



建築物の延べ面積と環境配慮の規定の関係

環境配慮の規定	延べ面積		
	2,000㎡以上	5,000㎡超	10,000㎡超
建築物環境計画書	○※	○	○
マンション環境性能表示	○※	○	○
省エネルギー性能基準	—	—	○
省エネルギー性能目標値 (一体の開発が延べ面積合計5万㎡超の場合のみ)	—	—	○
省エネルギー性能評価書	—	—	○

○：適用する必要があります。
 —：適用する必要はありません。
 ※：任意で計画書を提出した場合に限ります。

省エネルギー性能評価書

延べ面積10,000㎡超の建築物の建築主は、エネルギーの使用の合理化に関する性能を記載した「省エネルギー性能評価書」を、着工21日前から最長で工事完了180日後までの間、売却・賃貸等をしようとする相手方に交付するとともに、都に交付実績を報告することが必要です。

▶表示内容

建築物環境計画書に基づく「建築物の断熱性」及び「設備システムの省エネルギー性」の評価と「省エネルギー設備等の採用状況」

マンション環境性能表示

建築物環境計画書制度の対象となるマンションの建築主は、マンションの環境性能を工事完了1年後までの間、分譲広告及び賃貸広告に表示するとともに、都に表示したことを報告することが必要です。

▶対象

建築物環境計画書制度の対象建築物で、住宅用途の延べ面積が2,000㎡以上の建築物の建築主

ただし、延べ面積5,000㎡以下のマンションは建築物環境計画書を提出した場合に限り表示することが可能です。

▶表示内容

間取り図を表示する広告に、建築物環境計画書の評価に基づく標章(ラベル)を表示



制度の根拠となる法令等

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則

東京都建築物環境配慮指針

(HPアドレス：http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/building/documents_2015.html)

東京都建築物環境計画書制度のあらまし
(2017年度)
平成29年3月発行
登録番号 (88)

編集・発行 東京都環境局地球環境エネルギー部環境都市づくり課
新宿区西新宿二丁目8番1号



東京都建築物環境計画書制度のあらまし

(2017年度)

この制度は、大規模建築主に建築物環境計画書の提出等を義務付け、各建築主の提出した計画書等の概要を東京都がホームページで公表することにより、建築主に環境に対する自主的な取組を求め、環境に配慮した質の高い建築物が評価される市場の形成を図ること等を目的としています。



対象となる建築物の建築主は、都が定めた基準に基づき適切な環境への配慮のための措置を講じるとともに、その措置を自己評価した計画書を提出し、都はそれを公表します。



延べ面積5,000㎡超の建築物には建築物環境計画書の提出が義務付けられています

2,000㎡以上5,000㎡以下の場合は任意で提出することができます(手続は同一です)。全ての用途が対象になります。



建築物環境計画書の提出日は建築確認申請等の提出の30日前までです

工事完了の届出は検査済証の発行後30日以内です。

「東京都建築物環境計画書制度」ヘルプデスク

〒163-8001 新宿区西新宿二丁目8番1号 都庁第二本庁舎16階中央

電話番号：(03)5320-7879 (直通)

E-mail：building@kankyo.metro.tokyo.jp

HPアドレス：http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/climate/green_building/index.html

このリーフレットは制度のあらましを簡単に紹介したものです。詳細につきましては関係条文及び「東京都建築物環境計画書作成の手引」(東京都環境局作成)
(HPアドレス：http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/building/documents_2015.html)を御参照ください。





環境配慮の措置

次の4分野について、建築物に起因する環境への負荷の低減を図るために、建築主の積極的な配慮を求めています。

分野	措置の例
エネルギーの使用の合理化	断熱性能や設備の省エネ性能など
資源の適正利用	再生建材の使用や長寿命化の措置など
自然環境の保全	水環境や緑環境の取組
ヒートアイランド現象の緩和	人工排熱の低減や風環境への配慮など



評価方法（段階評価）

各評価項目について次の段階で評価します。

段階	考え方	例			
		建築物の熱負荷（PAL*）の低減率		設備システムのエネルギー利用の低減率（ERR）	
				（※用途1）	（※用途2）
3	環境負荷の低減に最も優れた効果を有するレベル	20%以上		30%以上	25%以上
2	環境負荷の低減に段階1よりも高い効果を有するレベル	10%以上	20%未満	20%以上 30%未満	20%以上 25%未満
1	建築主が適合すべき最低限のレベル	0%以上	10%未満	0%以上	20%未満

※用途1：事務所等、学校等、工場等 用途2：ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等



再生可能エネルギーの導入検討

延べ面積が5,000㎡を超える建築物について建築物環境計画書を提出する建築主は、太陽光、太陽熱等再生可能エネルギーを利用する設備の導入検討が必要です。



省エネルギー性能基準

延べ面積が10,000㎡を超える非住宅用途の建築物の新築、増築を行う建築主は、次の両方の基準に適合するよう措置を講ずることが必要です。

区分	条件	基準
PAL*の低減率	住宅、工場等を除く用途のいずれかの延べ面積が2,000㎡以上である場合	住宅、工場等を除く用途の部分全体で0（ゼロ）以上
ERR	住宅を除く用途のいずれかの延べ面積が2,000㎡以上である場合	住宅を除く用途の部分全体で0（ゼロ）以上



作成方法について

東京都環境局のWEBサイトから「建築物環境計画書 取組・評価書」の様式をダウンロードして作成してください。（HPアドレス：http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/building/documents_2015.html）

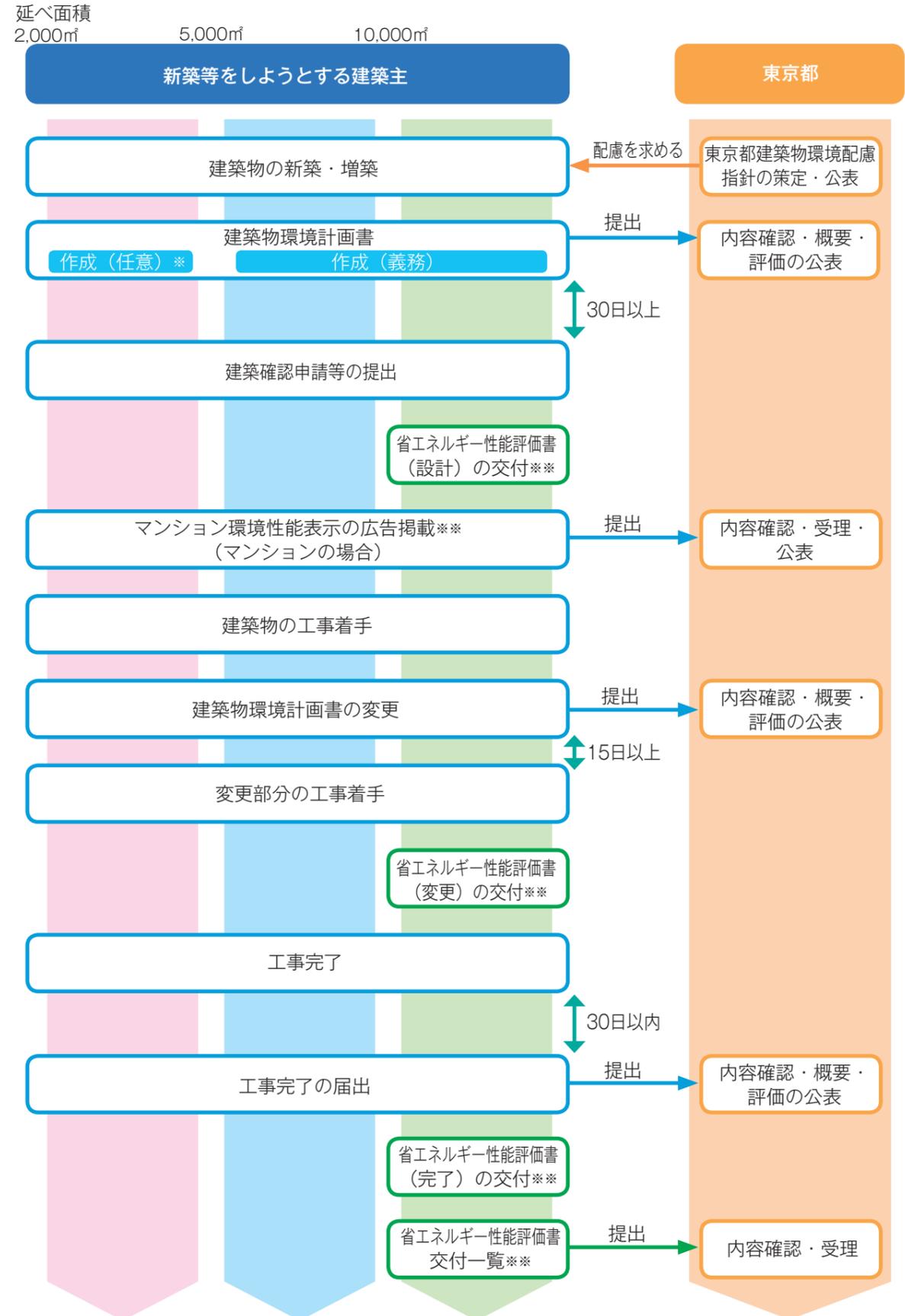


建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）との関連

建築物環境計画書制度では一部の評価基準で、建築物省エネ法に基づく省エネルギー指標を用いていますので、建築物エネルギー消費性能確保計画の写しを提出していただくようお願いします。



手順のながれ



※任意であっても提出された場合は同様の手続を行います。
※※省エネルギー性能評価書とマンション環境性能表示については裏面を御参照ください。