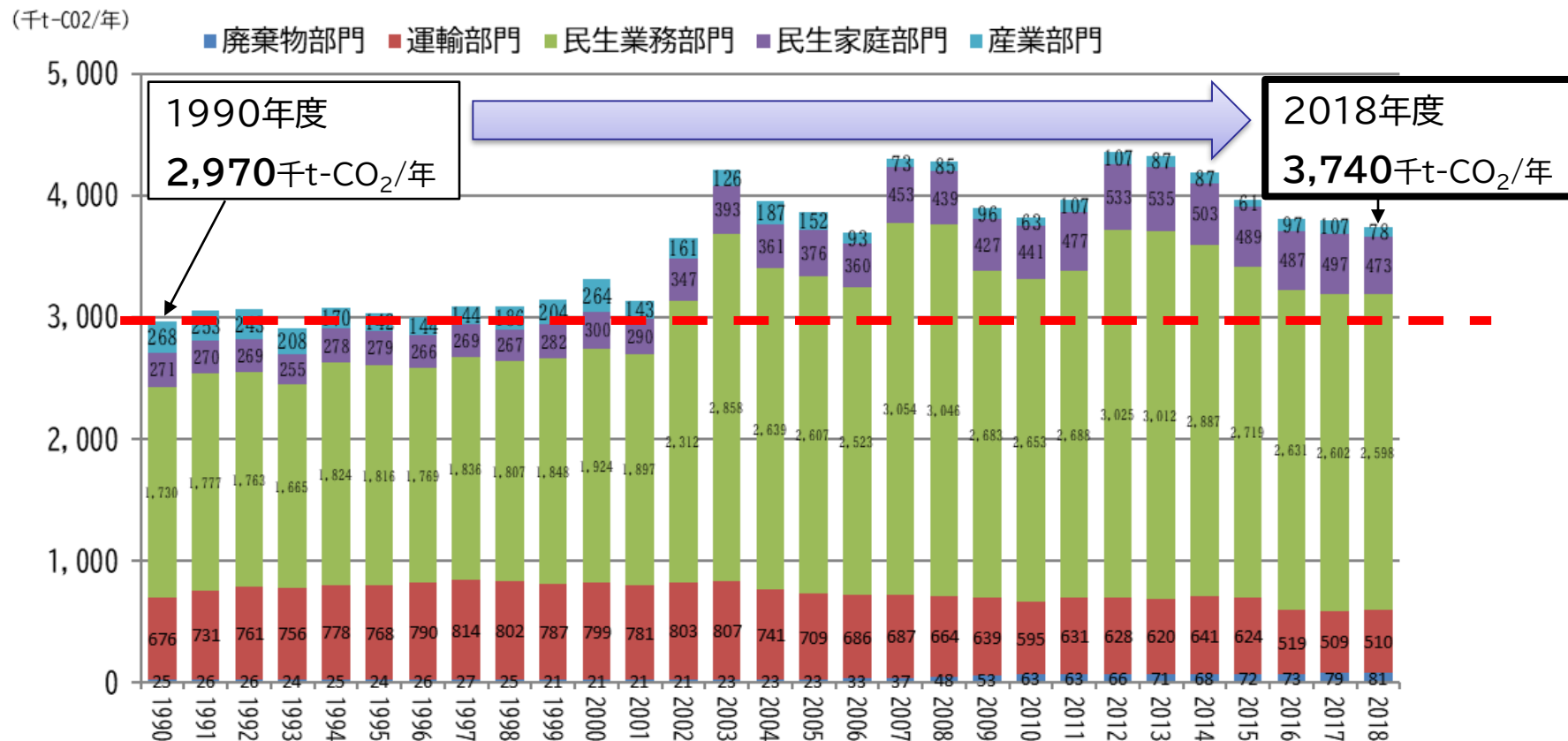


図 港区の部門別二酸化炭素(CO₂)排出量の推移

出典：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」関係資料を基に作成

港区内の二酸化炭素排出量の推移②

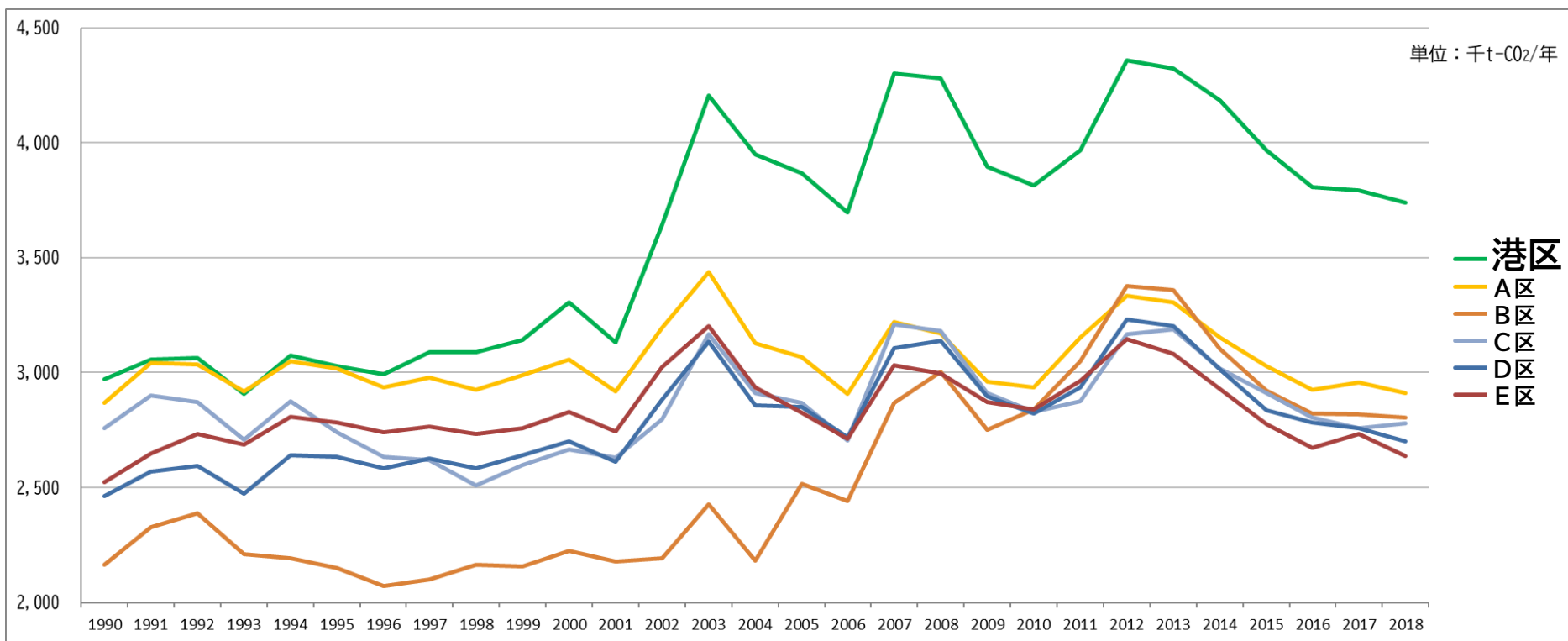
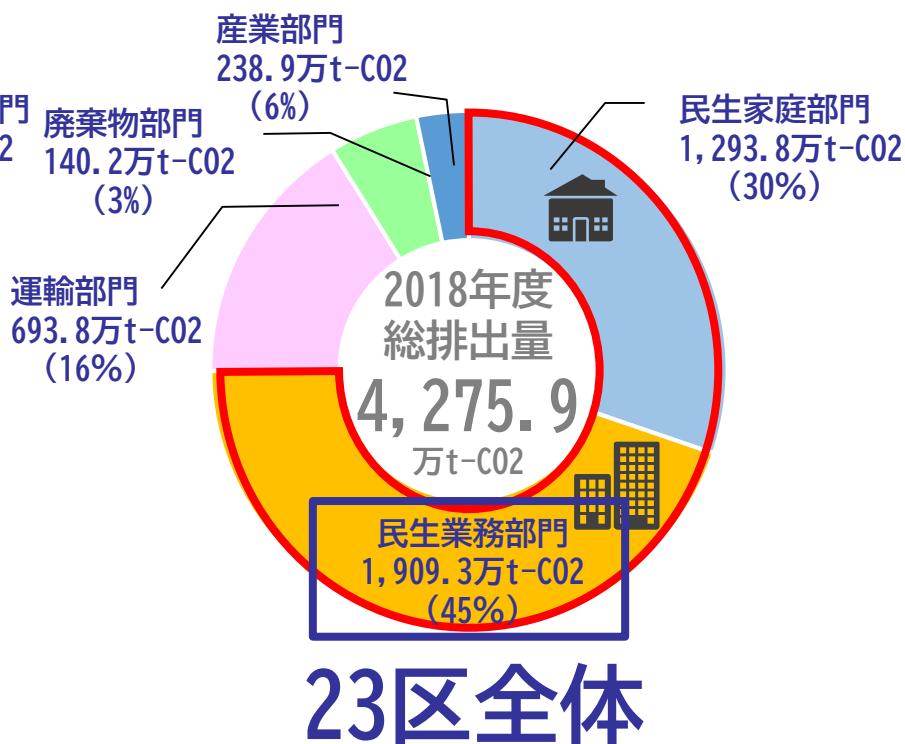
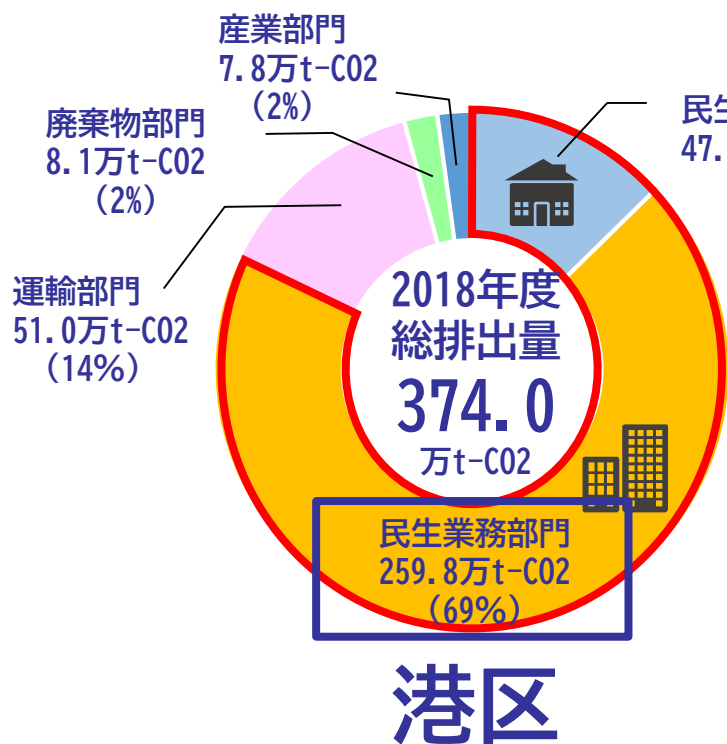


図 港区の部門別二酸化炭素(CO₂)排出量の推移

出典：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」関係資料を基に作成

港区内の二酸化炭素排出量の内訳

- ◆ 港区内の二酸化炭素排出量の部門別内訳では、オフィスビルやホテル等からなる民生業務部門と、住宅等からなる民生家庭部門の合計が、全体の**約8割**

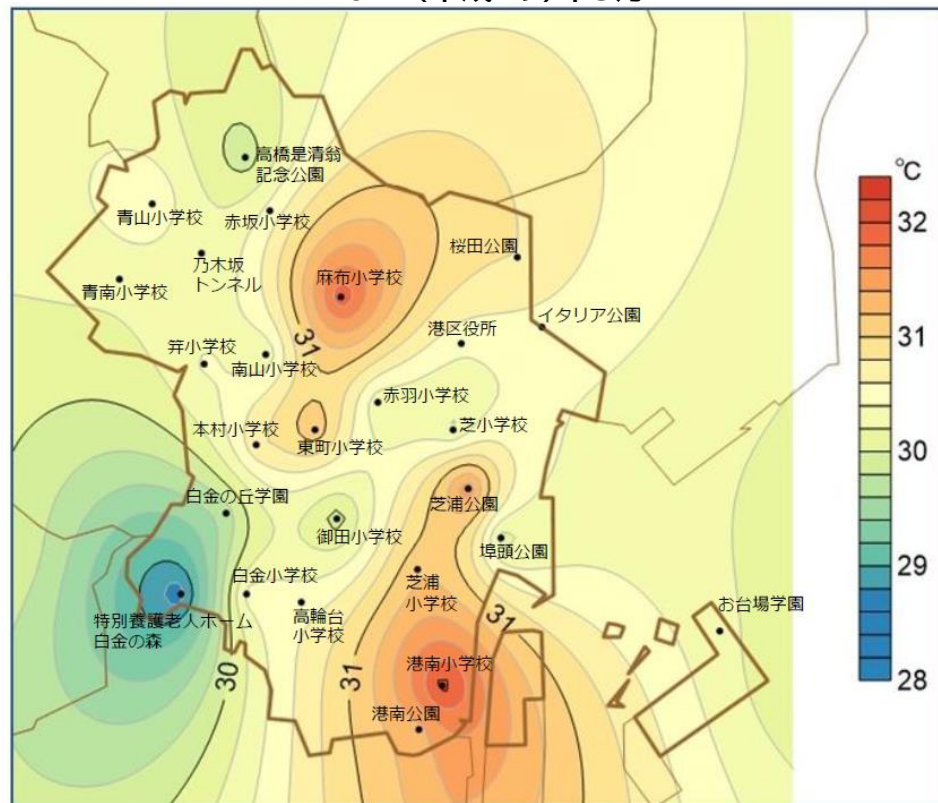


※端数処理の関係で、総排出量と各部門の合計が一致しない場合があります。

港区内のヒートアイランド現象の現状

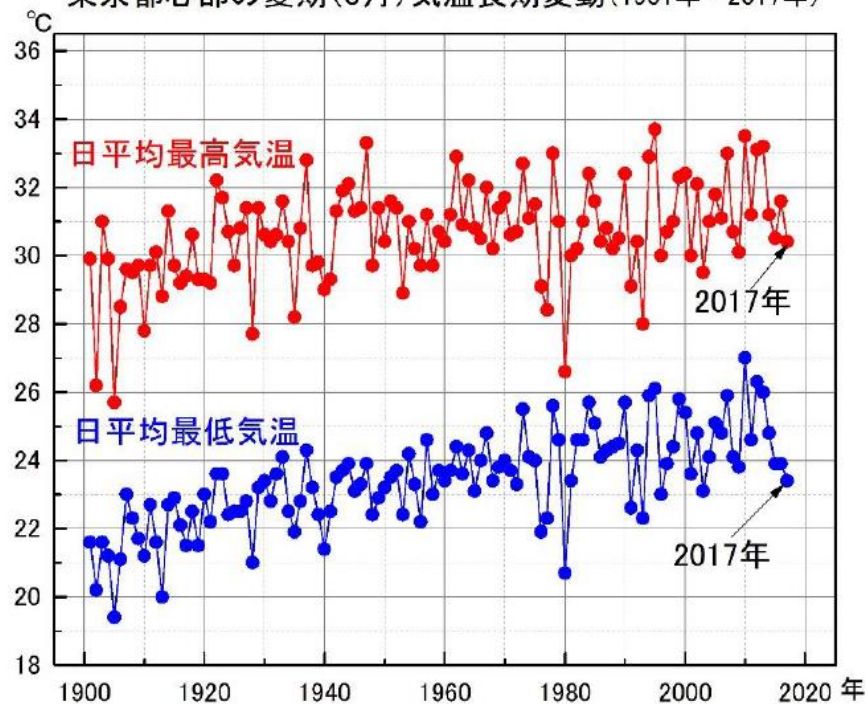
夏期日中のヒートアイランド特性(1日の最高気温分布)

2017(平成29)年8月



出典:首都大学東京名誉教授・三上岳彦氏原図

東京都心部の夏期(8月)気温長期変動(1901年~2017年)



出典:気象庁のデータを基に首都大学東京名誉教授・三上岳彦氏が作成

令和元年度に条例制定

- ◆令和2年3月10日、区内におけるCO₂排出量の更なる削減と、ヒートアイランド現象の緩和に向け、建築物を対象とした、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（以下「建築物低炭素化促進条例」という。）を制定
- ◆令和3年4月1日、建築物低炭素化促進条例を施行し、同条例に基づき、新築と既存建築物を対象とした省エネルギー促進のため施策を運用開始

【新制度】

港区建築物低炭素化促進制度

【旧制度】港区民間建築物低炭素化促進制度概要 ①

令和3年3月31日までは、要綱により港区民間建築物低炭素化促進制度を運用し、新築建築物に高いレベルの環境配慮を誘導

- ◆ 港区内に延べ面積5,000㎡超で非住宅用途を2,000㎡以上含む建築物を新築、増築又は改築する建築主は、当該建築物の環境性能を区に届け出ることが必要
- ◆ 東京都が定める基準よりも高い水準の環境配慮を区が求めることで、区内のエネルギー消費量及び二酸化炭素排出量を一層削減

【旧制度】港区民間建築物低炭素化促進制度概要 ②

◆環境配慮の目標

対象となる建築物に、以下の環境配慮を誘導

1 エネルギー使用の合理化

建築物の延べ面積の大きさ等により、省エネ基準(ERR)を設定

2 ヒートアイランド現象の緩和

建築物からの人工排熱の排出高さ基準を5m以上に設定

【新制度】港区建築物低炭素化促進制度概要

◆ 旧制度(港区民間建築物低炭素化促進制度)からの主な改正点

- 1 対象の拡大
- 2 優秀水準の設定
- 3 環境性能の表示義務化

【新制度】港区建築物低炭素化促進制度概要

◆ 旧制度(港区民間建築物低炭素化促進制度)からの主な改正点

1 対象の拡大

2 優秀水準の設定

3 環境性能の表示義務化

対象の拡大

◆ 港区内に新築、増築又は改築する建築物であって、非住宅又は住宅用途の延べ面積が300㎡以上が対象

1 義務：延べ面積2,000㎡以上

2 任意：延べ面積300㎡以上2,000㎡未満

制度の新旧対照 対象の拡大

※赤字は変更又は新設箇所

制度の対象		旧制度 (要綱)				新制度 (条例)							
		事業者		区		事業者				区			
		届出	省エネ基準 (努力義務)	公開		届出	省エネ基準 (義務)	優秀水準※1 (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			届出 内容	評価 内容					違反 内容			
用途	延べ面積等												
非住宅	300㎡以上2,000㎡未満	—	—	—	—	任意	—	用途①事務所等※2 用途②ホテル等※3	任意	実施	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5,000㎡以下	任意	—	実施	実施	義務	ERR5%以上		義務	実施	実施	実施	
	5,000㎡超10,000㎡以下		ERR5%以上				ERR5%以上						
	10,000㎡超	努力義務	ERR10%以上				ERR10%以上						
	10,000㎡超で都市開発諸制度を活用		ERR22%以上				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 (UA値:0.60 [W/㎡K]以下等)	任意	実施	実施	—	
	2,000㎡以上	—	—	—	—	義務	—	義務	実施			実施	

※1 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。

※2 事務所のほか、学校、工場等を含みます。

※3 ホテルのほか、病院、百貨店、飲食店、集会所等を含みます。

【新制度】港区建築物低炭素化促進制度の概要

◆ 旧制度(港区民間建築物低炭素化促進制度)からの主な改正点

- 1 対象の拡大
- 2 優秀水準の設定
- 3 環境性能の表示義務化

優秀水準の設定

◆省エネ基準に加え、更に高い水準である優秀水準（努力義務）を新たに設定し、建築物の高い環境性能を誘導

優秀水準

1 非住宅用途

（１）事務所、学校、工場等 ➡ ERR40%以上

（２）ホテル、病院、百貨店、飲食店、集会所等

➡ ERR30%以上

2 住宅用途

ERR20%以上

+ 強化外皮基準適合（UA値：0.60 [W/m²K]以下）

新築向け補助金

◆新築建築物に高いレベルの環境配慮を誘導するため、建築物低炭素促進制度で定める優秀水準を満たす建築物を区内に新築する建築主へ対象経費を補助

1 対 象：延べ面積2,000㎡以上の建築物を区内に新築する建築主

2 補助金額：補助対象経費の3分の1（上限500万円）

3 要 件：建築物低炭素化促進制度における優秀水準の達成

新築建築物への省エネルギー機器等を導入した際の経費を補助します

港区では、令和3年4月に施行した「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「港区建築物低炭素化促進制度」によって、新築建築物に高いレベルの環境配慮を誘導することで、二酸化炭素排出量の削減に取り組んでいます。

省電システムや高効率空調などの高性能設備機器の導入により、区が定める基準に達した省エネルギー性能の高い建築物を区内に新築する建築主へ対象経費を補助します。

補助金額
1特定建築物当たりの補助対象経費の3分の1（上限500万円）

補助対象者
☒ 工事着手前の申請であること
☒ 下表に定める基準に達した省エネルギー性能を有する特定建築物（延べ面積が2,000㎡以上の建築物のこと）を区内に新築する建築主であること

用途	建築物の省エネルギー性能
事務所、官公署、学校、工場など	ERR40%以上であって、ERRの算定式における設計一次エネルギー消費量から太陽光発電設備による削減量を除いた値
ホテル、旅館、病院、老人ホーム、百貨店、飲食店、食堂、喫茶店、集客場など	ERR30%以上であって、ERRの算定式における設計一次エネルギー消費量から太陽光発電設備による削減量を除いた値
戸建住宅	ERR20%以上（ERRの算定式における設計一次エネルギー消費量から太陽光発電設備の自家消費量及びコーティング・断熱材による削減量に得る削減量を除いた値）かつ断熱外皮基準適合（建築物エネルギー消費性能基準にいう。）を満たした上で、外皮平均熱貫流率（以下「U _a 値」といふ。）0.60 [W/m ² K] 以下
共同住宅	共用部を含む当該住宅全体でERR20%（ERRの算定式における設計一次エネルギー消費量から太陽光発電設備の自家消費量及びコーティング・断熱材による削減量に得る削減量に得る削減量を除いた値）以上かつ当該住宅に集まる全ての住戸について、建築物エネルギー消費性能基準を満たした上で、U _a 値0.60 [W/m ² K] 以下

問合せ先 港区 環境リサイクル推進部 環境課 地球温暖化対策担当
〒105-8511 東京都港区芝公園1-5-25
☎ 03-3578-2111（代表）（内線：2564）

新築向け補助金チラシ

【新制度】港区建築物低炭素化促進度の概要

◆ 旧制度(港区民間建築物低炭素化促進制度)からの主な改正点

- 1 対象の拡大
- 2 優秀水準の設定
- 3 環境性能の表示義務化

環境性能の表示義務化

- ◆建築主は、建築する建築物の環境性能について、区が定める方法、場所及び期間等に表示

1 環境性能表示の発行

- (1) 建築物低炭素化計画書及び建築物低炭素化工事完了届出書の提出後、区が環境性能表示を発行
- (2) 優秀水準を達成した建築物については、環境性能表示にインセンティブマークを付与

2 表示場所と期間

- (1) 工事中：仮囲いに表示（表示期間：仮囲い設置時～撤去まで）
- (2) 竣工後：建物内に表示（表示期間：3年間）

(参考)環境性能表示

見本

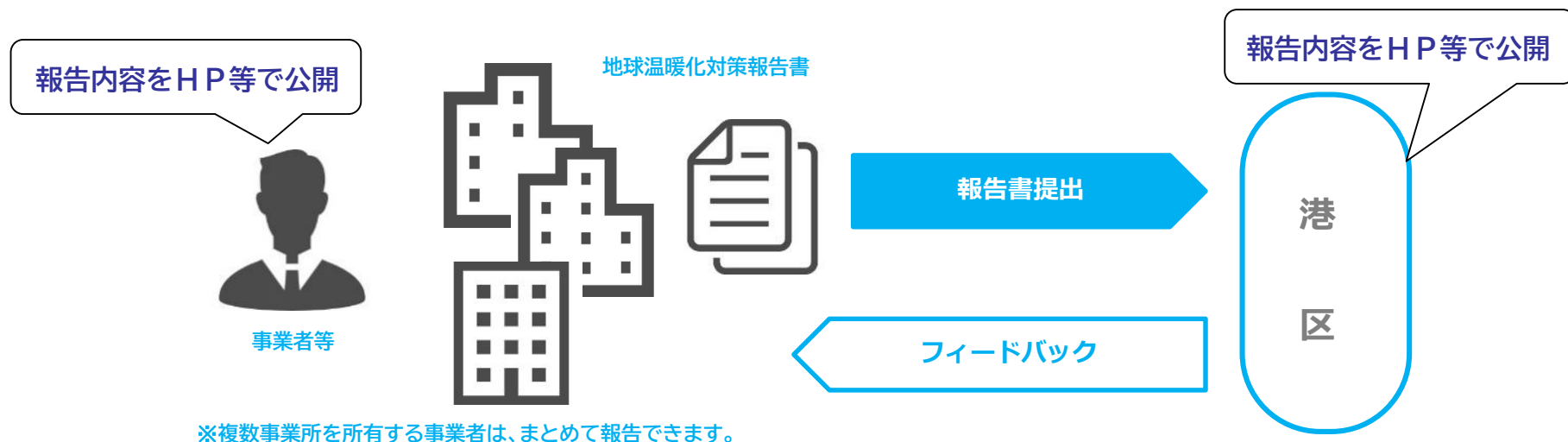


環境性能表示の例

【新制度】 港区地球温暖化対策報告書制度

港区地球温暖化対策報告書制度

- ◆ 区内事業所の所有者に対し、事業活動に伴うエネルギー消費・CO₂排出量等の実績等の届出を義務化。区届出内容を公開することで、CO₂排出削減の取組を促す制度



港区地球温暖化対策報告書制度概要

◆ 港区地球温暖化対策報告書制度

- 1 制度対象
- 2 届出概要
- 3 優秀水準の設定

港区地球温暖化対策報告書制度概要

◆ 港区地球温暖化対策報告書制度

- 1 制度対象
- 2 届出概要
- 3 優秀水準の設定

制度対象

◆ 以下の事業所が制度対象

- 1 非住宅用途の延べ面積が300㎡以上の事業所
 - 任意：延べ面積300㎡以上10,000㎡未満
 - 義務：延べ面積10,000㎡以上
- 2 義務：東京都地球温暖化対策報告書制度の報告義務対象事業所
- 3 義務：東京都総量削減義務と排出量取引制度の対象事業所

制度対象

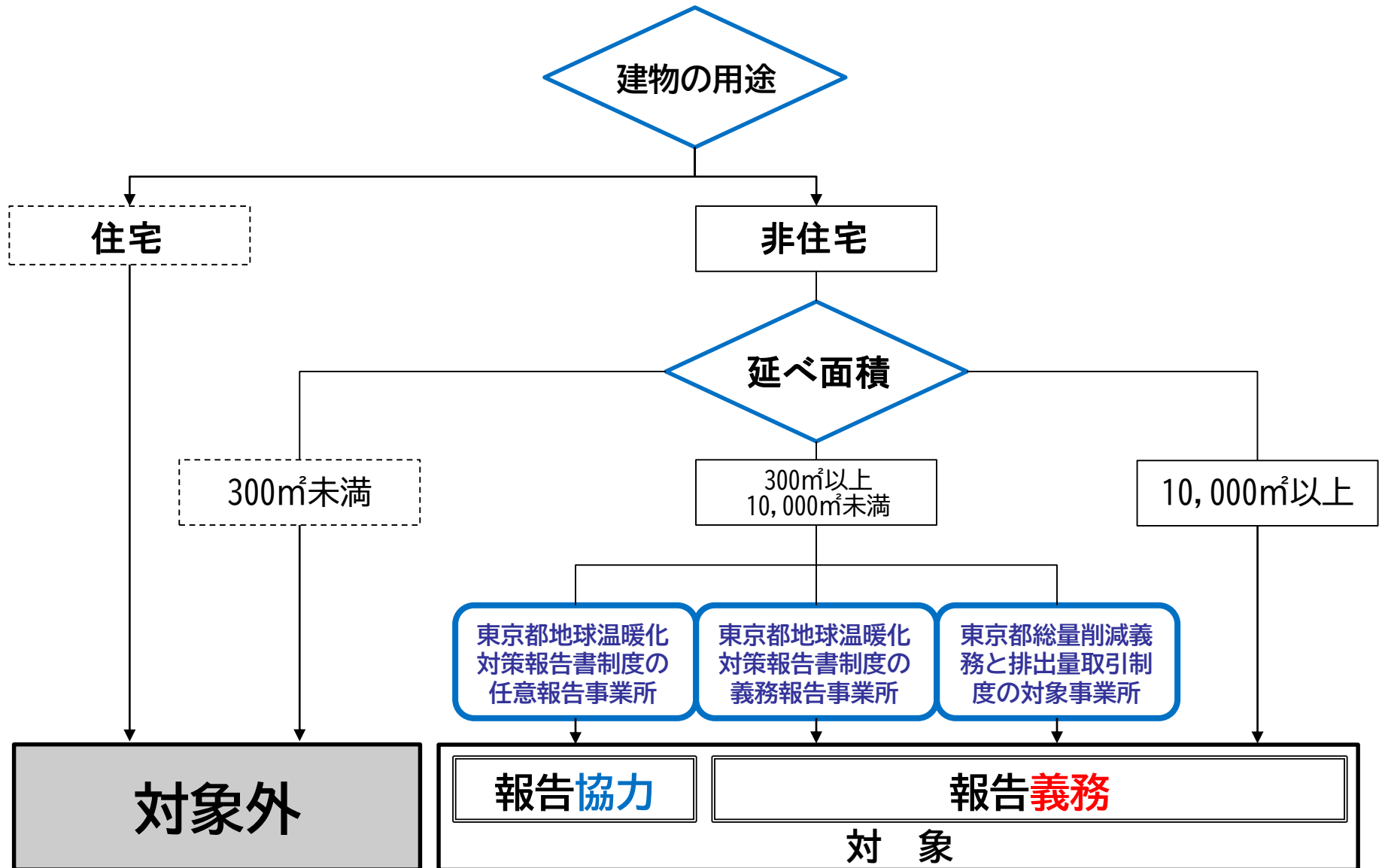
制度の対象		～令和3年 3月31日 (規定無)	令和3年4月1日～ (条例)							
用途	延べ面積		事業所				区			
			対象	届出	公開	優秀水準 ※3 (努力義務)	公開		公表	表彰
届出 内容	届出 内容	評価 内容			違反 内容					
非住宅の 既存建築(事業所)	300㎡以上 10,000㎡未満	—	①区独自の制度の対象事業所	任意	義務	年率2%以上	実施	実施	—	優秀水準に達した場合は、表彰候補とします。
	②区独自の制度の対象事業所 (以下③及び④を除く)		義務	実施						
	10,000㎡～ 30,000㎡相当※1		③都の地球温暖化対策 報告書制度の報告対象事業所	義務	義務	キャップ＆ トレード制度 削減義務率 ＋ 年率1ポイント 相当以上	実施	実施	実施	
	30,000㎡相当 以上※2		④都の総量削減義務と排出量取引制度の対象事業所							

※1 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す。

※2 総量削減義務と排出量取引制度の対象となる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す。

※3 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、④には総量削減義務と排出量取引制度削減義務率に加え年率1ポイント相当以上として、それぞれ定めます。

(参考)制度対象判定フロー



港区地球温暖化対策報告書制度概要

◆ 港区地球温暖化対策報告書制度

- 1 制度対象
- 2 届出概要
- 3 優秀水準の設定

届出概要

1 届出期限

毎年12月末

2 届出内容

前年度のエネルギー使用量、二酸化炭素排出量等。主な届出内容について、区は区HP等で公開、事業者は自身のHP等で公開

3 届出書類

(1) 港区地球温暖化対策報告書提出書（区様式）

(2) 港区地球温暖化対策報告書（区様式）

東京都の地球温暖化対策報告書制度又は総量削減義務と排出量取引制度の対象事業所は、都に提出している書類を添付資料として提出することで、(2)の提出を省略可

4 届出方法

電子申請によるオンライン提出又は郵送・窓口への持参による提出

電子申請は、港区HPから

[トップページ](#) > [暮らし・手続き](#) > [届出・証明・住民の手続き](#) > [電子申請サービス](#) > 電子申請が可能な手続一覧

第8号様式（第9条関係）

（宛先）港区長

年 月 日

住所

氏名

（法人にあっては名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

港区地球温暖化対策報告書提出書

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第15条第1項の規定に基づき、下記のとおり提出します。

記

事業者名			
事業者所在地			
連絡先	事業者名		
	所属名		
	担当者名		
	電話番号		
	メールアドレス		
地球温暖化対策報告書提出事業所一覧	備考		
	1	事業所等の名称	提出様式
	2	事業所等の名称	提出様式
	3	事業所等の名称	提出様式
	4	事業所等の名称	提出様式
	5	事業所等の名称	提出様式
	6	事業所等の名称	提出様式
	7	事業所等の名称	提出様式
	8	事業所等の名称	提出様式
	9	事業所等の名称	提出様式
10	事業所等の名称	提出様式	

第7号様式（第8条関係）

（宛先）港区長

年 月 日

提出者

住所

氏名

（法人にあっては名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

港区地球温暖化対策報告書

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第15条第1項の規定に基づき、下記のとおり提出します。

記

事業所等の名称								
事業所等の所在地	港区							
事業所番号			-					
延べ面積			竣工年月	年	月			
日本標準産業分類における細分類番号			主たる用途					
事業所等の実施年度のエネルギー使用期間								
原油換算エネルギー使用量			kl					
二酸化炭素排出量	燃料等の使用に伴い排出される二酸化炭素排出量			t				
	水道及び工業用水道の使用、公共下水道への排水に伴う二酸化炭素排出量			t				
	総計			t				
二酸化炭素排出量原単位（延べ面積当たりの排出量）			kg-CO2/m ²					
原油換算エネルギー使用量及び二酸化炭素排出量の内訳	二酸化炭素							
燃料等の種別	単位	使用量	係数	熱量 (GJ)	排出係数	排出量 (t)		
燃料及び熱	都市ガス	Nm ³	45.00		0.0136			
	LPG	kg	50.80		0.0161			
	灯油	L	36.70		0.0185			
	産業用蒸気	MJ	1.02		0.06			
	産業用以外の蒸気	MJ	1.36		0.06			
	温水	MJ	1.36		0.06			
	冷水	MJ	1.36		0.06			
	その他の燃料							
電気	昼間	kWh	9.97		0.489			
	夜間	kWh	9.28		0.489			
	その他の買電	kWh	9.76		0.489			
	合計							
その他	水道、工業用水道	m ³			0.251			
	公共下水道	m ³			0.439			
	合計							

※提出者が複数いる場合は、別紙を提出してください。

港区地球温暖化対策報告書提出書（区様式）

港区地球温暖化対策報告書（区様式）

港区地球温暖化対策報告書制度概要

◆ 港区地球温暖化対策報告書制度

- 1 制度対象
- 2 届出概要
- 3 優秀水準の設定

優秀水準の設定

◆延べ面積当たりのエネルギー消費量及び二酸化炭素排出量の削減率に
優秀水準(努力義務)を設定

優秀水準

1 総量削減義務と排出量取引制度の対象外の事業所:削減率年率2%以上

2013年度の実績※に対する削減率が年率2%以上

※2013年度実績が把握できない場合は直近3年の実績

2 総量削減義務と排出量取引制度の対象事業所:削減義務率+年率1ポイント相当以上

5年間の削減義務率を年間に割り戻した数値(年率)+年率1ポイント相当以上

優秀水準達成建築物の表彰

- ◆港区建築物低炭素化促進制度、港区地球温暖化対策報告書制度における優秀水準に達した建築物から、優れた取り組みを行っている建築物を表彰
- ◆区は、表彰建築物と取組状況について、区HP等で積極的にPR