

千代田区建築物環境計画書制度改正（案）に対する意見概要及び区の考え方

番号	区分	項目	意見概要	考え方	同様意見
1	団体	事前協議制度について 全般的事項	基準達成に向けたプロセスを評価する制度として頂きたい。	プロセスを評価することは難しいですが、環境評価書を区HPで公表することで、事業者様が努力した事実を明らかにします。また、35%削減の努力目標に届かない場合においても、20%以上削減の場合は「優良環境建築」として結果を評価いたします。	○
2	団体	新建築物のCO2削減目標について	規模や用途を問わず、また十分な経過措置等を設けることなく、一律に35%以上削減を目標とすることは、合理性や平等性にかけるのではないかと。	商業施設等を含む非住宅においては、省エネ基準値の35%削減の努力目標にご協力いただきますようお願いいたします。住宅においても、非住宅同様35%削減の努力目標は変更しませんが、住宅は導入可能なCO2削減手法が少ないため、当面は区の認定表示の「優良環境建築」の基準となる20%削減を目指していただきますようお願いいたします。今後1～2年の実施状況を踏まえ、判断いたします。なお、低炭素建築物助成制度のインセンティブは、住宅においても35%削減を条件といたします。	○
3	団体	新建築物のCO2削減目標について	旧省エネ基準と新省エネ基準（WEBプログラム）ではE R Rの値が異なり、現状では新基準をクリアする事務所ビルの建築が難しい。	省エネ法の届出は、旧省エネ基準（平成11年省エネ基準）ではなく、新省エネ基準（平成25年省エネ基準、建築物省エネ法）によるものとなっており、事前協議制度においても同様です。	○
4	団体	建築物環境計画書制度対象について	集合住宅については、非住宅以上にBEI値を下げるのが難しいことから、当面は事前協議の対象から外すことや、BEI値にこだわらない等の検討をお願いしたい。	住宅においては、35%削減の努力目標は変更しませんが、住宅は導入可能なCO2削減手法が少ないため、当面は区の認定表示の「優良環境建築」の基準となる20%削減を目指していただきますようお願いいたします。今後1～2年の実施状況を踏まえ、判断いたします。なお、低炭素建築物助成制度のインセンティブは、住宅においても35%削減を条件といたします。	○
5	在勤	手続きの流れについて	来年4月から省エネ法の適合義務化が始まるため、環境計画書の提出スケジュールは確認申請上のスケジュールと整合性を取りながら柔軟に対応していただければと考えます。	環境計画書の提出は確認申請の30日前としていますが、一次エネルギー消費量の確定値が間に合わない場合は試算結果を一旦提出していただき、審査機関での審査が完了次第、確定値をご提出ください。	○
6	在勤	手続きの流れについて	軽微な変更の場合には、変更届出書を提出しなくても良いなどの対応を考慮いただければと思います。	一次エネルギー消費量の計算結果が変わらない軽微な変更の場合には、変更届出書の提出は不要です。	○
7	在勤	事前協議	事前協議完了が確認申請の30日前となっていますが、建物性能としての一次エネルギー消費量の計算が、適判機関との審査との関係で間に合わない可能性があります。住宅と同様に、非住宅においても事前協議書の該当箇所をプランクのまま提出し、省エネルギー計算が完了次第、再提出とさせていただきます。	一次エネルギー消費量の確定値が間に合わない場合は、試算結果を一旦提出していただき、審査機関での審査が完了次第、確定値をご提出ください。（5を参考）	○
8	団体	事前協議	事前協議の運用にあたっては、過度な行政手続きとならないよう、また事業進捗に大きな影響を与えないよう、時期や回数、協議内容等について、ご配慮いただきたい。	事前協議の運用にあたっては、従来より申請書式を簡略化させ、書類作成のご負担を軽減するよう配慮しております。また、協議回数については、過度なご負担のないよう努めてまいります。	1
9	団体	事前協議	目標達成が見込めなくても開発計画の進捗に遅れが出ないように配慮して頂きたい。	ご意見の趣旨を踏まえ、取り組んで参ります。事業者様につきましては、事前協議の早期の開始にご協力いただくようお願いいたします。	1
10	在勤	届出について	事前協議書に建物性能として省エネルギー基準を記載する欄がありますが、モデル建物法でも記載出来るように解説が必要かと考えます。	算出の方法は、制度改正時に区HPに公表する事前協議書のマニュアルに記載いたします。	○
11	在住	届出について	子育ての観点から健康な子供に育てるため、また、CO2削減など環境を改善（配慮では弱いと思います）するため、積極的な緑化をお願い致します。	区は、平成10年に制定した「千代田区緑化推進要綱」に基づき、事業者に緑化指導をしてまいりました。要綱制定時と比較すると緑地面積は増加しており、引き続き緑化指導に取り組んでまいります。	○