

2030年カーボンハーフ実現に向けた 条例制度改正について



東京都環境局



気候危機とエネルギー危機への対応

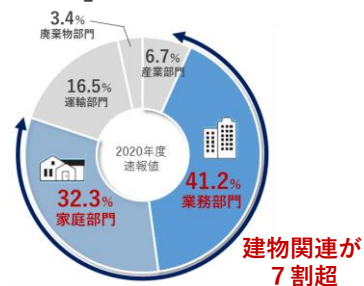
気候危機の一層の深刻化
エネルギー危機の影響の長期化懸念



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

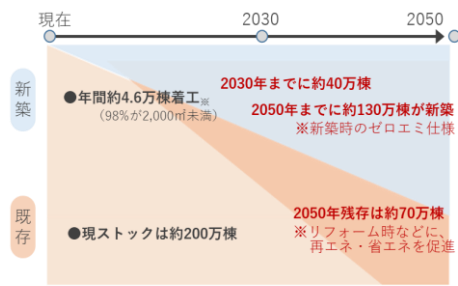
エネルギーの大消費地・東京の責務として、経済、健康、レジリエンスの確保を見据え、2030年カーボンハーフの実現に向け、脱炭素社会の基盤を早期に確立することが急務

都内CO₂排出量部門別構成比



建物関連が7割超

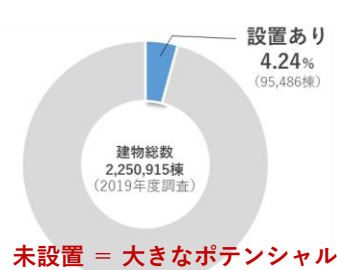
都内住宅の状況（2050年に向けた推移）



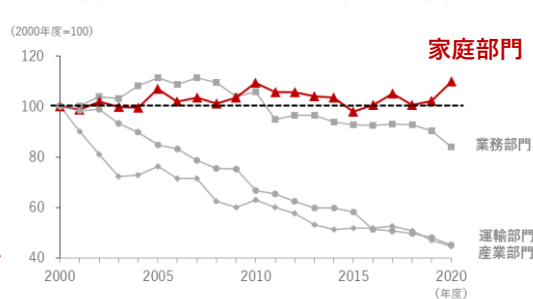
■ 東京の姿を左右する建物対策

- ・ 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

環境確保条例に基づく制度の強化・拡充

- 脱炭素社会の実現に向けた実効性ある取組の強化を図るため、住宅等の一定の中小新築建物に係る環境性能の確保を求める制度を新設するほか、建築物環境計画書制度、地域エネルギー有効利用計画制度及びエネルギー環境計画書制度に関する制度強化を行う。
- 条例施行日は、令和7年4月1日ほかとし、規則等関連規程の整備を併せて実施する。

大規模

建築物環境計画書制度 (マンション含む) 【施行日：令和7年4月1日】

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

2,000㎡以上

2,000㎡未満

建築物環境報告書制度 【施行日：令和7年4月1日】

新設

- 再** ・ 太陽光発電等再エネ設備、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

中小規模

エリア
(都市開発・
エネマネ)

地域エネルギー有効利用計画制度 【施行日：令和6年4月1日】

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

再エネ
供給

エネルギー環境計画書制度 【施行日：令和6年4月1日】

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

【新築・中小規模】建築物環境報告書制度の概要

制度概要

- ✓ 年間都内供給延床面積が合計2万㎡以上のハウスメーカー等の事業者又は申請を行い知事から承認を受けた事業者（特定供給事業者）を対象
- ✓ 延床面積2,000㎡未満の中小規模新築建物（住宅等）への断熱・省エネ性能の確保、再エネ設置（太陽光発電設備）等の義務付け・誘導を行う仕組み

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2kW
⇒ 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
- ✓ 都内既存住宅に太陽光発電設備を新設した場合、設置基準の義務を履行したことにできる（ただし上限2割とする）

ZEV充電設備の設置基準

- ✓ 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

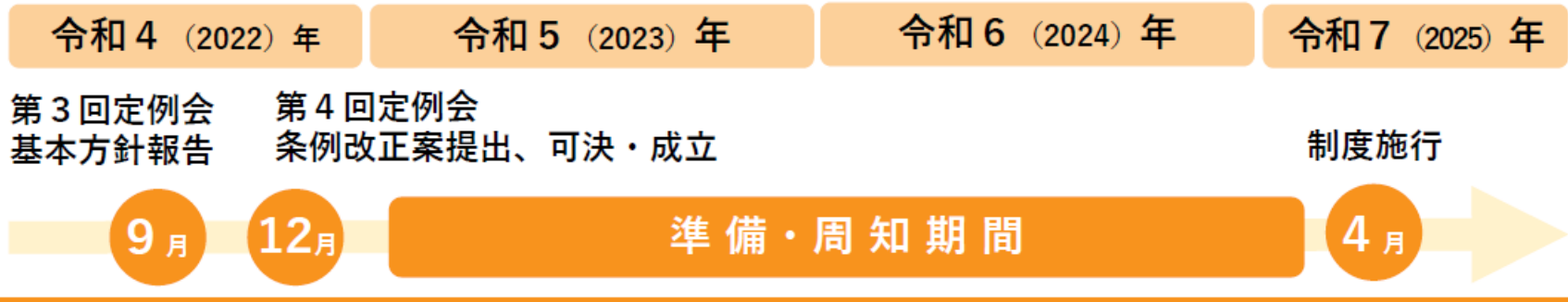
- ✓ 住まい手等への環境性能の説明制度、都への報告制度、取組概要の公表制度を新設

制度の 主なポイント

建築物環境報告書制度の施行時期

スケジュール

- ✓ 令和4年第4回都議会定例会において条例改正案を提出し、審議の上、可決・成立いたしました。
- ✓ 2年間程度の準備・周知期間を設け、令和7年4月に施行します。



「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

環境性能の説明制度

- 本制度では、**供給事業者は注文住宅の施主等※1及び建売分譲住宅の購入者等※2**に対して、断熱・省エネ、再エネ等の**環境性能に関する説明を行うことが求められている**
- **注文住宅の施主等は、事業者からの説明を聞いた上で、必要な措置を講じ、環境負荷低減に努めるという立場を踏まえ、注文等について判断**
- **建売分譲住宅の購入者等は、事業者からの説明を聞き、環境性能等の理解を深め、環境負荷低減に努めるという観点から検討し、購入等について判断**
- **東京都は、注文住宅の施主等や建売分譲住宅の購入者等の判断を支援するため、施主等向けの配慮指針に加えて、購入者等向けに必要な情報提供を行う**

【説明制度のイメージ】

(供給事業者)

- ・ハウスメーカー
- ・ビルダー
- ・デベロッパー等



環境性能の説明

(都 民)



《注文住宅の施主等※1》

- ・建物の環境配慮について必要な措置を講じ、環境への負荷低減に努める

《建売分譲住宅の購入者等※2》

- ・建物の環境配慮について理解を深め、環境への負荷低減に努める

配慮指針

情報提供

(東京都)



※1 注文住宅の施主及び賃貸住宅のオーナー

※2 建売分譲住宅の購入者及び賃貸住宅の借入人

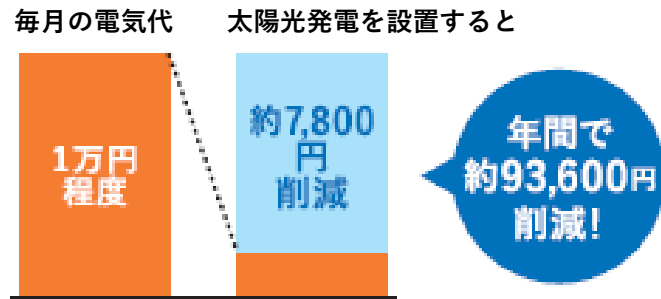
環境性能の高い住宅のメリット①

① 経済性

太陽光発電や省エネルギー化により、電気代・ガス代を削減できます。

戸建住宅に4kWの太陽光パネルを設置した場合

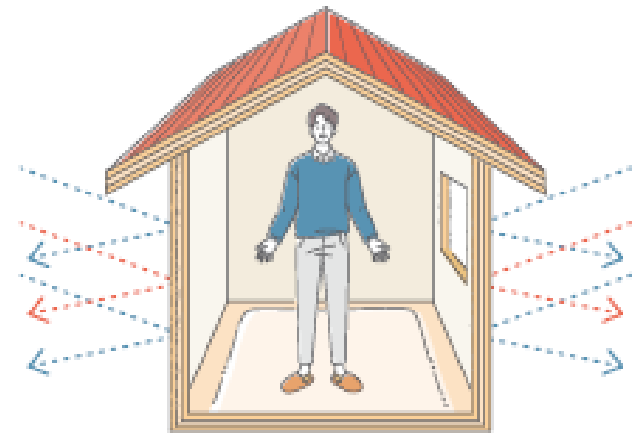
※東京都区部、2人以上の世帯の場合を想定して試算（令和4年5月時点）したものであり、今後の状況等で変動する可能性があります。



月々約7,800円、年間では約93,600円の電気代が削減できます

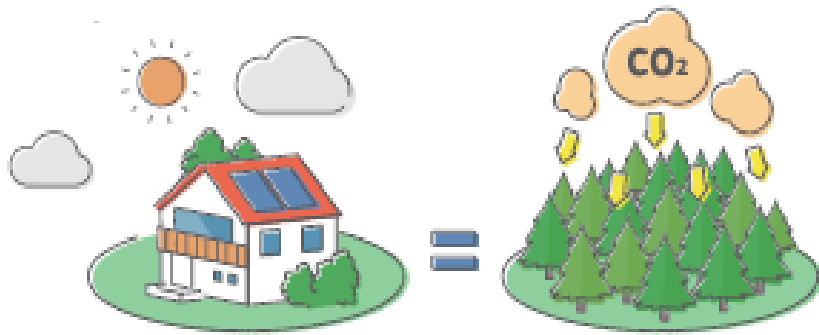
② 健康的な暮らし

断熱化によって快適な室温が維持されることで、部屋間の温度差も小さくなり、ヒートショックの抑制につながります。



③環境

4 kWの太陽光パネルで1年間発電した場合のCO₂削減量は、スギ約200本分の吸収量に相当します。 ※林野庁公表資料から算出



④防災

停電への備え

太陽光発電を設置することで、停電時にも電気が使えます（自立運転モード利用時）。また蓄電池と組み合わせることで夜間も電気がしようできることとなり、防災力をさらに高められます。



制度の円滑な施行に向けた支援策

施主・購入者等向け

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

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

- ✓ 高断熱化・高効率機器の導入、太陽光発電設備の単独導入など補助制度を拡充
- ✓ 設置時の初期費用や付帯設備の更新費用の負担を支援

住宅用太陽光パネルリサイクルの促進

- ✓ 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

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
- ✓ 建築物環境報告書制度に参加する特定供給事業者に対し、事業計画の提出を前提に太陽光発電設備等の一括補助を実施し、事業者の計画的な取組を後押し

支援策の詳細については次のリンクをご参照ください。



普及啓発等

ワンストップ相談窓口の設置

- ✓ 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

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

東京都と川崎市の制度について

	東京都	川崎市
中小規模 新築建物 2,000㎡ 未満	<p>○令和7年4月1日施行予定（新規）</p> <p>【対象建物の規模・種類】</p> <ul style="list-style-type: none">延床面積2,000㎡未満の住宅及び非住宅（新築） <p>【義務対象】</p> <ul style="list-style-type: none">都内年間供給総延床面積<u>20,000㎡以上</u>の建物供給事業者等 <p>【義務付け事項】</p> <ul style="list-style-type: none">太陽光発電等の再エネ設備の設置断熱・省エネ性能基準の確保ZEV充電設備の整備	<p>○令和7年4月1日施行予定（新規）</p> <p>【対象建物の規模・種類】</p> <ul style="list-style-type: none">延床面積2,000㎡未満の住宅及び非住宅（新築） <p>【義務対象】</p> <ul style="list-style-type: none">建築事業者のうち、市内年間供給総延床面積<u>5,000㎡以上</u>をベースに検討中 <p>【義務付け事項】</p> <ul style="list-style-type: none">太陽光発電設備の設置等
大規模 新築建物 2,000㎡ 以上	<p>○令和7年4月1日施行予定（改正）</p> <p>【対象建物の規模・種類】</p> <ul style="list-style-type: none">延床面積2,000㎡以上の住宅及び非住宅（新・増築） <p>【義務対象】</p> <ul style="list-style-type: none">建築主 <p>【義務付け事項】</p> <ul style="list-style-type: none">太陽光発電等再エネ設備の設置等断熱・省エネ性能基準の確保ZEV充電設備の整備	<p>○令和7年4月1日施行予定（新規）</p> <p>【対象建物の規模・種類】</p> <ul style="list-style-type: none">延床面積2,000㎡以上の住宅及び非住宅（新・増築） <p>【義務対象】</p> <ul style="list-style-type: none">建築主 <p>【義務付け事項】</p> <ul style="list-style-type: none">太陽光発電設備等の設置等