

8. 建設・土地建物

前文

EUでは、建築物がエネルギー消費の約40%、炭素排出の36%を占める最大のエネルギー消費部門であると同時に、実際に排出された炭素排出量も増加しており、注目を集めている⁴⁰⁷。現在はヨーロッパの建築物の約4分の3についてエネルギー効率が低いと考えられており、毎年既存建築物のわずか0.4~1.2%(国によって異なるのみが、エネルギー効率改善のための改修を受けている⁴⁰⁸。建物全体を正味ゼロ・エミッションの実現軌道に乗せるためには、改修率を上げる必要がある。一方、新築建物の営業活動による実際の炭素排出量は、新築建物のライフサイクルにわたる影響を最小限に抑えるために、大幅に削減されなければならない。同時に、建物を高いエネルギー性能基準に設計・改修するだけでは、運転中の炭素排出を低いレベルに抑えるには不十分とされており、効率的な建物に要求される「パフォーマンスギャップ」⁴⁰⁹への対処のためには、より多くのことをしなくてはならない。この文脈の中で、TEGは、野心的なアプローチの必要性と、建設された環境の非炭素化に向けた資金フローの方向付けにおいてタクソミーが果たす役割を重要なものと捉えている。

対象

このタクソミーは、4つの「経済活動」を区別し、建築物のエネルギー性能、ひいては炭素排出への潜在的影響に基づいて建設および不動産への投資適格性を評価することを目的とした、一貫した緩和基準を定義している。この4つの活動は、ほとんどの不動産市場参加者に関連し、建築部門における緩和措置への投資を促進するように設計されている。

1. 新築物件の建設: 不動産開発を対象とし、以下の会計処理に適用される。
 - a. 開発業者および建設クライアントの設備投資について、適格な「低炭素活動」として計画すること。
 - b. 開発業者および請負業者の売上高を扱うこと
2. 建物のリフォーム: 包括的なリニューアルを対象とし、以下の会計処理に適用される。
 - a. 適格な「移行活動」としての改修のための設備投資を計画する。
 - i. 支出を種類別に分類することができる場合には、改修費の全額を対象とするために、少なくとも50%はエネルギー効率化対策に関連するものであること⁴¹⁰。
 - ii. 支出を種類別に分類できない場合には、改修費総額の50%をエネルギー効率化対策費用とみなす。

407 <https://ec.europa.eu/energy/en/topics/エネルギー効率/エネルギー性能-of-buildings>

408 <https://ec.europa.eu/エネルギー/en/eu-buildings-database>

409 <https://www.carbontrust.com/media/81361/ctg047-closing-the-gap-low-carbon-building-design>

410 建物の取得及び改修のための貸付金のような特定の金融商品は、これらの種類の金融商品においてこれらの費用を実質的に分離することができない場合には、適格な改修費用と一体として取得費用を考慮する必要があるかもしれない。

- b. 請負業者の売上高
3. 個別の措置と専門サービス:この活動は、エネルギー効率の向上を目的とした技術的介入と、エネルギー改善に機能する専門サービスを対象とし、以下の項目の会計処理に適用される。
- a. 「移行活動」に該当する顧客の設備投資を計画する。
- b. 施工業者およびサービス業者の売上高
4. 取得と所有:建物の購入と管理を対象とし、以下の会計処理に適用される。
- a. 建物の性能に応じて、適格な「移行活動」または「低炭素活動」として購入者/所有者の設備投資を計画する。
- b. 不動産仲介業者や施設管理者の売上高

基準と閾値の設定

TEGは、建設・不動産セクターの適切な緩和基準を策定するために、複数の課題に直面した。

- 国別に既存建築物のパフォーマンスをベンチマーキングし、最高パフォーマンス建築物に適した基準値を設定するための、各国間の一貫した比較可能なデータが不足していること。
- 異なる気候と異なる市場成熟度を持つ国々で、公平な競争条件を作り出す本質的な困難さ。他の経済活動と比較して、個々の建物の運営には独自の特性があり、資産のパフォーマンスを比較することは容易でない。特に地域によって気候の違いがあるため、場所によって建物の暖房、空調、照明のエネルギー需要が異なり、気候変動の緩和に寄与できる可能性も異なる。また、既存の建築物の性格は、国によって、また、地域によっても、設計、施工技術、建築年数の違いにより大きく異なる。
- 社会の関心の野心的な高まりと、既存の「グリーン」金融手段による建設との間に妥協点を見つけたいという願望。建築物や建築物のエネルギー改善に対する融資は、グリーン・ファイナンス市場の中で最も発展したセグメントであり、ポートフォリオによる建築物の所有は、広く実践されている経済活動である。タクソミーが市場に導入されるにつれて、既存の投資家の数を維持し、彼らがタクソミーを用いて彼らのポートフォリオを評価することができるようにすることが重要である。
- EU加盟国全体で近似的ゼロ・エネルギー・ビル(NZEB)の実現に関する様々なレベルの野心と厳格さを考慮し、義務的な設計・建設要件よりも高い基準に設計された新築建築物に資金を提供しようとする意図⁴¹¹。
- 2021年以前に建設された既存の高性能建築物について、国の性能要件レベルの透明性が欠如しているため、現実的なベスト・イン・クラス・アプローチを通して認識しなければいけない事情。
- 民生部門を中心としたエネルギー改修件数の急増と、対応の必要性。

411 EPBD第9条によれば、2020年12月31日までに、すべての新規建物はNZEBでなければならない。

一方、第1版の分類報告書に対するステークホルダーのフィードバックでは、以下の問題が強調された。

- 実用性とプライバシー要件を考慮しつつ、パフォーマンスの監視と報告を通じて、建物のエネルギー効率を高めた運営を促進する必要性。
- EUおよび国際的基準を採用し、異なる建築物のタイプと活動について、タクソミーの適格性に関する実際の意味合いを考慮することにより、DNSH基準を通して建築物のライフサイクル全体にわたる最低限のセーフガードを確保する必要性。
- 現在、市場の重要な部分がカーボン基準を用いて運営できていないこと、また、エネルギー基準と併せてカーボン基準の採用に向けて前進する必要があること。

これらの課題とフィードバックを考慮し、TEGは、具体的な戦略に合意した。

- 2030年までに、義務的な設計要件を上回り、使用段階での正味ゼロエミッションに向けた進展を促すための新たな建設の基準を設定し、そこに排出された炭素の基準を含めるといった要件の導入に取り組む。
- 大規模な改修事業やエネルギー・炭素パフォーマンスの改善を目的とした個別の対策に向けて、融資を行うための基準を設定する。
- 買収と所有の基準を、市場による受入れと環境便益の両方に資するものとするために、クラス最高水準に基づいたアプローチを採用する。買い手が効率の悪い建物よりも効率の良い建物を取得することを奨励することは、そのような建物の需要を増やし、買い手が使用段階でのエネルギー消費を減らすことによって、気候緩和への実質的な貢献を支援する機会を提供することができる。TEGは、ベスト・イン・クラスのアプローチを、既存の国内資産(建物)のトップパフォーマンス15%をベンチマーキングすることによって近似できると考えている。このパフォーマンスレベルは、2050年の炭素削減目標に続いて減少する(引き下げる)ことを意図している。国内建築物の上位15%のパフォーマンスは、絶対エネルギーまたは炭素の測定指標に置き換える必要があるが、TEGは、データがまだ十分に入手できていないと考えた。
- 建物の全体的な炭素削減を進めるためには、長期的な改善を必要とする。TEGは、もし市場が改修を通してそのような建物のエネルギー効率を改善することなく、国営建築物の上位15%を売買取引すれば、排出削減の点での長期的な影響が限定的なものに止まらざるを得ないことを認識している。実際には、エネルギー効率化策に資金をまわすよりも、買取向けの資金調達負担のほうが軽くなるようなことがあれば、リフォームの努力が損なわれてしまうリスクがある。このため、TEGは、保有期間が長い金融商品を利用して取得した資産について、一定のリノベーション要件を導入することを推奨している。
- 大規模な非商業用不動産が効率的に運営され、エネルギーと炭素の削減をもたらすことを保証するために、性能モニタリングに関する追加基準を設定する。

これらの原則に基づき、TEGは、気候変動緩和への実質的な貢献という観点から、環境に調和した持続可能な活動を特定するために、以下の基準を策定した。

1. **新規建築物の建設:**適格であるためには、新規建築物の設計と建設は、正味の一次エネルギー需要について国の規制で義務付けられているレベルより少なくとも20%低い水準を達成する必要がある。これは建物の計算されたエネルギー性能を通して評価されるのだが、それは、典型的な気候条件および居住条件下での建物物理学モデルに基づいて予測される。

この基準は、2030年までに正味のゼロエネルギーと炭素目標に向けた収束に関する部門全体の目標を設定するため、EU加盟国によるNZEB要件の潜在的な引き締めを考慮に入れつつ、2020年から2030年までの移行期の10年間に基準自体が見直しの対象となることを意味している。

2. **建築物の改修:** Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)⁴¹²に定義されている「大規模改修」に関して国または地域の要件を満たすように設計された改修:これは、市場を刺激し、EPBDを実施する国内および地域の規制にEU加盟国によって確立されたエネルギー効率化措置を含めるため
代替的に、建物の計算されたエネルギー性能を通して評価した、改修前の建物の基準エネルギー性能と比較して、もしも正味一次エネルギー需要の少なくとも30%の節約を保証するために行われるとしたら、その改修は適格である。
3. **個別の措置及び専門サービス:**建築物におけるエネルギー及び/又は炭素排出の削減を目的とした措置及びサービス。これは、それぞれの対策とサービスに対する技術的要件によって評価される。
4. **取得と所有:**2021年以降に建設された建物が「新築建物の建設」の基準を満たす場合は自動的に適格となる。一方、2021年以前に建設された建物は、その性能が、使用段階における一次エネルギー需要の計算値として、国内物件の上位15%の性能と同等である場合に適格であるとされる。さらに、エネルギー管理による効率的な運用を確保するため、2021年以前及び2021年以降の別を問わず、建築された大規模非居住用建築物には追加要件が適用されている。

他の5つの環境目標に対するDo No Significant Harm(DNSH)のために設定された基準に関しては、実用性と市場への適用の容易さのために、TEGは可能な場合についてEUの政策と規制に依拠することとした。TEGは、気候変動適応のためのDNSH基準について、実施に関して実務上の広範な説明が求められていることを認識している。

市場カバレッジ

化石燃料の採取、貯蔵、輸送または製造に使用される建物を除き、タクソミーは、いかなる特定のタイプの建物も排除せず、従って、実質的に建設および不動産活動の全市場をカバーする⁴¹³。これは、必ずしもすべての活動が適格であるということの意味するものではなく、単に市場参加者が、建物に関連する投資の適格性を評価するためにタクソミーを利用できるということだけを意味する。

緩和基準は、タクソミーの下で適格とされるような市場のシェアが国によって異なるため、EU加盟国に異なる影響を与えるであろう。これは、国内規制(NZEBの定義、最低エネルギー性能要件、EPBDの実施)によって設定された新築および既存の建物の「野心のレベル」が異なるためである。炭素排出量の少ない電力グリッドを持つ国の建物は、正味のゼロ炭素建物になれるという本質的な利点を持つことになる。

412 大規模な改修を行うEPBD建物の第7条に従い、エネルギー性能に関するコスト最適最低要件を満たさなければならない。

413 EPBD第4条4項の適用除外により、EU加盟国は、特定のタイプの建築物を最低エネルギー性能要件の適用から除外することができる。

改修に関しては、EU加盟国間で「大規模改修」に設定されている最低エネルギー性能要件の違いがあるため、緩和基準が一部の国で満たしやすいことを意味している。もともと、「大規模な改修」の要件は、地域の気候および建物の状況ならびに費用最適性の計算に基づいて加盟国によって確立されているが、これはまた将来更新されるものでもある。

EU域外では、適格市場のシェアも国によって異なる。タクソミー的に同等と認められた意欲的な建築規制を持つ国は、自国の市場を適格としやすいはずである。国内建物の上位15%のパフォーマンスを採用するという原則は、EU以外の国でクラス最高の建築を適格とみなす方法論を提供してくれる。

改修に関しては、30%の省エネルギー閾値(「大規模改修」要件への適合に代わるもの)は、EU域外のタクソミーの迅速な適用性をもたらすだけでなく、国内の建築規制が十分に野心的でない国であっても、改修活動の圧倒的な部分を適格にしてくれるだろう。さらに、EU加盟国外における適格市場の占有率は、持続可能性に関するタクソミー適格認証スキームが地域的に拡散することによって拡大すると思われる。

提案の影響

市場参加者にとってタクソミーがプラスマイナス両面の影響をもたらすかどうかを見てみよう。オーナーや開発者が専用の「グリーン」金融商品にアクセスできるようにすることで、この分類は、エネルギー性能の低い建物の改修や、新エネルギー効率の高い建物の建設、既存の建物の効率的な運用に必要な投資を促すことになる。分類基準に沿って慣行を改善しない市場参加者は、競争力を失い、自らの経済活動や製品を「グリーン」としてブランド化する機会を失う可能性がある。TEGは、こげつき資産を創出するリスクを認識しているが、金融にアクセスするための異なる筋道を用意することにより、この危険性を適切に管理するための十分な措置が施されていると考えている。

実施コストに関しては、タクソミーは市場参加者に異なる影響を与えるであろう。新築、改装、買収の適格基準を満たすと、既存のやり方と比較して追加コストが発生する可能性がある。これらの追加コストは、期待される省エネルギーと、高性能建築物がもたらす広範な便益(健康、快適性、エネルギー消費量の減少、エネルギー費用の削減など)によって、時間をかけて相殺されてゆく。ただ市場参加者は、タクソミー的基準を用いて適格性を立証する手続きに、特にタクソミー的基準が複数の技術的パラメータに基づいている場合には、追加的なコストの負担をしいられることがあるかもしれない。しかし、これらのパラメータは、主に使い勝手を勘定に入れた国際基準とEU規制に基づくもので、居住部門と商業部門の違いも考慮されたものである。

全体として、エネルギー性能を改善し、建築物を非炭素化することの重要性と緊急性を考慮すると、実施コストの影響は、タクソミーの目標に比して妥当であると考えられる。なぜならタクソミー的処遇が成功すれば、社会的および経済的にも著しいプラスの影響をもたらすからである。新築の建物に高い基準を要求し、既存の建物を改修することは、エネルギー料金を削減し、空気の質と温度による快適性を改善し、居住者の健康と可処分所得にプラスの影響を与える。また、高い基準を要求することは、持続可能性の専門家、サービス提供者、熟練建設労働者の需要を喚起し、雇用とスキルアップの機会を創出する。また、個々の対策や専門サービスの適格性は、エネルギー効率の市場を押し上げ、(次頁へ続く)

低炭素技術・サービス 電気自動車充電ステーションの設置などの措置の適格性は、運輸部門との統合された分野横断的アプローチを促進するであろう。

今後の展開に関する提言

TEGは、本報告書で特定された基準を見直し、更新する必要性を認識し、持続可能な金融プラットフォームに対してこのスケジュールに合意することを要請する。4つの活動にわたる基準の一貫性は、タクソミーの将来の更新においても維持されるべきである。

TEGは、建設された環境が気候変動緩和にもたらす貢献を十分にカバーできるタクソミーを制定するために、以下の行動を推薦する。

- 持続可能なファイナンス・プラットフォームは、EU加盟国によるNZEB規制の予想される更新および、2030年までに新築建築物のネット・ゼロ・エネルギーとネット・ゼロ・カーボン目標に収束するという明確な目標と共に、NZEB要件(「新築建築物の建設」に適用される)から20%の相対的改善を検討するタイムスケジュールを確立すべきである。このような目標は、世界グリーンビルディング協議会⁴¹⁴、建築と建設のための世界同盟⁴¹⁵、およびその他の組織⁴¹⁶の戦略と整合している。2021年から2050年の間に建築される建築物は、2050年の総建築物の23%までを占めるであろう⁴¹⁷。もしも建築物の全体が2050年までに正味のゼロ炭素を達成するとするならば、2021年から2050年までに建設された建物は、全体的な目標を達成するために正味のゼロ炭素でなければならない。正味ゼロ・パフォーマンスの建設が速く進めば進むほど、部門全体で正味ゼロにするための2050年の目標を達成しやすくなるのである。TEGはもともと2030年以降にのみ正味ゼロ炭素の導入に向けて作業すればよいとしていたため、これは新規建設からの排出を排除する緊急の必要性と、正味ゼロ炭素建築物を供給する不動産部門の能力との間に妥協を生じさせていることになる。

EU加盟国によるNZEB規制の更新(2023年と2028年に予定)を考慮すると、持続可能な金融プラットフォームにとってのタイムスケジュールは次のようになる。

- 2023:NZEB要件の厳格化を考慮した閾値の見直し。
- 2025年:必要に応じて閾値の見直し。
- 2028:NZEB要件の厳格化を考慮した閾値の見直し。
- 2030年:正味ゼロ・エネルギーと正味ゼロ・カーボン要件の導入と技術的定義。

正味ゼロ炭素がすでに規制によって義務付けられている場合(一部の加盟国では、建築物の種類によってはそうであるように)、2050年までに建築ストック全体が気候に中立であることを可能にするには(新築の側面から)正味ゼロ炭素が十分であると考えられることから、タクソミーはより優れた性能を要求すべきではない。

- 建築物に含まれる炭素の削減は、操業中に生じる炭素排出量の削減を優先するという考え方によってしばしば無視されてきたが、その重要性の認識が、(続く)

414 <https://www.worldgbc.org/thecommitment>

415 <https://globalabc.org/uploads/media/default/0001/02/9ab4984b52d2e00006ad533bca08257a43bdf974fa9.pdf>

416 例えば、C40都市(<https://www.c40.org/>)とアーキテクチャ2030(https://architecture2030.org/2030_challenges/)

417 <https://ec.europa.eu/clima/sites/clima/files>

建設環境分野の専門家の間で高まり、LCAに基づく具体化された炭素評価の方法やツールが普及しつつある。特に、建築物に含まれる排出の大部分は、建築物が占有される前に、資源の採取や製品の製造の過程で発生する。このことは、すべての新築物が、かなりの量の炭素を背負った形でライフサイクルを開始することを意味する。

持続可能なファイナンス・プラットフォームは、新たな建築物の建設に伴って発生した炭素排出について、信頼できる閾値を確立するために、既存のデータを収集・分析すべきである。この閾値は、満たすべき追加的な閾値として「新築建築物の建設」活動の分類基準に統合されることになる。これらの閾値は、様々な建物の用途やタイプ(すなわち、住宅、アパート、オフィスなど)にわたってベストプラクティスをベンチマーキングするのに適した、幅広く一貫した一連のデータに基づくべきである。したがって、持続可能な金融プラットフォームは、そのようなデータの作成を奨励し、2025年までに具体化された炭素の閾値を導入することを目指して、この作業を進展させるべきである。

並行して、実績排出量を評価するために採用された方法は、広く受け入れられているLCAとCEN/TC350基準に照らして詳細に定義されるべきであり、特に持続可能に管理された森林から調達された木材製品における炭素固定の有益な影響について、十分に認識されるべきであろう。

- 2024年末までに、持続可能な金融プラットフォームは、2021年以前に構築された資産の取得と所有を評価するための閾値として、国内建築物の上位15%のパフォーマンスを表すエネルギーと炭素排出の絶対閾値を設定し、明確な炭素削減の道筋を提供すべきである。それまでに、各国の建築物の上位15%のパフォーマンスは、エネルギーと炭素排出の絶対閾値に変換されることになる。2025年12月31日までは、国別建築物の上位15%は、その日以降、そしてその後5年ごとに、2050年に運用上の正味ゼロ炭素に達する道筋を反映するように、基準値を引き下げるべきである。その予定は以下のとおりとなる。
 - 2025年までは $X\text{kgCO}_2\text{eq}/\text{m}^2\text{y}$ 、これは国内建築物の上位15%のパフォーマンスに相当する。
 $2026-2030:(5/6)*X\text{kgCO}_2\text{eq}/\text{m}^2\text{y}$
 $2031-2035:(4/6)*X\text{kgCO}_2\text{eq}/\text{m}^2\text{y}$
 $2036-2040:(3/6)*X\text{kgCO}_2\text{eq}/\text{m}^2\text{y}$
 $2041-2045:(2/6)*X\text{kgCO}_2\text{eq}/\text{m}^2\text{y}$
 $2046-2050:(1/6)*X\text{kgCO}_2\text{eq}/\text{m}^2\text{y}$
 - 2051年以降:ネットゼロ $\text{kgCO}_2\text{eq}/\text{m}^2\text{y}$
- 持続可能な金融プラットフォームは、長期的な適格性、すなわち10年以上の保有期間を有する金融商品によって手当される不動産資産に対処する方法を検討すべきである。これらの資産は、適格性を維持するために改修が要求されるものである。例えば、買収日から15年以内に改修が要求される場合などである。
- 持続可能な金融プラットフォームは、気候変動への適応のためのDNSH基準の実際的な実施、特に不均衡な管理上・財政上の負担を避ける必要性を考慮した建物改修活動に関する指針を提供すべきである。
- 持続可能な金融プラットフォームは、建物における規制されていないエネルギー利用(すなわち、プラグイン電気負荷)から生じる炭素排出に対処するための適切な基準と閾値を、異なるビルディングタイプを考慮して策定すべきである。

規制されていないエネルギー使用による排出は、現在、本報告書で設定された基準ではカバーされていないが、これらの排出は、建築物の操業上の影響、特に特定の非居住型建築物からの影響のかなりの部分を占める可能性がある。プロセスを短縮し、努力の重複を避けるために、Horizon 2020が資金提供する研究プロジェクト「炭素リスク不動産モニター(CRFEM)」で特定された炭素削減の軌跡に基づいて、これらの閾値を設定することができる。

- 持続可能な金融プラットフォームは、適格な個々の尺度と専門的活動のリストを定期的にレビューし、更新すべきである。
- 持続可能な金融プラットフォームは、建設会社のスコープ1排出量、すなわち、そのような企業の運営および関連する建設工事に伴う排出量に対処するための適切な基準および閾値を策定すべきである。

プラットフォームは、現行の個別措置と製造部門内の低炭素技術リストとの将来の整合性を確保すべきである。

8.1 新築工事

セクター分類と活動	
マクロセクター	F - 建設
NACEレベル	2
コード	F41、F43
内容	新築工事 これは、NACEコードF41.1 - 建築プロジェクトの開発およびF41.2 - 住宅および非住宅建築物の建設に関するものである。
緩和基準	
原則	<p>ライフサイクルを通してエネルギー利用と炭素排出を最小限に抑えるよう設計された新築建築物の建設は、従来設計された建築物に伴うエネルギーと炭素排出の大部分を節約することによって、気候変動緩和に大きく貢献することができる。</p> <p>非適格条件: ロックインを回避するため、また気候緩和目標を悪化させる恐れがあるような、化石燃料の採取、貯蔵、輸送または製造の目的で設計された新建物の建設は適格ではない。</p> <p>代替スキームの代理としての使用: EU加盟国外、「グリーンビルディング」認証や建築規制・基準などの確立されたスキームは、持続可能な金融プラットフォームによって検証されている場合には、適格性の代替証拠として使用することができる。このスキームの責任を負う組織は、特定レベルの認証/規制が、関連する気候帯と建物タイプのタクソノミー的緩和とDNSH閾値と同等(またはそれ以上)とみなすことができるという証拠を提示することによって、そのスキームの公式承認を申請することができる。持続可能な金融プラットフォームは、証拠を評価し、申請を承認または却下する。</p>
基準と閾値	<p>この基準は、建物のエネルギー性能を定義する一次エネルギー需要(PED)であり、建物のライフサイクルの運用段階における規制されたエネルギー使用に伴う年間一次エネルギー需要(すなわち、EN15978で定義されている「モジュールB6」)、資産設計評価のための国が認めた手法に従って事前に計算されたもの、またはISO 52000の一連の基準で定義されているもので、年間kWh/m²で表される。</p> <p>閾値は、「ほぼゼロエネルギー建築」(NZEB)要件に基づいており、これはEPBDを実施する国内規則で定義されており、2021年以降のEU加盟国全体のすべての新規建築物に対して義務付けられている。適格であるためには、新規建設の純一次エネルギー需要が、関連するNZEBから生じる一次エネルギー需要よりも少なくとも20%低くなければならない⁴¹⁸。</p> <p>この削減は、以下の項目を直接削減することで達成することができる。</p>

418 PEDは、NZEB要件によって直接表現されるか、またはこれらの要件を適用し、得られたPEDを計算することによって導出される。NZEB要件がPEDを規定する場合、この数値に改善率を適用する必要がある。

	<p>一次エネルギー需要は、より効率的な設計によるか、オンサイトおよびオフサイトの自然エネルギー発電と相殺するか、あるいは両方の戦略の組み合わせによる。オフサイトエネルギー発電は、地域冷暖房システムおよび地域の自然エネルギー源に限定されなければならない⁴¹⁹。</p> <p>床面積の測定に使用する方法は、国際財産測定基準⁴²⁰に規定されている区分を参考にして記載すること。</p>
<p>根拠</p>	
<p>2021年以降、NZEBの要件を順守する形で、国/地域の建築規制に沿った新たな建設が義務付けられることから、NZEB要件の改善率を決める方法で相対的な閾値を設定することは正当化される。このことは、タクソノミーがNZEBよりも優れた性能レベルを必要とするか、またはすべての新規建設が自動的に適格であることを意味するが、そうすると、より持続可能な解決を志向する案件へと資金を仕向けることに失敗し、既存の建物の改修からも資金が逃げ出してしまいうリスクを冒すことになる。NZEB要件が、EU加盟国間の異なる性能レベルに対応するため、絶対値ではなく、パーセンテージ改善を使用することで、一定の比例性を担保できる。NZEB要件が比較的低いPEDをもたらす加盟国では、NZEB要件が比較的高い一次エネルギー需要をもたらす加盟国よりも、20%改善を達成するために必要なエネルギーの削減幅は小さい。</p>	
<p>重大な有害性</p>	
<p>新築建築物の建設に関連する他の環境目的に対する重大な損害の主な可能性は、次のように想定される。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 極端な気象現象(洪水を含む)に対する抵抗力の欠如、及び内部の快適な状態に関する将来の気温上昇に対する回復力の欠如。 ● 水道設備の低効率による、水の使用量過多。 ● リサイクル/再利用が可能なものを建設・解体廃棄物の埋立および/または焼却処分してしまうこと。 ● 建築材料中のアスベストおよび/または非常に懸念の高い物質の存在。 ● 建物敷地内の土壌に有害汚染物質が存在すること。 ● 不適切な建築場所:緑地に建設された場合、特に保全地域または生物多様性の価値が高い地域に建設された場合、生態系への影響。 ● 森林を起源とする木材製品の利用による森林生態系への間接的な被害で、持続可能な管理が行われていないもの。 	
(2) 適応	気候変動への適応に関するDNSHのスクリーニング基準を参照のこと。
(3) 水	関連するすべての水器具(シャワー溶液、ミキサーシャワー、シャワーアウトレット、タップ、WCスイート、WCボウル、洗浄水槽、小便器、洗浄水)

419 EPBDを実施するためにEU加盟国によって開発された国内方法論に定義されている

420 国際財産測定基準(IPMS):<https://ipmsc.org/>

	水槽、バスタブは、EU Water Label ⁴²¹ の水消費量の上位2区分に入っていないなければならない。
(4) サーキュラーエコノミー	建設現場で発生する非有害な建設・解体廃棄物(EU廃棄物リスト ⁴²² のカテゴリー17 05 04に定義されている自然由来の物質を除く)の少なくとも80%(重量)は、再利用に供されるか、または他の材料を代替するために廃棄物を使用する埋め戻し作業を含むリサイクルまたは他の材料回収のためへと送られなければならない ⁴²³ 。
(5) 汚染	<p>5.a - REACH規則⁴²⁴の「認可リスト」に基づいて特定されたように、建築部品や建材にアスベストや懸念の高い物質が含まれていないことが保証されること。</p> <p>5.b - 新築工事が潜在的に汚染された敷地(ブラウンフィールド)に位置する場合、当該敷地は、例えば標準BS 10175⁴²⁵を使用するなど、潜在的汚染物質の調査を受けなければならない。</p> <p>5.c 建設現場で使用される非道路移動機械は、NRMM指令の要件を満たすべきである。</p>
(6)生態系	<p>6.a - 新築工事は、Natura 2000、UNESCO World Heritage and Key Biodiversity Area (KBAs)に指定された土地、UNESCOおよび/または国際自然保護連合(IUCN)の定義するEU外の以下のカテゴリーの保護された自然地域に建設してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> • カテゴリー I a:厳格な自然保護区 • カテゴリー I b:自然保護区域 • カテゴリー II 国立公園 <p>ビジターセンター、博物館、技術施設など、保護された自然地域のインフラを支える関連建築物は、この基準から除外される。</p> <p>6.b - 新築は、生物多様性の価値が高いと認められている耕地又は緑地、及び絶滅のおそれのある生息地としての役割を果たす土地に建設してはならない。</p>

421 (<http://www.europeanwaterabe.eu/>) EU外では、関連する水器具は、EU水表示が上位2クラスの水消費の閾値として特定した流量を満たす必要がある。流速および試験方法の詳細: <http://www.europeanwaterabe.eu/pdf/scheme-march2019-en.pdf>

422 決定94/3/EC(2000/532/EC)に代わる2000年5月3日の委員会決定

423 この要件は、EU建設・解体廃棄物管理プロトコルに規定されたグッドプラクティスガイダンスに従って建設工事を実施することによって達成される。

424 化学物質の登録、評価、認可及び制限に関する2006年12月18日の欧州議会及び理事会規則(EC)第1907/2006号

425 BS 10175:2011+A2:2017 - 潜在的に汚染された場所の調査、実施基準。

これらの製品は、理事会規則付属書I:4407ウッド、4407ウッド、スライス、サンド、またはエンドジョイント、6mmを超える厚さのベニヤリング用、4408シート(積層木材またはその他の類似の積層木材用、平削り、スライス、砂削り、砂削り、または端接合の有無を問わず、6mmを超える厚さのベニヤリング用、4408シート(平削り、砂削り、砂削り、または端接合の有無を問わない)、合板用、4408シート(平削り、砂削り、または端接合の有無を問わず、6mmを超える厚さのベニヤリング用、平削り、砂削り、砂削り、または端接合の有無を問わない)、4409木材用(舌打ち、溝付け、溝付け、溝付け、溝付け、Vジョイント、ビーズ付け、ビーズ付け、丸め、丸めなど)、4410パーティクルボード、オリエンテッドストランドボード(OSBなど、樹脂またはその他の有機結合物質で凝集しているかないかを問わない)、4411木材またはその他の木質材料用繊維ボード(樹脂またはその他の有機結合物質で接合しているかないかを問わない)、4412合板、単板、ベニヤ板および類似の積層木材、4412合板、41300、ブロック、集成材、板、細材または成形品、4418 大工による建具や大工仕事、木材パネルや床パネル、屋根板など9406 00 20 プレハブ建設

427 森林に関するEUの研究発表後に再検討

8.2 ビルリフォーム

セクター分類と活動	
マクロセクター	F - 建設
NACEレベル	2
コード	F41、F43
内容	建物改修:これは、NACEコードF41.2 - 住宅および非住宅建物の建設およびF43 - 特別建設活動に関連する。
緩和基準	
原則	<p>既存建築物のエネルギー性能を改善するための改修は、建築物の残りの運用段階でのエネルギー消費とGHG排出を削減し、新築建築物の建設に伴う排出を回避することにより、気候変動緩和に大きく貢献する。</p> <p>非適格条件:ロックインを回避しつつ、さもないと気候緩和目標を悪化させるおそれがあることから、化石燃料の採取、貯蔵、輸送または製造の目的で占有された建物の改修は適格ではない。</p> <p>代替スキームの代理としての使用:EU加盟国外、「グリーンビルディング」認証や建築規制・基準などの確立されたスキームは、持続可能な金融プラットフォームによって検証されている場合には、適格性の代替証拠として使用することができる。このスキームの責任を負う組織は、特定レベルの認証/規制が、関連する気候帯と建物タイプのタクソノミ的緩和とDNSH閾値と同等(またはそれ以上)とみなすことができるという証拠を提示することによって、そのスキームの公式承認を申請することができる。サステナブル・ファイナンス・プラットフォームは、証拠を評価し、申請を承認または却下する。</p>
基準と閾値	<p>改修を評価するために用いられる閾値は、EPBDを置き換える「大規模改修」に関する適用される建築物エネルギー性能規制に設定されたそれぞれの測定基準に依拠するか、または相対的改善の場合には、建築物のライフサイクルの運用段階における規制されたエネルギー使用に伴う年間一次エネルギー需要(すなわち、EN15978に従った「モジュールB6」)、あるいは資産設計アセスメントのための国内方法論に従って事前に計算された、もしくは一連のISO 52000で定義された、年間kWh/m²で示される一次エネルギー需要(PED)に依拠する。</p> <p>改修は、次のいずれかの基準値を満たす場合に適格となる。</p>

	<p>a) 大規模改修⁴²⁸.改修は、EPBD(Energy Performance of Buildings Energy Performance of Buildings Energy Performance of Buildings Directive) 建物または改修された部分のエネルギー性能は、EPBDに従って、費用最適最低エネルギー性能要件を満たさなければならない。</p> <p>b) 相対的改善:リニューアルにより、リニューアル前の建物のエネルギー性能に比べて、一次エネルギー需要が30%以上削減されること⁴²⁹。初期エネルギー性能および推定される改善は、エネルギー性能証明書、認定された独立した専門家によるエネルギー診断、またはその他の透明で比例した方法により、専門的な建物の調査および検証に基づくものであれば良い。</p> <p>床面積の測定に使用する方法は、国際財産測定基準⁴³⁰に規定されている区分を参考にして記載すること。</p>
--	--

根拠

「大規模改修」中の建物が満たすべき最低エネルギー性能要件に基づく閾値の選択は、エネルギー効率化対策を含む年間改修率を大幅に増加させる必要性の影響を強く受ける。このような要件は、EPBDを実施する建築規制において、EU加盟国の国内レベルまたは地域レベルで定められ、費用最適性の計算に基づいている。有利な融資条件へのアクセスは、住宅所有者および事業者がエネルギー効率化対策を含む改修を実施することを奨励することを意味する。

「相対的改善」の閾値は、「主要な改修」の要件を満たさないが、かなりの省エネルギーをもたらす可能性のある改修の適格性を認め、EU加盟国外で容易に適用可能な閾値を提供するための代替として与えられる。

基準の焦点は、建物自体ではなく、改修プロジェクトであるため、2つの閾値のいずれかを満たす限り、建物の絶対的な性能とは無関係に、いかなる改修も適格とすることができる。

重大な有害性

428 「大規模な改修」とは、次の場合における建物の改修をいう。

(a) 建物の外郭又は技術的建築方式に係る改修の総費用が建物の価額の二十五パーセントを超え、かつ、建物の所在する土地の価額を除く。

(b) 建物外被の表面の25%以上が改修を受けており、加盟国は選択肢(a)または(b)を適用することを選択することができる。

429 30%の改善は、一次エネルギー需要の実際の削減(すなわち、再生可能エネルギー源を通じた純一次エネルギー需要の削減が計上されないこと)の結果でなければならない、最大3年以内に一連の措置によって達成することができる。

430 国際財産測定基準(IPMS):<https://ipmsc.org/>

<p>既存の建築物の改修に関連する他の環境目的に対する重大な損害の主な可能性は、以下のように想定される。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 極端な気象現象(洪水を含む)に対する耐性の欠如、及び将来の気温上昇に対する耐性の欠如(大規模建築物の場合のみ)。 • 水道設備の低効率による、水の使用量過多。 • 他の方法でリサイクル/再利用が可能であるにもかかわらず建設・解体廃棄物の埋立および/または焼却処分されてしまったもの。 • 建築材料中のアスベストおよび/または非常に懸念の高い物質の存在。 • 懸念物質(例えば、アスベスト含有物質)を含有する可能性のある建築部品、および建築改修に起因する危険な建設・解体廃棄物の保護されていない取扱い。 • 持続可能な管理が行われていない森林(大規模建築物のみ)からの木材を使うことで森林生態系への間接的な被害がおよぶ。 	
(2) 適応	気候変動への適応に関するDNSHのスクリーニング基準を参照のこと。
(3) 水	関連するすべての新しい水器具(シャワー溶液、ミキサーシャワー、シャワーアウトレット、給水栓、水栓、水道便器、水道便器、水洗槽、小便器、水洗槽、浴槽)は、EU水表示の水使用量の上位2区分になければならない。
(4) サーキュラーエコノミー	建設現場で発生する非有害な建設・解体廃棄物(EU廃棄物リスト432のカテゴリー17 05 04に定義されている自然由来の物質を除く)の少なくとも80%(重量)は、再利用に供されるか、または他の物質を代替するために廃棄物を使用する埋め戻し作業を含め、リサイクルまたは他の物質回収に回されなければならない ⁴³³ 。
(5) 汚染	<p>5.a – REACH規則⁴³⁴の「認可リスト」に基づいて特定されたように、建築部品や建材にアスベストや懸念の高い物質が含まれていないことが保証されること。</p> <p>5.b – 改修工事に着手する前に、国内法令に従い、以下の訓練を受けた有能な専門家が建築物の調査を実施しなければならない。 アスベスト調査、含有物質の特定</p>

431 (<http://www.europeanwaterabe.eu/>) EU域外では、関連する水道機器は、EU水表示が上位2クラスの水消費の閾値として特定した流量を満たす必要がある。流速および試験方法の詳細: <http://www.europeanwaterabe.eu/pdf/scheme-march2019-en.pdf>

432 決定94/3/EC(2000/532/EC)に代わる2000年5月3日の委員会決定

433 この要件は、EU建設・解体廃棄物管理議定書に定められた優良事例ガイダンスに従って建設工事を実施することによって達成される。

434 化学物質の登録、評価、認可及び制限に関する2006年12月18日の欧州議会及び理事会規則(EC)No 1907/2006

	<p>懸念の対象タイル及びその他の石綿を含有する材料を含有する又は含有するおそれのある保温材の剥離、破碎又は機械的な穿孔又はねじ切り及び/又は取り外しは、国内法令に従い、作業の前、作業中及び作業後に健康を監視するとともに、適当な訓練を受けた職員によって実施されなければならない。</p> <p>5.c - 建設現場で使用される非道路移動機械は、NRMM指令の要件を満たす必要がある。</p>
(6) 生態系	<p>建築物、被覆材、仕上げ材の改修に使用される木材製品の少なくとも80%は、例えば、認定認証機関が実施する第三者認証審査によって認証された、持続可能に管理された森林からリサイクル/再利用されているか、または調達されていなければならない。 例：FSC/PEFC規格又は同等品⁴³⁵</p>

435 森林に関するEUの研究発表後に再検討

8.3 個別対応・専門サービス

セクター分類と活動	
マクロセクター	F - 建設
NACEレベル	2
コード	F41、F43
内容	個々の尺度と専門的サービス。 これは、NACEコードF43 - 専門的な建設活動およびM - 専門的、科学的、技術的活動に関するものである。
緩和基準	
原則	<p>個々の対策は、建物の運用段階でのエネルギー利用と炭素排出を削減することによって、気候変動の緩和に貢献する。</p> <p>プロフェッショナル・サービスは、特に建物の改修のために必要なサポートと検証のメカニズムである。個々の措置に関連する投資は、エネルギー性能の改善及び/又は炭素排出の削減を目的としなければならない。その意図は、エネルギー診断、EPC(Energy Performance Certificate)、または持続可能な金融プラットフォームが受け入れることのできる他の透明で妥当な方法によって実証されればよい</p>
基準と閾値	<p>個々の尺度と専門サービスには、定義された基準値は存在しない。</p> <p>以下の個別措置は、Energy Performance Building Directive (EPBD)かまたは同等の国内規制において個々の構成要素とシステムに設定されている最低限の要件に準拠しており、かつ指令2009/125/ECに従ったエコデザイン要件を満たす場合に適格である。</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 外壁、屋根(緑化屋根を含む)、地下室、地上階等の既存外被部品への断熱材の追加(気密対策、熱橋・足場の影響低減対策を含む)、建物外被への断熱材適用製品(機械的固定、接着剤等) b) 既存の窓を新しいエネルギー効率の良い窓に置き換える。 c) 既存の外部ドアを新しいエネルギー効率の良いドアに置き換える。 d) 地域冷暖房関連機器を含む、空調・家庭用給湯システムの設置・更新 e) 効率の悪いボイラーやコンロを高効率のコンデンシングボイラーに置き換える。 <p>特定の要件が満たされている場合には、以下の個別措置が適用される。</p> <ul style="list-style-type: none"> f) 古いポンプを効率的な循環ポンプに置き換える(技術で定義)。EU規則622/2012の第2条。

- g) 効率的なLED照明器具・システムの設置
- h) EU水表示スキームの上位2カテゴリーに低流量厨房および衛生用水器具を設置する。

以下の個別措置は、常に適格である。

- i) 帯被型サーモスタット、スマートサーモスタットシステム、センサー装置の設置(例:運動および日光制御)。
- j) BMS(Building Management Systems)とEMS(Energy Management Systems)の導入
- k) 電気自動車充電ステーションの設置
- l) ガス・電気用スマートメーターの設置
- m) 植生の生育を支えるものを含め、日よけ又は日射制御の機能を有する外壁及び屋根の要素を設置すること。

建築物に対する便宜を供与するためとして現場に設置されている場合は、以下の個別措置が適格となる。

- n) 太陽光発電システム(及び付帯技術設備)の設置
- o) 太陽熱温水パネル(及び付帯の技術設備)の設置
- p) 指令2018/2001/EU(および付随技術設備)に従い、冷暖房における自然エネルギーの目標に貢献するヒートポンプの設置と改良。
- q) 風力タービン(および付帯技術設備)の設置
- r) 太陽熱蒸散集熱器(及び付帯の技術設備)の設置
- s) 蓄熱・蓄電設備(および付帯技術設備)の設置
- t) 高効率マイクロCHP(熱電併給)プラントの設置
- u) 熱交換器・回収装置の設置

下記の専門サービスが適格である。

- v) 上記の個別施策と連動した技術コンサルティング(エネルギーコンサルタント、エネルギーシミュレーション、プロジェクト管理、EPCの生産、専任研修等)。
- w) 認定されたエネルギー診断とビルのパフォーマンス評価。
- x) エネルギー管理サービス
- y) エネルギー性能契約
- z) エネルギーサービス会社(ESCO)が提供するエネルギーサービス

根拠

エネルギー性能の向上と建築物の炭素削減に貢献する活動をイネーブブルするものとして、営業段階の建築物に対する個々の措置と専門的サービスが含まれている。

適格な措置と活動のリストは、持続可能な金融プラットフォームによって定期的に更新される。

a)~e)の個別措置の要件は、改訂されたEPBDを置き換えて適用される規制で定義された費用最適化の考え方に基づいている。従って、これらは、気候、建物および市場の状況を考慮に入れた、地域の状況の中で実行可能なレベルの改善を表している。しかしながら、TEGは、これらの要求事項が加盟国によって異なった形で決定されていることを認識しており、したがって、必ずしも各国間で一貫した挑戦レベルを表しているとは限らない。

個々の対策f)~h)の要件は、特定の技術基準に基づいており、適格な技術が高効率であることを保証することを目的としている。

i)~m)は、省エネルギー・電気使用の促進を目的とした技術であるため、原則的に適格とか考えられ、特段の技術的要件がない。

n)からu)までの個々の対策は、これらの技術が再生可能エネルギーの発電及び/又は廃エネルギーと廃熱の利用に専念しているため、サイトに設置されている限り、適格である。

専門的活動v)とw)は、建物の状態とエネルギー効率化の可能性を適切に評価するために必要であるため、適格である。業務活動x)~z)は、効率的なビル運営を通して省エネルギーを実現することができるため、適格とされている。

重大な有害性

個々の措置に関連する他の環境目的に対する重大な損害の主な可能性は、次のように決定される。

- 水道設備の効率が悪い場合、水の使用量が多すぎる。
- 懸念物質(例えば、アスベスト含有物質)を含有する可能性のある建築部品、および建築改修に起因する危険な建設・解体廃棄物の取扱い。
- リサイクル可能な材料を優先し、有害物質を回避する部品・材料の選定を徹底することにより、将来的に建築部品・材料のリユース・リサイクルが可能となるようにする。

(2) 適応

気候変動への適応に関するDNSHのスクリーニング基準を参照のこと。

(3) 水

(4) サーキュラー
エコノミー

<p>(5) 汚染</p>	<p>5.a - REACH規則⁴³⁶の「認可リスト」に基づいて特定されたように、建築部品や建材にアスベストや懸念の高い物質が含まれていないことが保証される。</p> <p>○ 既存の建築物の外被に断熱材を加える場合には、アスベスト調査及び懸念物質を含む他の材料の特定に関する訓練を受けた有能な専門家により、国内法令に従って建築物の調査が行われなければならない。石綿を含有し又は含有するおそれのある保温板、タイル及びその他の石綿を含有する材料を含有する又は含有するおそれのある保温材の剥離、破碎又は機械的な穿孔又はねじ切り及び/又は取り外しは、国内法令に従い、適当な訓練を受けた職員によって実施されるとともに、作業の前、作業中及び作業後に健康を監視されなければならない。</p>
<p>(6) 生態系</p>	

436 化学物質の登録、評価、認可及び制限(REACH)に関する2006年12月18日の欧州議会及び理事会規則(EC)No 1907/2006

8.4 取得および所有権

セクター分類と活動	
マクロセクター	L - 不動産事業
NACEレベル	2
コード	L68
内容	建物の取得および所有: この活動は、NACEコードL68「不動産活動」に関連する。
緩和基準	
原則	<p>低パフォーマンスの建物ではなく、ライフサイクルを通してエネルギー利用と炭素排出を最小限に抑えるように設計された建物の取得は、気候変動緩和目標に大きく寄与することができる。排出された炭素、すなわちライフサイクル全体からの炭素排出に関する具体的なデータは依然として限られており、さらに作成する必要があるが、使用段階でのエネルギー利用と炭素排出を最小限に抑えるよう設計された建物の取得は、利用者を高性能の特性に向けさせ、既存建築物全体のエネルギー性能を引き上げる必要性についてのシグナルを市場に送ることができれば、重要な貢献を果たすことができる。</p> <p>大規模な非居住用建築物(すなわち、暖房システムのための有効定格出力または290 kWを超える共同暖房・換気システムのためのシステム、または床面積⁴³⁷が1000m²を超える建築物)については、これらの建築物が効率的に運用され、実際のエネルギーと炭素の節約が毎年提供されることを確実にするために、追加的な要件が導入される。</p> <p>非適格条件:気候緩和目標のロックインを回避するとともに、そもそも状況を悪化させる恐れがあるため、化石燃料の採取、貯蔵、輸送または製造の目的での建物の取得および所有は適格とはされない。</p> <p>代替スキームの代理としての使用:EU加盟国外、「グリーンビルディング」認証や建築規制などの確立されたスキームは、適格性の代替証拠として使用することができる。ただし、これが持続可能な金融プラットフォームによって検証されることを条件とする。このスキームの責任を負う組織は、特定レベルの認証/規制が、関連する気候帯と建築物のタイプに対して設定されたタクソノミー的緩和とDNSHの閾値と同等(またはそれ以上)であるとみなすことができるという証拠を提示することによって、そのスキームの公式承認を申請することができる。持続可能なプラットフォームが、申請を評価し、承認または却下する。</p>
基準と閾値	<p>測定基準は、一次エネルギー需要(PED)である: 建物のライフサイクルに従って、運転段階における規制されたエネルギー使用に関連する年間一次エネルギー需要(すなわち、EN15978による「モジュールB6」)を、国内の不動産設計評価方法論に従って事前に計算して提供するか、(次頁に続く)</p>

437 IPISM 1 定義に従って測定された4437 は、<https://ipmsc.org/>を参照してください。

	<p>またはISO 52000の一連の基準で定義されている方法論で、kWh/m²/年で表される。</p> <p>事例A – 2020年12月31日以前に建築された建物の取得</p> <p>建物の性能は、運転のための一次エネルギー需要に関して、kWh/m²yで表されるが、それが地元既存建物のパフォーマンス上位15%の範囲内であればならない。</p> <p>この基準との整合性は、関連資産のパフォーマンスを2020年12月31日以前に建設された建物の性能と比較する適切な証拠を提供することによって実証することができる。このような証拠は、少なくとも居住用建物と非居住用建物を区別して、建物が所在する各地域の既存建物の代表的なサンプルに基づくべきである。エリアは、都市、地域、または国として定義することができる。</p> <p>EPC等の認証スキームは、特定のレベル(例えば、EPC A)が、明らかに地元の既存建物の上位15%に入ることを実証するために十分なデータが利用できる場合には、適格性の証拠として使用することができる。</p> <p>TEGは、各地元の既存建物の上位15%のパフォーマンスに対応する絶対的な閾値、例えば、建物全てにわたるEPCの分布を示すデータ、およびEPC格付けを定義するために使用される閾値を定義するために、データを収集し分析するなど、まだ多くの作業を行う必要があることを認識している。</p> <p>大規模な非居住用建築物は、追加要件として、専用のエネルギー管理を通して効率的な建築物の運営を保証しなければならない⁴³⁸。</p> <p>ケースB – 2020年12月31日以降に建設された建物の取得</p> <p>建物は、取得時の建物の「新築」の基準を満たさなければならない。</p> <p>大規模な非居住用建築物は、追加的な要件として、専用のエネルギー管理を通して効率的な建築物の運営を確保しなければならない。</p>
根拠	
<p>ライフサイクルを通してエネルギー利用と炭素排出を最小限に抑えるよう設計された建物の取得は、低いパフォーマンスの建物と違って、次のような形で気候変動緩和目標に大きく寄与することができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> • そうした建物に対する需要を喚起し、それによって、所有者は、そうでない場合よりも高いレベルの建物を建設し、改修することを促すことになる。 • このような建物を、法的背景がますます厳しくなり、顧客の選好が変化する中で買収することで、将来の潜在的なリスクと価値の下落を減らすことができるという明確なシグナルを市場に送ることになる。 <p>2020年以降に建築された建築物については、「新築物の建築」活動について定められた基準と同じ基準が適用される。2021年以前に建築された建物は、地元の建物でクラス最高のものに基づいて評価される。</p>	

438 このことは、例えば、エネルギー・パフォーマンス契約またはビル管理システムによって支援されるエネルギー管理プログラムの存在を通して実証することができる。

TEGは、データセットが不完全である絶対的な閾値を設定しようとするのではなく、当面、建物の割合にもとづいた閾値を選択した。これにより、異なる加盟国間の公平な競争条件が確保される。今のところ、対応する15%はクラスのパフォーマンスの最高水準にふさわしいレベルと見なされており、既存市場で機会を維持・創出する必要性を認識しつつ、高いパフォーマンス基準を確立する必要性との間に妥協点を見出している。

重大な有害性

建築物の取得に関連する他の環境目的に対する重大な損害の主な可能性は、以下により決定される。

- 極端な気象現象(洪水を含む)に対する抵抗力の欠如、及び内部の快適状態に関する将来の気温上昇に対する回復力の欠如。
- 水道設備の低効率による水の使用量過多。
- 建築材料中のアスベストおよび/または非常に懸念の高い物質の存在。
- 建物敷地内の土壌に有害汚染物質が存在すること。
- 不適切な建築場所:緑地に建設された場合、特に保全地域または生物多様性の価値が高い地域に建設された場合、生態系への影響。

(2) 適応	気候変動への適応に関するDNSHのスクリーニング基準を参照のこと。
(3) 水	
(4) サーキュラーエコノミー	
(5) 汚染	不動産が潜在的に汚染された敷地(ブラウンフィールド)に所在する場合、当該敷地は、例えば、標準BS10175. ⁴³⁹ を使用して、潜在的汚染物質の調査を受けなければならない。
(6) 生態系	<p>6.a - 天然2000、ユネスコ世界遺産および主要生物多様性地域(KBA)に指定された土地、またはUNESCOおよび/または国際自然保護連合(IUCN)が以下のカテゴリーに定義するEU外の同等の保護された自然地域に建物を建ててはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> • カテゴリー I a:厳格な自然保護区 • カテゴリー I b:自然保護地域 • カテゴリー II 国立公園

