



【概要版】

カーボンハーフ実現に向けた 条例制度改正の基本方針

令和 4 (2022) 年 9 月 9 日
東 京 都

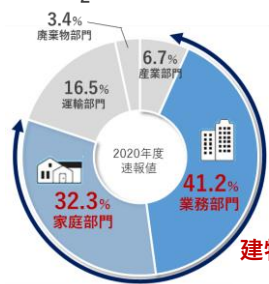
気候危機の一層の深刻化
エネルギー危機の影響の長期化懸念



都民生活や事業活動に多大な影響
脱炭素化の取組がエネルギー安全保障の確保と一体

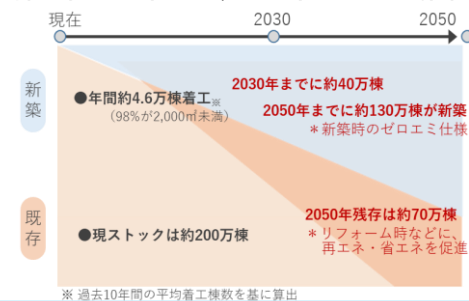
エネルギーの大消費地・東京の責務として、経済、健康、レジリエンスの確保を見据え、2030年カーボンハーフの実現に向け、脱炭素社会の基盤を早期に確立することが急務

都内CO₂排出量部門別構成比



建物関連が
7割超

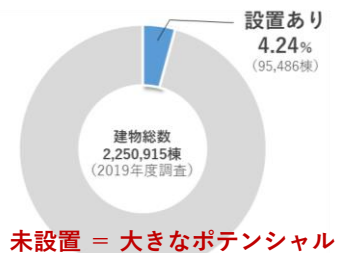
都内住宅の状況 (2050年に向けた推移)



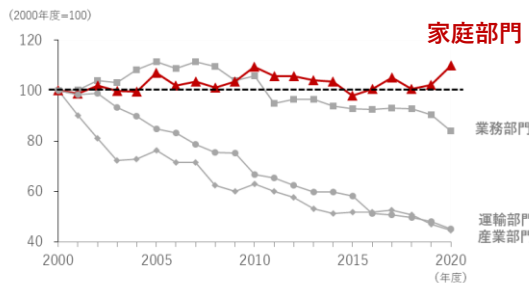
■ 東京の姿を左右する建物対策

- ・ 都内CO₂排出量の7割が建物でのエネルギー使用に起因
- ・ 2050年時点では、建物ストックの約半数（住宅は7割）が今後新築される建物に置き換わる見込み
- ・ 2050年の東京の姿を形作る新築建物への対策が極めて重要

都内の太陽光発電設備設置割合



部門別最終エネルギー消費の推移



■ 都内の大きなポテンシャル “屋根”

- ・ 都内の住宅屋根への太陽光発電設備設置量は限定的
- ・ 大都市東京ならではの強み “屋根”を最大限活用
- ・ 家庭部門のエネルギー消費量は、2000年度比で唯一増加（各部門別）。一層の対策強化が必要

東京の特性を踏まえ、気候変動対策を抜本的に強化・徹底、加速度的に推進し、よりレジリエントで豊かな住みよい都市東京を実現

制度強化・拡充の方向性

<新 築>

<既 存>

大規模

建築物環境計画書制度 (マンション含む) 強化

- 再** ・再エネの導入、利用検討義務
- 省** ・断熱・省エネ性能の基準への適合義務 ※住宅除く
- ・太陽光発電等再エネ設備、ZEV充電設備の整備義務
- ・断熱・省エネ性能の基準の強化 等

キャップ&トレード制度 強化

- 再** ・低炭素電力による排出量削減
- 省** ・CO₂排出総量削減義務
- ・再エネ利用拡大を促す仕組みの充実
- ・積極的な取組を後押しするインセンティブ策 等

2,000㎡以上

2,000㎡未満

建築物環境報告書制度 (仮称) 新設

- 再** ・太陽光発電、ZEV充電設備の整備義務
- 省** ・断熱・省エネ性能設備の整備義務 等

地球温暖化対策報告書制度 強化

- 再** ・再エネ利用の報告義務
- 省** ・CO₂排出量、省エネ対策の報告義務
- ・2030年目標の設定と達成状況の報告義務
- ・積極的な取組を後押しする仕組みの拡充 等

中小規模

地域エネルギー有効利用計画制度 強化

- ・ゼロエミ地区形成に向け、都がガイドラインを策定、開発事業者が脱炭素化方針を策定・公表 等

エリア
(都市開発・
エネマネ)

エネルギー環境計画書制度 強化

- ・都が再エネ電力割合の2030年度目標水準を設定、供給事業者が目標設定や実績等を報告・公表 等

再エネ
供給

年間着工棟数の98%を占める中小規模建物を対象とした新制度を導入し、
家庭部門のエネルギー消費量の削減や「健康住宅」の標準化・普及を促進

建築物環境報告書制度（仮称）【概要】

制度概要

- 年間都内供給延床面積が合計 2 万㎡以上の住宅供給事業者を対象とし、一定の中小規模新築建物（住宅等）への断熱・省エネ性能、再エネ設置等の義務付け・誘導を実施
- 設置義務者である供給事業者が、注文住宅の施主等や建売分譲住宅の購入者等とともに、建物の環境性能の向上を推進

断熱・省エネ性能の基準

- 国の住宅トップランナー制度を基に設定

再エネ設置基準（太陽光発電設備）

- 再エネ設置基準 = ①設置可能棟数 × ②算定基準率 × ③棟当たり基準量

- ① 設置可能棟数：太陽光発電設備設置が物理的に困難な場合、設置基準算定から除外可能
⇒ 太陽光発電が設置不可能な狭小住宅（算出対象屋根面積20㎡未満）等を除外可能
- ② 算定基準率：区域ごとに3段階（85%、70%、30%）の算定基準率を設定
⇒ 日照条件、日影規制等の影響も考慮

区域を 区分した場合	30%
	70%
	85%
都内一律の場合	85%



- ③ 棟当たり基準量：1棟当たり 2 kW
⇒ 災害時の生活に必要な最低限の電力を確保

- 利用可能な再生可能エネルギー：太陽光のほか、太陽熱や地中熱等も可

ZEV充電設備の整備基準

- 駐車場付戸建住宅 1 棟ごとに充電設備用配管等、駐車場10台以上の場合普通充電設備を整備

その他

- 住まい手等への環境性能の説明制度、都への報告制度、取組概要の公表制度を新設 3

新設制度の 主なポイント

新制度の実施に向けた支援策の考え方

- 建築物環境報告書制度（仮称）は、供給事業者が、注文住宅の施主等や建売分譲住宅の購入者等とともに、建物の環境性能の向上を推進する新制度であり、都民や事業者の共感と協働を得ながら、施行に向けた様々な取組を推進していくことが必要
- また、2030年カーボンハーフの実現に向け、各主体の行動を加速化し、制度の円滑な施行につなげるため、以下の取組を講じる

- ✓ 施主や購入者等の制度への理解を促進し、太陽光発電設備の設置等に向けて安心して取り組むことができるよう、設置時からアフターフォローまでの支援を総合的に推進
- ✓ また、施行に向けた準備を行う事業者に対して支援を行うとともに、制度施行前に先行的に制度に取り組む事業者を積極的に後押し

「太陽光パネルの標準設置」ムーブメントを醸成

都民や事業者のそれぞれの状況に応じた取組を都が後押しすることで、制度理解の深化・円滑な制度施行につながる気運を醸成



ハウスメーカー等による環境性能の高い住宅の供給

住まい手は、経済性・快適性・防災性を備えた、より魅力ある住宅の取得が可能に

- ◆ 2030年カーボンハーフの実現に向け、施策を計画的かつ安定的に推進

支援策の方向性

施主・購入者等向け

新規 初期費用ゼロスキームへの補助

- ✓ リース、電力販売、屋根借り等の初期費用なしで太陽光発電設備を設置するサービスを提供する事業者を支援
- ✓ 補助金相当分は施主・購入者等に還元する仕組みにより、リース料等の費用負担を軽減

拡充 太陽光発電設備等の機器設置費用に対する補助制度の充実

- ✓ 補助項目の追加など、現行補助制度を拡充
- ✓ 設置時の初期費用や付帯設備の更新費用の負担を支援

新規 住宅用太陽光パネルのリサイクルの促進

- ✓ リサイクルルートの確立に向けた取組を推進
- ✓ 処分時にリサイクルへ誘導するため、太陽光パネルのリサイクルにかかる負担を軽減

住宅供給事業者等向け

新規 事業者への制度施行に向けた着実な準備に対する支援・先行的取組へのインセンティブ

- ✓ 報告書制度の施行を確実にするため、環境性能の高い住宅の供給に向けた施工技術の向上や購入者等への適切な説明を行うための体制整備など、制度実施に向けた準備を行う事業者を後押し
- ✓ 施主や購入者等が環境性能の高い良好な住宅を取得できるよう、制度実施に向けて先行的に取り組む事業者の積極的な取組をさらに後押し

普及啓発等

新規 総合相談窓口の設置

- ✓ 窓口を設置した上で、適切に対応できる体制を構築
- ✓ 新制度などについての問い合わせや相談等に幅広く対応し、制度への理解を促進

新規 新制度の普及啓発

- ✓ 様々なコンテンツを活用し、年代別などあらゆる層に対する多面的な広報を展開
- ✓ 正しい情報をわかりやすく効果的に発信し、制度への理解を促進

新規 機器設置者等に対するライフサイクルに応じた支援

- ✓ セミナー等を通じてメンテナンスや維持管理手法の普及を促進
- ✓ 日々の維持管理、定期点検など、設置後の各種アフターフォローに関する普及啓発等を実施



説明制度、今後のスケジュール

説明制度イメージ

【特定供給事業者】



- ・ハウスメーカー
- ・ビルダー
- ・デベロッパー等

新 設置基準の達成義務

- ・断熱・省エネ性能基準
- ・再エネ設置基準
- ・ZEV充電設備整備基準

新
 環境性能の説明

【都 民】



《注文住宅の施主等》

- ・事業者から建物の環境配慮について説明を聞いた上で、必要な措置を講じ、環境への負荷低減に努める

《建売分譲住宅の購入者等》

- ・事業者から建物の環境配慮について説明を聞き、理解を深め、環境への負荷低減に努める **新**

建築主等に負わせている
必要な措置の具体的な内容を
 定めた指針の提示

配慮指針

【東京都】



新 情報提供

建物に必要な環境配慮について、
配慮項目や基準の概要等を提供

今後のスケジュール

- ✓ 本基本方針を令和4年第3回都議会定例会に報告し、審議を経た上で、第4回都議会定例会における条例改正案の提出に向け、準備を進める
- ✓ 都議会での議決後、2年間程度の準備・周知期間を設け、令和7年4月の制度施行を目指す

令和4 (2022) 年

令和5 (2023) 年

令和6 (2024) 年

令和7 (2025) 年

第3回定例会
 基本方針報告

第4回定例会
 条例改正案提出

制度施行

9月

12月

準備・周知期間

4月

<p>EU ヨーロッパ屋上太陽光 戦略 (European Solar Rooftops Initiatives)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●再生可能エネルギーの導入加速：2030年目標を40%から45%に引き上げ ●以下のスケジュール、対象において太陽光発電設備の設置を義務化する提案 <ul style="list-style-type: none"> – 2026年までに、250㎡以上の使用床を有する全ての新築公共・商業建物 – 2027年までに、250㎡以上の使用床を有する全ての既存公共・商業建物 – 2029年までに、全ての新築住宅
<p>ドイツ (州政府が進める 太陽光発電義務化)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●州政府において、太陽光発電義務化条例の導入が進む。規制内容は州によって異なる ●ベルリン市では、2023年1月1日から、住宅への太陽光発電の設置義務化 <ul style="list-style-type: none"> – 全ての新築・既存建物(50㎡超の屋根)の改修に適用 ※既存建物には一部例外規定あり ●現在、国内16州のうち7州が太陽光義務化を導入
<p>米国 カリフォルニア州</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●2030年までに発電における再エネ比率60%とする州法が2018年に成立、施行済み ●2020年、州内全ての新築低層住宅に太陽光発電設置義務化 <ul style="list-style-type: none"> – 戸建住宅及び集合住宅(3階建以下)の建築主、建設事業者に義務付け – 住宅規模や気候区分を考慮した義務基準を設定 – 狭小屋根等の住宅は義務免除 ●2023年、ほぼ全ての非住宅建築物、低層以外の集合住宅に義務化を拡大
<p>米国 ニューヨーク市</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●2030年までに電力の再エネ比率を70%とする計画を2019年に承認 ●2019年、新築及び大規模屋根修繕する建築物に太陽光発電の設置または緑化を義務化 <ul style="list-style-type: none"> – 屋根の傾斜や面積に応じて義務内容を設定 – 規制区域、雨水管理、テラス、娯楽等の用途が屋根にある場合は対象外
<p>国内自治体</p>	<p>【京都府・京都市】 2022年、延床面積300㎡以上の新築・増築時に設置を義務化</p> <p>【群馬県】 延床面積2,000㎡以上の新築・増改築時に設置を義務化 (2023年予定)</p> <p>【川崎市】 「川崎市環境審議会脱炭素化部会」で設置義務化を検討</p>